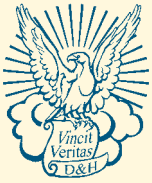
Preisbewegung landwirtschaftlicher Güter in einigen Teilen Bayerns während der Jahre 1900 bis 1910



Duncker & Humblot *reprints*

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:40:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Schriften

des

Vereins für Sozialpolitik.

---

148. Band.

Preisbewegung landwirtschaftlicher Güter in einigen Teilen Bayerns während der Jahre 1900 bis 1910.

Erster Teil.

Verlag von Duncker & Humblot.
München und Leipzig 1914.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Preisbewegung landwirtschaftlicher Güter

in einigen Teilen Bayerns während der Jahre 1900 bis 1910.

Mit Beiträgen von
Michael Horlacher, Franz Hörenz, Jörgen Hansen, V. J. Fröhlich und
einer Einleitung von **Lujo Brentano.**

Mit zwei Karten.

Verlag von Duncker & Humblot.
München und Leipzig 1914.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Alle Rechte vorbehalten.

Altenburg
Piererſche Hofbuchdruckerei
Stephan Geibel & Co.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Einleitung

von Prof. **Dr. Lujo Brentano** in München.

Die staatswirtschaftliche Fakultät der Universität München hat für das Jahr 1910/1911 als Preisaufgabe gestellt: „Es soll für einen der acht Kreise des Königreichs Bayern die Bewegung der landwirtschaftlichen Güterpreise während der letzten zehn Jahre festgestellt und möglichst erklärt werden.“ Die Fakultät hatte hinzugefügt, daß sie auch den Preis erteilen werde, wenn die Feststellung nur für vier oder fünf aneinanderliegende Rentamtsbezirke eines Kreises erfolgen werde, falls sie um so gründlicher stattfinde.

Es war wohl angezeigt, diese Preisaufgabe zu stellen. Alle übrigen süddeutschen Staaten haben seit Beginn der Krise der Landwirtschaft systematische Erhebungen über deren Lage veröffentlicht, welche sich auf sämtliche Gemeinden in ihrem Gebiete erstreckten; aus diesen Erhebungen waren auch wertvolle Angaben über die Güterpreise zu entnehmen. Für Bayern liegt keine solche, das ganze Gebiet des Königreichs umfassende Erhebung vor. Man ist hier auf die 1895 veröffentlichte „Untersuchung der wirtschaftlichen Verhältnisse in 24 Gemeinden des Königreichs Bayern“ beschränkt; es erscheint aber recht zweifelhaft, ob den bearbeiteten 24 Gemeinden typische Bedeutung beigelegt werden darf. Außerdem kann man sich nur bei Heranziehung anderer zerstreuter Notizen über Bodenpreise ein zudem stets unzuverlässig bleibendes Urteil über deren Bewegung in den letzten Dezennien bilden. Diese aber ist angesichts der Frage, inwieweit unsere Zollpolitik die Bodenpreise beeinflußt und daher den Landwirten dauernd zu helfen vermag, von außerordentlicher Bedeutung. Nachdem für Preußen durch die Arbeiten Rothkegels [1] ein so wertvolles Material zur Beantwortung derselben herbeigeschafft war, schien es doppelt an-

[1] Walther Rothkegel, Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen von 1895—1906. Heft 146 der staats- und sozialwissenschaftlichen Forschungen. Leipzig. Duncker & Humblot. 1910.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

gezeigt, festzustellen, ob die Bewegung der bayerischen Bodenpreise dieselbe wie in Preußen gewesen sei, oder ob die von mancher Seite aufgestellte Behauptung richtig sei, daß die seit 1906 erhöhten Getreidezölle keine Steigerung der Preise der bäuerlichen Besitztümer in Bayern zur Folge gehabt habe.

Die Preisaufgabe hat nicht weniger als fünf Bearbeitungen hervorgerufen. Eine ungemein fleißige konnte infolge von Erkrankung des Verfassers nicht vollendet werden. Einer anderen konnte der Preis schon deshalb nicht erteilt werden, weil der Verfasser von den 253 in den von ihm ausgewählten Rentamtsbezirken vorhandenen Gemeinden nur 85 bearbeitet hat, also in denselben Fehler wie die amtliche Erhebung von 1905, der gerade vermieden werden sollte, verfallen ist und es sich außerdem unmöglich gemacht hat, die zu exakten Schlußfolgerungen nötige große Zahl von Kaufpreisen zusammenzubringen. Der Verfasser Dr. Johann Stechele hat seine Arbeit, wenn auch nach Inhalt und Ausführungen sehr verändert, seitdem unter dem Titel: „Über die Bewegungen der landwirtschaftlichen Güterpreise in der Oberpfalz 1900—1910“, München 1912, J. Lindauersche Buchhandlung, veröffentlicht; ein Urteil über ihren wissenschaftlichen Wert kann somit von jedwedem Sachverständigen gefällt werden; ich werde weiter unten auf die Arbeit zurückkommen. Von den übrigen Bearbeitungen werden im folgenden drei in ihrem Wortlaut, eine im Auszug wiedergegeben. Die hier an erster Stelle wiedergegebene des Dr. Horlacher ist seinerzeit zu spät fertig geworden, um vom Verfasser noch zur Preisbewerbung eingereicht werden zu können. Die zweite des Herrn Oberstleutnant Dr. Franz Hörenz würde sicher mit einem Preise bedacht worden sein, hätte der Verfasser es nicht unterlassen, die Besitzgrößen unter 2 ha und die Stückländereien in Betracht zu ziehen. Dagegen entsprach den Anforderungen der Fakultät vollständig die an dritter Stelle abgedruckte Arbeit des Dr. Jörgen Hansen; sie wurde mit dem Preise gekrönt. Dem Herrn Dr. Horlacher ist außerdem der an vierter Stelle wiedergegebene Auszug aus der Arbeit des Herrn Dr. Fröhlich zu danken.

Wie der Leser den Arbeiten entnehmen wird, betreffen sie landwirtschaftlich sehr verschieden geartete Gebiete des Königreichs Bayern. Fünf Rentamtsbezirke in Oberfranken, sechs in Oberbayern, drei in Niederbayern, in denen neben dem Anbau von Getreide die Pferde- und Schweinezucht blüht, und die sogenannten Waldbezirke in

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Niederbayern und angrenzende kornreiche Gebiete der Bezirksämter Straubing, Landau und Dingolfing sind berücksichtigt worden. Das ist gewiß nicht das ganze diesrheinische Bayern; aber so viel davon, daß sich aus dem Ermittelten wohl Schlüsse, die für das Ganze zutreffen, ziehen lassen.

Und die Tatsachen, die festgestellt worden sind, stimmen für alle untersuchten Gebiete überein; das gilt auch für die von Dr. Stechele untersuchten 85 Gemeinden der Oberpfalz.

Vor allem ist festzustellen, daß in den Jahren 1900—1910 in allen untersuchten Gebieten ein sehr starker Eigentumswechsel stattgefunden hat.

In den von Dr. Horlacher untersuchten Rentamtsbezirken haben in dem gedachten Zeitraum von 9448 vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen 2084, d. h. 22,95%, einmal und 946, d. h. 9,76%, mehrmals den Besitzer gewechselt, und zwar durch Verkauf oder Tausch. Durch Übergabe haben 17,5% den Besitzer gewechselt. Von der untersuchten Fläche wechselten 27,9% den Besitzer durch Kauf oder Tausch, davon mindestens einmal etwa 18,6%, durch Übergabe 20,6%. Durch Kauf, Tausch und Übergabe zusammen haben mindestens einmal etwa 39%, im ganzen 48,5% der Fläche, den Besitzer gewechselt.

Dr. Hörenz berichtet über die von ihm untersuchten sechs Rentämter, daß während der Jahre 1900, 1901 und 1902 die Zahl der Kaufabschlüsse gering war. Mit dem Jahre 1903 aber, nach Bewilligung der erhöhten Zölle durch den Reichstag, änderte sich die Lage. Die Zahl der Kaufabschlüsse stieg von 192 auf 273, um dann immer noch mehr zu steigen; es wurden von den vorhandenen Anwesen in der Größenklasse von 2—5 ha 15,46% mindestens je einmal, mit Berücksichtigung des mehrfachen Verkaufs ein und desselben Gutes 21,29%, in der Klasse 5—20 ha 11,95% resp. 15,84%, in der Klasse von 20—100 ha 15,20% resp. 18,35% und in den Klassen 2—100 ha 13,58% resp. 17,98% verkauft.

Dr. Hansen schreibt: „Ungefähr die Hälfte aller Anwesen hat in rund 11 Jahren infolge eines Kaufs, einer Übergabe oder einer Zwangsversteigerung ihren Eigentümer gewechselt.“ „Je größer die Stellen werden, um so mehr besteht die Neigung, sie nicht aus der Familie kommen zu lassen. Auf der anderen Seite werden zwar die Höfe, die verkauft werden, seltener, aber dafür übersteigen die Anwesen, die mehrmals die Eigentümer gewechselt haben, mit dem Steigen der Größen-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Klasse, immer mehr die Zahl der Anwesen, die nur einmal verkauft werden." Als ganz besonders auffallend bezeichnet Hansen, „wie der Umsatz von Stückländereien mit dem Jahre 1906 (d. h. mit dem Inkrafttreten der erhöhten Getreidezölle) ganz bedeutend gestiegen ist."

In dem von Dr. Fröhlich behandelten Gebiete haben etwa 10% der landwirtschaftlich benutzten Parzellen den Besitzer durch Kaufgeschäfte gewechselt. Dr. Stecheles Arbeit gibt keine brauchbaren Anhaltspunkte weder zur Beurteilung des Verhältnisses der Zahl der verkauften zu der der vorhandenen Stückländereien oder Anwesen, noch zur Beurteilung der Bewegung im Eigentumswechsel.

Hinsichtlich der Bewegung der Bodenpreise ergibt sich aus Horlachers Arbeit ein Emporschnellen der Besitzwechselfälle gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts, beginnend zumeist mit den Jahren (des Inkrafttretens der erhöhten Getreidezölle) 1906/1907, und im Zusammenhang damit ein erhebliches Ansteigen der Bodenpreise. Die Preissteigerung der von Horlacher als typisch angesehenen Größenklassen von 2—5 und 5—20 ha von 1900/1902 bis 1903 betrug 11%, bis 1904 11%, bis 1905 20%, bis 1906 33%, bis 1907 39%, bis 1908 42%, bis 1909 54%, bis 1910 52%. In allen diesen Fällen handelt es sich bei Horlacher um Nichthändlerpreise. Es sind also in den von ihm untersuchten Gebieten auch bei Verkäufen, mit denen die Händler gar nichts zu tun hatten, die Bodenpreise im Verlauf des letzten Jahrzehnts um mehr als 50% gestiegen. Ein Vergleich der Händlerpreise mit diesen Nichthändlerpreisen zeigt keine wesentlichen Verschiedenheiten.

Hörenz gibt für die von ihm untersuchten Rentamtsbezirke folgende Durchschnittspreise für je 1 ha in Prozenten:

(Siehe Tabelle I S. IX.)

Die Händlerpreise weichen nur wenig von den allgemeinen Preisen ab.

In den von Hansen untersuchten kornreichen, in der Ebene gelegenen Gemeinden der Bezirksämter Straubing, Landau und Dingolfing war die Preisbewegung, nach Indexziffern berechnet, folgende:

(Siehe Tabelle II S. IX.)

Mit dem Jahre 1906 gehen, wie ersichtlich, die Preise in der Ebene mit einem plötzlichen scharfen Ruck in die Höhe, um dann noch mehr oder weniger stark zu steigen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Durchschnittspreise für je 1 ha in Prozenten.

Jahr	2—5 ha			5—20 ha			über 20 ha		
	mäßig	gut	vorzüglich	mäßig	gut	vorzüglich	mäßig	gut	vorzüglich
1900/02	100	100	100	100	100	100	100	100	*
1903	115,6	103,9	107,2	101,8	101,6	105,5	114,4	118,5	—
1904	116,2	104,5	110,1	105,4	114,5	115,9	121,2	131,6	—
1905	117,8	106,2	119,8	115,7	114,0	120,0	*	142,9	—
1906	134,8	115,3	120,7	118,3	119,5	*	131,9	156,1	—
1907	140,6	119,7	131,5	121,0	129,0	122,8	141,4	156,4	—
1908	166,9	144,0	137,9	125,3	132,4	124,4	151,5	174,3	—
1909	184,1	154,6	144,4	149,6	145,9	128,6	—	183,2	—
1910	175,0	157,3	*	136,2	138,6	125,3	—	*	—

* Bedeutet, daß die Durchschnittspreise nicht mit Sicherheit verwertbar sind.
— Bedeutet, daß weniger als 10 Kaufabschlüsse vorliegen.

Die Bewegung der Preise bei Anwesen für die einzelnen Größenklassen unter Zusammenfassung von Kauf, Handelskauf und Handelsverkauf.

Jahr	2—5 ha	5—10 ha	10—20 ha	20—50 ha	über 50 ha
1900/01	100	100	100	100	100
1902/03	108	94	101	91	109
1904/05	108	100	102	101	118
1906/07	123	113	118	138	140
1908/09	132	126	126	133	149
1910	158	136	132	133	173

In den von Hansen untersuchten Waldbezirken stellt sich die Preisbewegung folgendermaßen:

Jahr	2—5 ha	5—10 ha	10—20 ha	20—50 ha	über 50 ha
900/01	100	100	100	100	100
902/03	103	109	88	131	116
904/05	110	130	99	116	146
906/07	99	128	101	124	147
908/09	119	141	105	151	147
910	125	158	106	131	158

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Im Walde läßt sich also seit 1904 nur von einer Zickzacklinie der Preise reden, die eine weniger stark nach oben gehende Richtung hat.

Fröhlich hat nur die Preisbewegung der Stückländereien untersucht, weil in den von ihm behandelten oberfränkischen Gebieten ganze Anwesensverkäufe zu selten sind. In allen von ihm untersuchten Rentamtsbezirken tritt ein plötzliches Emporschnellen der Hektarpreise für Äcker in den Jahren 1906 und 1907 ein. Höhepunkte der Preissteigerung zeigen im allgemeinen die Jahre 1907, 1908, 1909, 1910. Die Preise verhielten sich zu denen des Jahres 1900 in diesen Jahren wie 145 resp. 146, 141 und 157 zu 100. Die Preissteigerung der Wiesen ist im allgemeinen nicht so groß als die der Äcker und schwankt von 30% im Aurachergebiet bis 85% im Bezirk Burgwindheim. Die Preissteigerung des Waldlands zeigt im allgemeinen dieselbe Tendenz auf wie die des Acker- und Wiesenlands. Auch bei den ungleichartigen Parzellen ist die steigende Tendenz unverkennbar.

In den 85 von Dr. Stechele bearbeiteten Gemeinden tritt die Preissteigerung gerade beim bäuerlichen Besitz, und zwar am meisten beim mittelbäuerlichen Besitz hervor. Berechnet man seine Angaben auf Prozente, so ergibt sich die folgende Übersicht der Preisbewegung

Preisbewegung nach Besitzgrößenklassen in den vier Rentämtern Regensburg I, Regensburg II, Burglengenfeld, Nabburg.

(Kaufpreise.)

Jahr	Parzellenbesitz bis 2 ha	Kleinbäuerlicher Besitz 2—5 ha	Mittelbäuerlicher Besitz 5—20 ha	Großbäuerlicher Besitz 20—100 ha
1900	100	100	100	100
1901	77,0	119,7	109,3	137,3
1902	102,0	101,2	125,5	121,2
1903	133,9	122,6	103,7	125,2
1904	125,4	99,2	128,1	140,8
1905	130,0	119,0	134,1	131,7
1906	112,8	113,7	110,7	183,7
1907	145,5	144,3	158,1	176,6
1908	147,0	127,7	147,6	167,2
1909	148,4	169,3	144,2	151,2
1910	97,2	155,3	148,6	154,3

Über die gleichzeitige Bewegung der Verschuldung machen nur Horlacher und Hansen nähere Angaben. Das Ergebnis ihrer Arbeiten ist, kurz gefaßt, folgendes:

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Horlacher kommt zu dem Resultat, daß im Gesamtdurchschnitt die Verschuldung im Verhältnis zum Bodenpreis in geringerem Maße stieg, daß aber auch die Zahl jener Fälle nicht gering gewesen ist, wo die Verschuldung in höherem Maße als der Bodenpreis gestiegen ist. Hansen faßt S. 430 seine Ergebnisse dahin zusammen: Aus dem Material dieser Arbeit gehe ganz deutlich hervor, daß die gesamte Verschuldung seit 1900 mit den Bodenpreisen gestiegen sei. Doch bereite es Schwierigkeiten, dieses Maß festzustellen. Die Verschuldung habe nicht in wesentlich rascherem Tempo als der Aufschwung der Preise stattgefunden. Das Prozentverhältnis der Verschuldung zum Wert schwanke im allgemeinen zwischen 40 und 50% und 50 und 60% hin und her. Mit dem Steigen der Bodenpreise hätten auch die Hypotheken sich vermehrt und vergrößert; das Maß der Steigerung sei wohl bei beiden dasselbe.

Was die Gründe der stattgehabten Bodenpreissteigerung und des durch sie begründeten Steigens der Verschuldung angeht, so ist in Bayern in weiten Kreisen die Meinung verbreitet, nicht das Steigen der Gelderträge der Landwirtschaft, sondern die Güterhändler und ihr Treiben trügen daran Schuld.

In der Debatte im Ausschuß und Plenum der Reichsratskammer (vgl. Protokoll des vereinigten I. und III. Ausschusses, Beil. Bd. VI, S. 997 ff.; stenogr. Berichte über die Verhandlungen der Kammer der Reichsräte in der 41. öffentlichen Sitzung) am 12. und 23. Juli 1910 führte Staatsminister von Brettreich u. a. aus: „Im Laufe des letzten Jahrzehnts sei die Zahl der Zertrümmerungen ganz bedeutend gewachsen, die Zahl der Güterhändler von 557 im Jahre 1900/1901 auf 1100 1908/1909 gestiegen, ebenso die Zahl der zertrümmerten Anwesen bedeutend gestiegen. Der Gewinn der Güterhändler sei sehr hoch. In den letzten zwölf Jahren habe der Güterhandel der bayerischen Landwirtschaft 90 Millionen Mark entzogen; in diesen zwölf Jahren seien rund 200 000 ha zertrümmert worden. Die Zertrümmerung habe sonach eine Verteuerung des Bodens um 300 Mark für den Hektar, alle Spesen eingerechnet 450 Mark, zur Folge gehabt. Der Hauptnachteil der Güterzertrümmerung sei die künstlich herbeigeführte Verteuerung des Grund und Bodens; die durch die Zertrümmerung entstandenen Parzellen würden in der Regel zu einem Preise gekauft, der weit über den Ertragswert hinausgehe. Nach den aus Anlaß des Erlasses des Reichswertzuwachsgesetzes gepflogenen Erhebungen habe die Steigerung

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

des Verkehrswertes des Bodens in den letzten neun Jahren betragen: in Niederbayern 22 %, in der Oberpfalz 24 %, in Oberfranken 23 %, in Schwaben über 27 %. Die Steigerung des Verkehrswertes sei am stärksten da, wo die Güterzertrümmerung am meisten betrieben werde... Die Parzellen könnten selbstverständlich zumeist nicht bar bezahlt werden, was eine starke Zunahme der Verschuldung zur Folge habe. Dies beweise, daß nach der Hypothekenstatistik bei landwirtschaftlichem Grundbesitz von den Vertragshypothekenschulden auf Kauf- und Strichschillingshypothekenschulden getroffen hätten: im Jahre 1903 von 167,7 Mill. Mk. 42,3 Mill. Mk. = 25,3 % und im Jahre 1908 von 195,5 Mill. Mk. 69,1 Mill. Mk. = 35,4 %, das sei eine Mehrung von über 10 % . . . Die Steigerung der Parzellenpreise führe wieder zur Erhöhung der Preise bei Gutsübergaben und Erbfällen, was nicht minder bedenklich sei." Und: „die Bauern schätzen in der Regel den Wert der Parzellen, da bekanntermaßen in vielen Gegenden ein sehr großer Landhunger besteht, der oft noch künstlich gesteigert wird. Die Parzellen werden daher oft zu einem Preise gekauft, der weit über den Ertragswert hinausgeht. Ich habe Ihnen schon in den Ausschußverhandlungen eine eingehende Statistik bekanntgegeben, aus der zu entnehmen war, daß gerade in den letzten Jahren die Parzellenpreise außerordentlich in die Höhe gegangen sind. Das ist auch von ganz unparteiischen Korporationen — ich erwähne z. B. das Handelsgremium Kempten — konstatiert worden. Dazu kommt, daß die Landwirte, die Parzellen kaufen, dieselben meist nicht in bar bezahlen können und daher Schulden und insbesondere Zielfristen aufnehmen müssen, wodurch die Landwirtschaft zu einer außerordentlich hohen Verschuldung kommt."

Dr. Stechele behauptet, daß, was der Minister für das ganze Königreich behauptet habe, im allgemeinen auch für die von ihm bearbeiteten Gemeinden der Oberpfalz gelte. Er schreibt dabei wörtlich Seite 68: „Der Güterhändler, der meist nur große Höfe kauft, zerschlägt sie in zahlreiche kleine Teilgrundstücke, und in dem Verkauf derselben besteht vor allem sein Gewinn."

Nun besteht unzweifelhaft ein Zusammenhang zwischen dem Steigen der Bodenpreise und dem Güterhandel. Der Güterhändler kauft nur, wenn ein Steigen der Bodenpreise zu erwarten ist; denn lediglich aus Liebe zu denen, welche ihr Besitztum veräußern oder gern Teilgrundstücke kaufen möchten, unterzieht er sich gewiß nicht der Güter-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

zertrümmerung. Aber nicht er ist es, der das Steigen der Bodenpreise hervorruft, sondern er zertrümmert, weil er von einem Steigen der Bodenpreise Gewinn erwartet. Wo Ursachen, welche das Steigen der Bodenpreise veranlassen, fehlen, hütet er sich, Güter zu kaufen, um sie wieder zu verkaufen. Umgekehrt kauft er da mit besonderer Vorliebe, wo das stärkste Steigen des Bodens zu erwarten ist. Die Ursachen der Bodenpreissteigerung müssen aber anderweitig gegeben sein.

Was hier auf aprioristischem Wege begründet ist, wird durch die vorliegenden Untersuchungen aus der Erfahrung bestätigt. Die Verfasser sämtlicher hier abgedruckter Abhandlungen heben hervor, daß die Nichthändlerpreise ebenso wie die Händlerpreise gestiegen seien; im Rentamtsbezirk Burgwindheim finden sich sogar vielfach gar keine Händlerpreise und trotzdem dieselben Preissteigerungen. Ebenso sind die Übergabepreise in die Höhe gegangen, wenn auch nicht in demselben Maße wie die Kaufpreise. Dr. Stechele allerdings, um seine These aufrechtzuhalten, schreibt Seite 80: „Was die Bewegung der Übernahmepreise betrifft, so sind sie im Jahrzehnt nur in geringem Maße gestiegen. Die Durchschnittssteigerung beträgt nur 10 %. Dagegen hat sich der Übernahmewert mehr dem Verkehrswert genähert und beträgt jetzt rund zwei Drittel desselben.“ Diese Bemerkungen widerlegen sich selbst, denn wenn die Verkehrswerte in stärkerem Maße als die Übergabepreise gestiegen sind, kann nicht eine Annäherung dieser an jene, es müßte ein weiteres Auseinandergehen beider stattgefunden haben.

Allein wo Vorurteile einmal so tief eingewurzelt sind wie dieses, werden ihre Vertreter sich augenscheinlich solcher Widersprüche wie des eben dargelegten gar nicht bewußt. Sonst wäre es auch nicht zu verstehen, wie die Ausführungen des Zentrumsabgeordneten Dr. Pfleger, des Nachfolgers des Dr. Heim in der Vertretung des Wahlkreises 5, Oberpfalz, im Reichstag, in seiner verdienstvollen Schrift über die Güterzertrümmerung in Bayern[1] so ohne jeden Einfluß auf die Meinungen der maßgebenden Personen geblieben sind.

Dr. Pfleger hat sämtliche Geschäfte eines Gutszertrümmerers in den Jahren 1894—1899 untersucht. Es ergab sich, daß in keinem der Fälle die Gutszertrümmerung etwa vom Gutszertrümmerer herbeigeführt worden war. In allen Fällen war die Veräußerung infolge

[1] Die Güterzertrümmerung in Bayern und die Vorschläge zur Bekämpfung des Güterhandels. München 1904.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

persönlicher Verhältnisse der Eigentümer wünschenswert oder notwendig. Auch wurden in den von ihm untersuchten Fällen keine zusammenhängenden Güter zerschlagen, sondern Parzellen, die in der Gemenglage sich befanden, verkauft; die Parzellen wurden dann häufig von Anliegern erworben und damit unwirtschaftliche, althergebrachte Eigentumsverhältnisse beseitigt.

Die finanziellen Ergebnisse der von Pfleger untersuchten Zertrümmerungsgeschäfte waren folgende (Pfleger, Die Güterzertrümmerung in Bayern Seite 76):

(Siehe Tabelle S. XV.)

Diese Tabelle zeigt, daß der Hauptgewinst der Güterhändler nicht beim Wiederverkauf des zertrümmerten Grundbesitzes, sondern der mit den verkauften Gütern verbundenen Mobilien, des Viehstandes, der Vorräte an landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Gerätschaften, am meisten natürlich am Waldbestand gemacht wird. Daraus erhellt schon, daß der Einfluß der Güterhändler auf die Steigerung der Bodenpreise nicht der ist, den man ihm nachsagt.

Im Jahre 1907 hat Hugo Graf Lerchenfeld-Köfering im Auftrag des Königlichen Bayerischen Staatsministeriums des Innern eine Schrift: „Die Güterzertrümmerung und die bayerische Landwirtschaft" veröffentlicht. Danach betrug die Zahl der zertrümmerten Anwesen im ganzen Königreiche:

	1894/95	1895/96	1896/97	1897/98	1898/99	1899/00	1900/01
Zahl							
überhaupt	907	811	888	1206	683	830	549
gewerbsmäßig . .	601	560	656	811	375	574	380
Fläche in ha.							
überhaupt	13390,40	12339,77	14246,28	18061,51	9174,25	11865,22	8605,75
gewerbsmäßig . .	9375,07	9495,00	11576,97	13270,39	5716,13	8798,15	6450,47

	1901/02	1902/03	1903/04	1904/05	1905/06	1906/07
Zahl						
überhaupt	895	911	1078	1113	1405	1325
gewerbsmäßig.	611	655	798	843	1029	994
Darlehenkassen | Besitzer		58 | 74	90 | 80	88 | 70	115 | 107	109 | 97
Fläche in ha.						
überhaupt	14113,37	14566,98	17067,45	17955,42	21692,20	21244,74
gewerbsmäßig.	10797,53	11575,13	13854,45	15050,92	17689,99	17227,10

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Nr.	Erwerbs-preis	Einnahmen aus Immobilien	Differenz gegenüber dem Erwerbspreis	Einnahmen aus Mobilien	Gesamt-einnahmen	Brutto-gewinn	Brutto-verlust
a	b	c	d	e	f	g	h
	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
1	26 500	30 338,—	+ 3 838,—	ca. 5 200	35 538,—	9 038,—	—
2	15 200	15 828,45	+ 628,45	„ 4 000	19 828,45	4 628,45	—
3	12 000	12 750,—	+ 750,—	„ 2 000	14 750,—	2 750,—	—
4	19 100	24 273,75	+ 5 173,75	„ 3 250	27 523,75	8 423,75	—
5	36 000	29 756,24	— 6 243,76	„ 2 000	31 756,24	—	4243,76
6	7 000	8 738,70	+ 1 738,70	500	9 238,70	2 238,70	—
7	7 750	8 829,—	+ 1 079,—	—	8 829,—	1 079,—	—
8	9 800	11 039,50	+ 1 239,50	ca. 1 800	12 839,50	3 039,50	—
9	26 000	29 352,40	+ 3 352,40	„ 8 200	37 552,40	11 552,40	—
10	14 750	12 796,90	— 1 953,10	„ 4 000	16 796,90	2 046,90	—
11	6 860	9 424,60	+ 2 564,60	„ 1 000	10 424,60	3 564 60	—
12	3 900	5 095,—	+ 1 195,—	„ 1 000	6 095,—	2 195,—	—
13	8 200	8 286,90	+ 86,90	„ 1 200	9 486,90	1 286,90	—
14	31 100	33 163,—	+ 2 063,—	„ 5 000	38 163,—	7 063,—	—
15	7 600	6 240,—	— 1 360,—	1 000	7 240,—	—	360,—
16	10 500	9 698,25	— 801,75	„ 2 000	11 698,25	1 198,25	—
17	15 120	16 219,50	+ 1 099,50	2 500	18 719,50	3 599,50	—
18	10 500	10 000,—	— 500,—	600	10 600,—	100,—	—
19	40 000	39 740,70	— 259,30	7 000	46 740,70	6 740,70	—
20	14 200	16 114,60	+ 1 914,60	3 200	19 314,60	5 114,60	—
21	38 000	56 835,27	+ 18 835,27	8 000	64 835,27	26 835,27	—
22	2 500	2 257,—	— 243,—	500	2 757,—	257,—	—
23	11 000	6 770,—	— 4 230,—	16 000	22 770,—	11 770,—	—
24	3 200	4 289,14	+ 1 089,14	—	4 289,14	1 089,14	—
25	4 000	3 870,70	— 129,70	500	4 370,30	370,30	—
26	3 700	4 200,—	+ 500,—	250	4 450,—	750,—	—
	384 480	415 907,20	31 427,20	80 700	496 607,20	112 127,20	4603,76
						4 603,76	
						107 523,44	

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Diese Zahlen zeigen, daß von 1894/1895 bis 1901/1902 keinerlei Zunahme der Zahl der Zertrümmerungen oder der Größe der zertrümmerten Fläche stattgefunden hat. Dagegen ist seit dem Beschluß des neuen Zolltarifs durch den Reichstag im Dezember 1902 sowohl die Zahl der Zertrümmerungen als auch die Größe der zertrümmerten Fläche in auffallendem Maße gestiegen. Die Aussicht auf das Steigen der Bodenpreise hat die Güterhändler angelockt. Ihre Zahl ist von 577 im Jahre 1901/1902 auf 881 im Jahre 1905/1906 und 1022 im Jahre 1906/1907 in die Höhe gegangen. Gewiß haben sie an den gestiegenen Bodenpreisen Gewinn gemacht. Die Ursache war aber nicht der Güterhandel, sondern das durch das Steigen der Gelderträge der Landwirtschaft seit 1906 eingetretene ruckweise Emporschnellen der Bodenpreise. Nun hat man im Jahre 1910 in Bayern ein Gesetz erlassen, welches den Güterhändler vom Güterzertrümmerungsgeschäft tatsächlich ausschließt. Tatsache ist, daß die landwirtschaftlichen Vergantungen in Bayern als Folge bedeutend gestiegen sind[1]. Die Darlehnskassen, welche durch das Gesetz ein Monopol im Güterhandel tatsächlich erhalten haben, scheinen trotz der großen Tätigkeit, die sie in der Güterzertrümmerung entwickelt haben, ihren Aufgaben nur unvollkommen genügt zu haben. Augenscheinlich fehlt es den in Not geratenen Bauern nunmehr an Kauflustigen. Und darin, nicht weil früher die Güterhändler die Preise übermäßig getrieben hätten, liegt die Ursache des vielfach behaupteten seit dem Gesetz eingetretenen Stillstands im Steigen der Bodenpreise.

Nun fragt sich noch, wodurch sind die Gelderträge gestiegen. Es gibt zwei Möglichkeiten: die Steigerung der Roherträge pro 1 ha und Steigerung der Fruchtpreise. Kein Zweifel, daß in vielen Fällen beide zusammengewirkt haben.

Dr. Stechele möchte den Einfluß des Steigens der Getreidepreise, soweit es durch den Zolltarif von 1902 veranlaßt ist, nahezu ausschließen; er glaubt, die Ursache des Steigens der Bodenpreise vor allem in der Steigerung der Hektarerträge erblicken zu sollen; die bessere landwirtschaftliche Betriebsweise, die bessere Organisation des Absatzes, die praktische Verwertung des Genossenschaftsgedankens habe zu größerer Rentabilität der Landwirtschaft und als Folge zu höheren

[1] Vgl. Nr. 311 Vorabendblatt der Münchener Neuesten Nachrichten vom 21. Juni 1913. Nr. 63 Erstes Morgenblatt der Frankfurter Zeitung vom 4. März 1914.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bodenpreisen geführt. Diese seine Ausführungen haben den lauten Beifall zahlreicher Preßorgane gefunden.

Nun soll nicht bestritten werden, daß eine Verbesserung der Organisation des Absatzes und alle die Vorteile, welche die landwirtschaftlichen Genossenschaften den Landwirten gebracht haben, ihre Rückwirkung auch auf die Bodenpreise geübt haben müssen. Dagegen tritt aus den von Dr. Stechele auf Seite 30—35 seiner Schrift mitgeteilten Durchschnittserträgen vom Hektar keinerlei Steigerung in den von ihm untersuchten vier Rentämtern hervor. Das gilt sowohl für die von ihm berechneten Gesamtdurchschnittserträge, welche er gewinnt, indem er in ganz unzulässiger Weise für jedes Jahr die Durchschnittserträge der verschiedensten Fruchtarten, nämlich von Winterweizen, Sommerweizen, Winterroggen, Sommerroggen, Sommergerste, Hafer, Kartoffeln, Klee und die Wiesenerträge addiert, als auch, wenn man die Durchschnittserträge einer jeden einzelnen dieser Fruchtarten in jedem Jahre miteinander vergleicht. Nirgends eine Steigerung der Hektarerträge, sondern ein Schwanken derselben von Jahr zu Jahr. Ich will nur für einige wenige der von ihm untersuchten Gebiete die von ihm angegebenen Ziffern hersetzen. So betrugen nach ihm die Durchschnittserträge im Rentamtsbezirk Regensburg II:

Bezirksamt Regensburg. Rentamt Regensburg II.

Jahr	Regensburg Donaugebiet Doppelzentner	Regensburg Hügelgebiet Doppelzentner	Regensburg Dunkelbodengebiet Doppelzentner	Wörth an der Donau Süd Doppelzentner	Wörth an der Donau Nord Doppelzentner
			Winterweizen		
1902	20	18	21	15	18
1903	9	19	16	13	13
1904	14	18	14	15	18
1905	15	20	20	16	16
1906	14	20	17	16	15
1907	15	18	18	18	18
1908	18	20	22	15	15
1909	18	11	20	15	17,5
			Sommerweizen		
1902	18	13,5	15	12	17
1903	15	17	16	13	13
1904	18	16	12	15	16
1905	12	16	12	11	12
1906	15	18	14	15	14
1907	18	12	15	15	15
1908	15	12	15	12	12
1909	15	7	15	12,5	13

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahr	Regensburg Donaugebiet Doppelzentner	Regensburg Hügelgebiet Doppelzentner	Regensburg Dunkelbodengebiet Doppelzentner	Wörth an der Donau Süd Doppelzentner	Wörth an der Donau Nord Doppelzentner
			Winterroggen		
1902	22	15,5	20	17	16
1903	18	18	18	16	15
1904	15	17	13	14	17
1905	15	17	18	15	15
1906	15	16	15	14	14
1907	20	15	16	17	17
1908	19	15	16	14	17
1909	21	10	22,5	15	15
			Sommerroggen		
1902	14	13	15	12	15
1903	12	15	12	14	12
1904	12	13	11	11	16
1905	9	15	10	10	14
1906	12	11	12	12	10
1907	12	12	12	16	16
1908	15	13	13	12	16
1909	15	9	15	10	14
			Sommergerste		
1902	18	14	18	20	18
1903	11	20	18	18	18
1904	15	17	14	14	15
1905	8	21	15	15	15
1906	16	23	16	11	10
1907	20	16	18	18	20
1908	18	18	18	13	13
1909	18	10,5	22,5	12,5	11
			Hafer		
1902	18	12,5	20	15	15
1903	12	18	20	18	16
1904	12	15	12	14	15
1905	5	12	10	11	11
1906	18	20	18	15	14
1907	18	12	18	15	15
1908	15	14	16	11	16
1909	15	9	22,5	15	15
			Kartoffeln		
1902	180	110	180	80	115
1903	135	167	180	150	140
1904	90	135	120	100	70
1905	60	200	180	150	120
1906	100	150	150	125	100
1907	150	100	200	100	100
1908	150	100	160	80	150
1909	95	60	150	85	50

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahr	Regensburg Donaugebiet Doppelzentner	Regensburg Hügelgebiet Doppelzentner	Regensburg Dunkelbodengebiet Doppelzentner	Wörth an der Donau Süd Doppelzentner	Wörth an der Donau Nord Doppelzentner
			Klee		
1902	60	20	55	40	40
1903	15	57	30	40	42
1904	45	60	30	20	15
1905	36	75	30	40	44
1906	60	70	40	40	35
1907	45	45	60	30	20
1908	60	45	30	20	30
1909	38	25	20	20	20
			Wiesen		
1902	30	40	40	35	30
1903	18	22	40	45	45
1904	18	45	30	30	64
1905	27	40	30	40	45
1906	38	45	40	40	34
1907	30	36	40	30	20
1908	23	34	30	10	35
1909	33	20	40	12	21

Genau so verhält es sich mit den von Dr. Stechele für die übrigen für die von ihm untersuchten Rentamtsbezirke angegebenen Ziffern.

Ebensowenig läßt sich mit den von ihm gemachten Angaben über die Werterhöhungen, welche in seinen vier Rentämtern infolge von Kulturunternehmungen stattgefunden haben, anfangen, da aus keiner seiner Mitteilungen hervorgeht, welchen Anteil die von ihm untersuchten Gemeinden an diesen Kulturunternehmungen gehabt haben.

Am auffallendsten ist es, wie Dr. Stechele mit der Bewegung der von ihm mitgeteilten Viehpreise umgeht, um den Einfluß der seit 1906 eingetretenen Steigerung der Viehpreise auf die Bodenpreise nicht zur Geltung gelangen zu lassen. Von 1900—1910 sind die Mastochsen um 54 %, die Zugochsen um 70 % und die Jungrinder um 65 % im Preise gestiegen, und zwar machten die Preise 1905 auf 1906 den großen Sprung bei den Mastochsen von 33 auf 37, den Zugochsen von 31 auf 35, den Jungrindern von 29 auf 32 Mk. pro Zentner; nach diesem Sprung war die weitere Steigerung eine mäßigere. Indem Dr. Stechele die Preissteigerung von 1901—1905 zusammenfaßt und unter Weglassung derjenigen von 1905 auf 1906 ihr die von 1906—1910 gegenüberstellt, bringt er es fertig, weil in der ersten Periode die Preis-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

steigerung bei den Mastochsen 18 %, in der zweiten nur 11 % betrug auf Seite 46 seiner Schrift zu schreiben, in der Zeit der Zollerhöhung seien die Viehpreise gesunken! Dabei betrug selbst in der zweiten Periode die Preissteigerung für Zugochsen und Jungrinder prozentual mehr als in der ersten. In der gleichen Weise ist er mit den Durchschnittspreisen der wichtigsten landwirtschaftlichen Viktualien und Verbrauchsgegenstände verfahren.

Weit sorgfältiger sind Dr. Horlacher, Dr. Hörenz und Dr. Hansen bei Untersuchung der Ursachen der Bodenpreissteigerung gewesen.

Dr. Horlacher schreibt: „Mit dem Jahre 1906/1907 trat plötzlich eine erhebliche Steigerung der Bodenpreise, des Besitzwechsels und der Verschuldung ein. Veranlaßt war diese Steigerung in der Hauptsache durch den erhöhten Zollschutz. Die erhöhten Zölle wirkten bereits preissteigernd, ehe sie in Kraft traten, und als sie in Kraft traten, trat eine deutlich erkennbare Preiserhöhung im Bodenpreis ein und als Folge davon auch eine Zunahme der Verschuldung.“ Dr. Horlacher versucht eine zahlenmäßige Abgrenzung über die Einwirkung von Ertragssteigerung und Preissteigerung der Produkte auf die Steigerung des Bodenwertes zu geben. Nach Horlachers Berechnungen haben die landwirtschaftlichen Schutzzölle als solche das landwirtschaftlich genutzte Areal um rund 26 %, der gesteigerte Bodenertrag dasselbe nur um rund 13 %, beide zusammen um rund 39 % im Preise gesteigert. Bei Berücksichtigung des Forstareals, das in den von Dr. Horlacher bearbeiteten Gebieten zumeist 20 % der Gutsfläche beträgt, vermindert sich die durch jene beiden Gründe hervorgerufene Bodensteigerung auf rund 34 %.

Dr. Hörenz kommt zu folgendem Resultat: Die durchschnittliche Gesamtsteigerung beträgt:

durch die Bodenzinsablösung höchstens	0,25 %
„ „ Neuanlage von Bahnen	0,50 %
„ „ Kulturunternehmungen und Verbesserung der Betriebstechnik höchstens	20,00 %
„ den Zolltarif unmittelbar	19,50 %
im ganzen rund	40,00 %

wovon eine durchschnittliche Gesamtminderung infolge Erhöhung der Löhne mit $4^1/_2$ % in Abzug zu bringen ist. An der Steigerung haben aber nicht alle Klassen den gleichen Anteil; die Steigerung durch Verbesserung der Betriebstechnik wird sich besonders bei den Gütern zeigen, die von Natur am meisten verbesserungsbedürftig sind, also bei solchen

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

mit schlechtem Boden; der Einfluß des Zolltarifs wird sich um so mehr geltend machen, je mehr Getreide verkauft werden kann, also je größer das Gut ist.

Ich will hier nicht die sehr sorgfältigen Betrachtungen wiederholen, welche Dr. Hansen auf Seite 464 und folgende über die Ursachen des plötzlichen Emporschnellens der Bodenpreise in der Ebene nach dem Jahre 1906 und ihr stärkeres Steigen in der Ebene gegenüber denjenigen in den Waldbezirken angestellt hat. Nur sein Satz auf Seite 485 sei hier wiedergegeben: „Daß die Zollerhöhung weiter auf dem Umwege über die Getreidepreise die Bodenpreise in die Höhe treibt, muß bei logischem Denken als unzweifelhaft angesehen werden. Das tatsächliche Steigen der Bodenpreise, das um so stärker ist, je wichtiger der Getreideverkauf für den Landwirtschaftsbetrieb wird, spricht auch ganz deutlich dafür. Ferner haben die Befürworter der Caprivischen Handelsverträge vom Jahre 1891 auch auf das dadurch verursachte Sinken der Bodenpreise hingewiesen, und Anhänger des heutigen Systems haben durchaus das Streben der Landwirte nach Realisation des Wertzuwachses anerkannt, den ihre Anwesen durch die Erhöhung der Einnahmen in den Jahren nach der Zollerhöhung erhalten haben, und dieses Streben bedauert."

Es erhellt also, daß die Bewegung der Bodenpreise in Bayern ebenso wie in Preußen, und zwar beeinflußt von denselben Ursachen verlaufen ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Feststellung und Erklärung der landwirtschaftlichen Bodenpreisbewegung im Gebiet der niederbayerischen Bezirksämter Griesbach, Pfarrkirchen und Eggenfelden 1900—1910. Von Dr. Michael Horlacher . . . . . 1—166

Die Preisbewegung landwirtschaftlicher Güter im nördlichen Teil Oberbayerns 1900—1909. Von Dr. Franz Hörenz, Kgl. Oberstleutnant z. D. . . . . 167—310

Bodenpreise, Eigentumswechsel und Grundverschuldung in einigen Teilen Niederbayerns während der Jahre 1900—1910. Von Dr. Jörgen Hansen . . . . . 311—686

Die Bewegung der Kaufpreise für Acker-, Wiesen- und Waldland im Gebiet der oberfränkischen Rentämter Forchheim, Höchstadt a. d. Aisch, Herzogenaurach, Ebermannstadt und Burgwindheim während der Jahre 1900—1910. *Auszug mit Berichtigung aus der Dissertation des Dr. V. J. Fröhlich, angefertigt von Dr. Michael Horlacher* . . . . . 687—711

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Feststellung und Erklärung
der
landwirtschaftlichen Bodenpreisbewegung
im Gebiet der niederbayerischen Bezirksämter
Griesbach, Pfarrkirchen und Eggenfelden
1900—1910.

Von

Dr. Michael Horlacher.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Vorwort.

Als Ziel erstrebte die vorliegende Abhandlung eine möglichst zuverlässige Feststellung der landwirtschaftlichen Bodenpreisbewegung und eine möglichst vollständige Erklärung ihrer Ursachen. Der Zuverlässigkeit der Erhebung waren vor allem die wirtschaftlichen Verhältnisse des Erhebungsgebietes förderlich; stellt doch das Gebiet des Rottales einen der besten agrarischen Bezirke Bayerns dar. Die im allgemeinen gute Bodenbeschaffenheit war für die Erzielung vergleichbarer statistischer Einheiten von ganz besonderem Vorteil. Die vorliegende Untersuchung enthält meines Wissens zum ersten Male den Versuch einer exakten Feststellung des Zusammenhangs zwischen Bodenpreis und Verschuldung. Insbesondere war es dem Verfasser vergönnt, mit der Berechnung der Preisbewegung und Verschuldung ein und derselben landwirtschaftlichen Anwesen — auf Grund einer bisher noch nicht angewandten statistischen Darstellungsweise — wichtige Kontrollzahlen der allgemeinen Durchschnittsberechnungen zu erzielen; es handelte sich bei dieser neuen Methode um beinahe identische statistische Einheiten. —

Für die liebenswürdige Unterstützung, die vorliegender Arbeit seitens der meisten für die Materialgewinnung in Betracht kommenden Behörden zuteil wurde, spreche ich auch an dieser Stelle meinen besten Dank aus. Insbesondere sei hier herzlichst gedankt Herrn Königl. Rentamtmann Anton Fleckenstein und Herrn Königl. Rentamtsassistenten Max Kammermayer, beide in Pfarrkirchen, für die überaus zuvorkommende, im Anfang Geduld erfordernde Einführung in das Wesen des Katasters und seiner Nebenbehelfe.

Den wärmsten Dank gestatte ich mir an dieser Stelle meinem hochverehrten Lehrer Herrn Geheimrat Professor Dr. Brentano abzustatten, der mir die Anregung zu dieser Arbeit gab und sie nach Möglichkeit förderte. Die statistische Schulung verdanke ich zum größten Teil den Vorlesungen und dem Werke des Herrn Unterstaatssekretärs

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

z. D. Professor Dr. Georg v. Mayr, „Statistik und Gesellschaftslehre, I. Band, Theoretische Statistik", Freiburg i. B. und Leipzig, 1895.

Endlich sei es dem Verfasser gestattet, hervorzuheben, daß vorliegende Arbeit eine Bearbeitung der für das Jahr 1910/1911 gestellten und für das Jahr 1911/1912 wiederholten Preisaufgabe der staatswirtschaftlichen Fakultät der Universität München darstellt. Leider war es ihm nicht vergönnt, die Arbeit zu dem für die Preisbewerbung erforderlichen Termine fertigzustellen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Inhaltsverzeichnis.

Einleitung.

Theoretisch-technische Grundlegung.

Erster Abschnitt.

Die statistische Beobachtung.

		Seite
§ 1.	Die Anforderungen, welche an eine brauchbare Statistik landwirtschaftlicher Güterpreise zu stellen sind. (Theoretische Vorbereitung der statist. Erhebung.)	7
§ 2.	Kurzer Überblick über die bisherigen Leistungen der deutschen Bodenpreisstatistik	13
§ 3.	Die statistische Beobachtung selbst	17
§ 4.	Die Ausbeutung des gewonnenen Materials	20

Zweiter Abschnitt.

Die landwirtschaftlichen Verhältnisse im Erhebungsgebiet.

§ 5.	Die Bodengestaltung im allgemeinen	26
§ 6.	Die Bodengestaltung im Erhebungsgebiet insbesondere	28
§ 7.	Die allgemein wirtschaftlichen Verhältnisse	30
§ 8.	Die Verkehrs- und Absatzverhältnisse	35
§ 9.	Die Bildung der Wirtschaftsbezirke	36

Erster Hauptteil.

Darstellung der Bodenpreisbewegung.

§ 10.	Allgemeine Vorbemerkungen — Fehlerquellen, Durchschnittsberechnung usw.	38
§ 11.	Kauf- und Tauschpreise nach allgemeinen Durchschnittspreisen:	43
	1. landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen	43
	a) Nichthändlerpreise	46
	b) Händlerpreise	49
	2. der Stückländereien; Händler- und Nichthändlerpreise	51
§ 12.	Die Preisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens im ganzen	54
§ 13.	Die Bewegung der Übergabspreise landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen	59
§ 14.	Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels. — Ergebnisse des ersten Hauptteils	63

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zweiter Hauptteil.

Ursachen der Bodenpreisbewegung.

Seite

§ 15. Die Bewegung der Getreide- und Viehpreise 72

§ 16. Der Zusammenhang zwischen Bodenpreis einerseits und Getreide- und Viehpreisen andererseits 85

§ 17. Produktionskosten, Güterhandel, Flurbereinigung, Kulturunternehmungen und Geldentwertung 99

§ 18. Der Zusammenhang zwischen Hypothekarverschuldung und Bodenpreis: 110

1. Feststellung der Hypothekarverschuldung 110

2. Ergebnis der Hypothekarverschuldungsstatistik 112

a) Darstellung nach allgemeinen Durchschnitten 112

b) Übersicht über den Verlauf der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (Tausch) ein und desselben Anwesens 113

§ 19. Ergebnis der Untersuchung. — Der Grund und Boden als Hauptproduktionsmittel der Landwirtschaft 120

Statistischer Anhang.

1. Preisbewegung der Stückländereien 124

2. Darstellung der Bodenpreisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens 131

3. Darstellung der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens 151

4. Annuitäts-Tabelle 166

Orientierungsplan.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Einleitung.

Theoretisch-technische Grundlegung.

Erster Abschnitt.

Die statistische Beobachtung.

§ 1.

Die Anforderungen, welche an eine brauchbare Statistik landwirtschaftlicher Güterpreise zu stellen sind.

(Theoretische Vorbereitung der statistischen Erhebung.)

Die Anforderungen, welche an eine brauchbare Statistik irgendwelcher Art im einzelnen zu stellen sind, lassen sich auf die generelle Forderung zurückführen: Durch eine den Umständen angepaßte größtmöglichste Differenzierung des in Frage stehenden Beobachtungselementes (statistische Einheit im weiteren Sinn) zu möglichst kommensurablen Größen (statistischen Einheiten im engeren Sinn) zu gelangen. Um eine statistische Untersuchung über den zeitlichen Verlauf der landwirtschaftlichen Bodenpreise in einem bestimmten Bezirk zweckentsprechend einzuleiten, ist naturgemäß die Beantwortung der Frage geboten: Welche Faktoren bestimmen den Preis des landwirtschaftlichen Grund und Bodens?

Die Preisbestimmungsfaktoren für den landwirtschaftlichen Grund und Boden lassen sich in spezielle und generelle zerlegen. Während unter den speziellen jene zu verstehen sind, welche durch die meist schon von Natur aus, aber auch durch viele sonstige Umstände bedingte außerordentliche Mannigfaltigkeit der landwirtschaftlichen Güter untereinander gegeben sind, sind mit generellen Preisbestimmungsgründen jene gemeint, welche auf die Gesamtmasse aller landwirtschaftlichen Güter eines Bezirkes offensichtlich Einfluß ausgeübt haben, in Rücksicht aber auf die eben angedeutete Verschiedenheit der Güter in höherem oder geringerem Maße zum Ausdruck gelangten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Um vorliegende Untersuchung brauchbar theoretisch vorzubereiten, sind zunächst die speziellen Preisbestimmungsgründe eingehend zu erörtern. Die Hauptgesichtspunkte nach dieser Richtung hin hat bereits Engel auf dem Internationalen Statistischen Kongreß zu Berlin im Jahre 1863 klargestellt und nach ihm insbesondere Kollmann eingehend beleuchtet. Die folgenden Ausführungen, die sich im wesentlichen an die Darlegungen von Engel[1] und Kollmann[2] anschließen, sollen zu dem eingangs aufgestellten Ziele führen, die notwendigen Forderungen in der Unterscheidung der landwirtschaftlichen Güter festzulegen, um auf diese Weise die statistisch beobachtete Gesamtmasse in möglichst innerlich homogene Teilmassen zu zergliedern. Erst dann wird eine wissenschaftliche Ausnützung der gewonnenen Ergebnisse möglich und berechtigt sein, wie es im zweiten Teile der Untersuchung angestrebt ist.

Bevor in die Erörterung der speziellen Preisbestimmungsgründe eingetreten werden soll, sei als selbstverständliche Forderung die Unterscheidung der landwirtschaftlichen Güterpreise nach Preisen für landwirtschaftliche Güter im ganzen und für einzelne Parzellen (Stückländereien) vorausgeschickt. Während im Preise für erstere infolge ihres Charakters als selbständige Wirtschaftseinheiten meist außer dem reinen Bodenwert der Wert für die zur Bewirtschaftung nötigen Baulichkeiten sowie des toten und lebenden Inventars mitenthalten ist, gelangt im Preis für letztere infolge ihres Charakters als unselbständige Teile eines Wirtschaftsganzen für gewöhnlich nur der Bodenwert allein zum Ausdruck.

An speziellen Preisbestimmungsfaktoren sind zu nennen:

1. die Art des Besitzwechsels.

Die Preise gestalten sich naturgemäß verschieden, je nachdem der Besitzwechsel durch Kauf, Tausch, Erbgang (Erbesauseinandersetzung, Gutsübergabe), Enteignung und Zwangsversteigerung stattfand. Besitzwechsel durch Erbgang, Enteignung und Subhastation wird immer zu Ausnahmepreisen führen, während die Kauf- und Tauschpreise von

---

[1] Die fünfte Sitzungsperiode des Internationalen Statistischen Kongresses in Berlin 1863; I. Bd. S. 81—85.

[2] Kollmann, Über die Statistik der Bodenpreise im allgemeinen und die Kaufpreise des Grundeigentums im Großherzogtum Oldenburg; Allgemeines statistisches Archiv, herausgegeben von Georg v. Mayr, IV. Bd.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

einigen Ausnahmen abgesehen „unleugbar im großen und ganzen das richtigste Maß des Wertes des Grundeigentums“[1] sein werden. Die Übergabspreise werden im allgemeinen als die besten Anschlagspreise zu bezeichnen sein. Mögen auch eine Reihe von Umständen zusammenwirken, welche die Kaufpreise einmal über das gewöhnliche Maß steigern, ein anderes Mal herabdrücken, wie günstige Lage zum Nachbarnwesen, Not des Verkäufers usw., so werden sie doch im Durchschnitt bei genügender Anzahl der Beobachtungselemente ein Bild vom marktgängigen Wert des Grund und Bodens darstellen. Indes sind Verkäufe unter Verwandten und Erbesauseinandersetzungen, welche vielfach unter der Bezeichnung des Kaufes im Grundsteuerkataster registriert sind, tunlichst aus der Betrachtung der Kaufpreisbewegung auszuscheiden. Auch werden Verkäufe von Gütern, die kurz zuvor durch Zwangsversteigerung erworben waren, im allgemeinen besser unberücksichtigt bleiben. Ist das Gut um geringen Wert ersteigert worden, so wird der Verkäufer auch bei einem verhältnismäßig geringen Preise einen schönen Gewinn erzielen können.

2. wirkt preisbestimmend die Zahlungsfähigkeit des Erwerbers.

Darüber sagt Engel treffend: „Die Zahlungsfähigkeit steht nicht nur in einem einfachen umgekehrten Verhältnis zu der Größe der Summen, sondern, man könnte fast sagen, in einem umgekehrt quadratischen. Wenn in einem Orte oder Kreise je einer von zehn Bewohnern imstande ist, für eine Sache 100 Taler zu bezahlen, so ist sicher nicht je einer von 10000 Bewohnern desselben Kreises imstande, für eine andere verhältnismäßig ebenso preiswürdige Sache 100000 Taler zu bezahlen. In dieser pyramidalen Abnahme der Zahlungsfähigkeit nach oben hin ist es begründet, daß große Güter verhältnismäßig wohlfeiler sind als kleine.“ Mit anderen Worten: die größere oder geringere Zahlungsfähigkeit wird durch den größeren oder geringeren Kapitalaufwand bedingt, der zum Erwerb eines Gutes nötig ist. Die Nachfrage steigt bei geringem Kapitalaufwand und sinkt mit der Zunahme der zum Erwerb erforderlichen Mittel. So ist es möglich, daß kleine und kleinste Güter, gesteigert in der Nachfrage außerdem noch durch das Verlangen nach eigenem Herd und gesicherter Arbeitsbetätigung, relativ außerordentlich hohe Preise aufweisen.

Um diesen verschiedenen Grad in der Zahlungsfähigkeit ent-

[1] Engel a. a. O. S. 81.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

sprechend zu würdigen, ist eine Klassifikation der Güter nach verschiedenen Größenklassen geboten. Die Differenzierung nach Größenklassen wird bei eingehenderen Detailuntersuchungen möglichst weitgehend auszugestalten sein, vor allem auch zu dem Zweck, um Größe und Wert der zur landwirtschaftlichen Hofstelle gehörigen Gebäude sowie des toten und lebenden Inventars berücksichtigen zu können. Bei Bewertung des Gebäudes mag man vielfach an eine Verwendung des Gebäudesteuerkatasters denken; wenn jedoch, wie in Bayern, infolge der Arealhaussteuer im allgemeinen pro Ar landwirtschaftlicher Haus- und Hoffläche 5×3,85 Pf.[1] zu entrichten sind, so wird durch die Verwendung der Gebäudesteuerziffern kein Rückschluß auf den wirklichen Wert der Baulichkeiten zu ziehen sein. Was die zugehörigen Inventarstücke anlangt, so kann man, wie es bereits meist geschehen ist, den Mobiliarwert von dem Immobiliarwert scheiden, soweit dies durch die zuständige Behörde möglich gemacht ist. Doch sei gleich hier vorweggenommen, daß in dieser Untersuchung diesem Brauch nicht gefolgt wurde, weil durch den Artikel 146 des Bayerischen Gebührengesetzes, dessen Hauptanwendungsfall die geringere Gebührenbewertung des Mobiliars beim Grundstückverkauf ist, ein möglichst hoher Anschlag der Mobilien zum Zwecke der Gebührenersparung veranlaßt wird, so daß der übrigbleibende Immobilienwert dadurch oft recht beträchtlich verschoben würde[2].

Für die Berücksichtigung des Gebäude- und Mobilienwertes wird im allgemeinen die Relation, daß beide in einem gewissen Verhältnis zur Größe des Besitztums stehen, zum Ziele führen. Dabei ist jedoch im Auge zu behalten, daß da, wo eigentlich der Mobiliarwert zu gering im Verhältnis zum Immobilienwert ist, der Kaufpreis aus der Gesamtmasse auszuscheiden sein wird, ebenso da, wo der Gebäudewert offensichtlich zu hoch erscheint. Nach dieser Richtung hin werden vor allem

[1] Die Berechnung der Arealhaussteuer findet in Bayern statt durch die Annahme einer Ertragsgröße, welche sich aus dem Flächeninhalt der überbauten und zu Hofräumen bestimmten Plätze und einem Ertragsanschlage von 5 Mk. vom Ar berechnet. Das Minimum des steuerbaren Ertrages beträgt 15 Mk., das Maximum 125 Mk. Da von der Mark Ertrag seit 1882 3,85 Pf. zur Erhebung kommen, so bewegt sich die Arealhaussteuer zwischen 0,58 und 4,81 Mk.

[2] Die Gebühren betragen unter Nichtverwandten und bei einem Werte von über 2000 Mk. für das Immobile 2 vom Hundert, für das Mobile dagegen nur 3 pro Mille.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Veräußerungen neuerbauter landwirtschaftlicher Anwesen von der Untersuchung auszuscheiden sein.

Um der weiteren Relation, daß der Wert des Gebäudes um so mehr ins Gewicht fällt, je kleiner das Besitztum ist, Rechnung zu tragen, scheint es angezeigt, in der Differenzierung der Größenklassen nach unten weiter zu gehen, als es in bisherigen Untersuchungen geschehen ist. Stichproben bei der Berechnung der hier untersuchten Kaufpreise ergaben, daß gerade die Werte jener landwirtschaftlichen Zwergwirtschaften dazu angetan sind, das Gesamtdurchschnittsbild der Preisbewegung wesentlich zu verschieben. Zweckentsprechend wird infolgedessen eine Zerlegung der allgemein üblichen Klassifikation in bezug auf die kleinste Größenklasse (unter 2 ha) in zwei Größenklassen, nämlich 0,1—0,5 ha und 0,501—2,0 ha berechtigt sein. Die Größenklasse unter 0,1 ha wird nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb anzusprechen sein.

Als 3. Preisbestimmungsfaktor kommt die Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Grund und Bodens in Betracht. Dürften auch, wie vielfach behauptet wird, die politischen Bezirke, und zwar mit um so mehr Recht, je umfangreicher das Erhebungsgebiet ist, in der Regel die erste Unterlage zur Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit bilden, so wird jedoch bei Detailuntersuchungen darauf hinzuweisen sein, daß mit einer solchen Gruppierung Zweckentsprechendes wenig geleistet werden dürfte. Dies trifft in um so höherem Maße zu, je geringer die Zahl der beobachteten Fälle ist. Zeigt sich doch vielfach bei näherer Untersuchung des beobachteten Gebietes, daß selbst innerhalb des kleinsten politischen Bezirkes, das ist der Gemeinde, die Bodenbeschaffenheit eine höchst verschiedene sein kann. Bei Detailuntersuchungen dürften in der Regel die einzelnen untersuchten Gemeinden, je nachdem diese oder jene Bodenbeschaffenheit und Bodenqualität überwiegend ist, zu wirtschaftlichen Bezirken zusammengezogen werden. Bei der Bildung der wirtschaftlichen Bezirke dürfte auch die Verkehrslage ins Auge zu fassen sein.

Die Einteilung nach der Lage im Flußtal und höherer Lage, wie es z. B. eine Untersuchung im Regierungsbezirk Koblenz gezeigt hat, dürfte dabei in erster Linie Berücksichtigung finden, weil die klimatischen Verhältnisse hier insbesondere auf den Bodenertrag in verschiedenem Maße einwirken. Hat man auf diese Weise, je nach dem Umfang der Erhebung, eine entsprechende politische oder wirtschaftliche

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Einteilung der Untersuchung zugrunde gelegt, so wird man nun in der Abstufung der Bodenqualität noch weitere Differenzierungen herstellen müssen, um das Durchschnittspreisbild von Zufällen frei zu gestalten. So wird, wie es z. B. in Baden seit dem Jahre 1868 geschieht, eine Unterscheidung der veräußerten Besitzungen nach ihrer Kulturart, Acker-, Wiesen-, Waldland usw. zu fordern sein. Dieses Verfahren läßt sich jedoch nur bei Stückländereien durchführen; dagegen bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen dürften die Schwierigkeiten bei der Feststellung der dazu gehörigen Kulturarten davon abhalten, insbesondere, wenn der Bestand des landwirtschaftlichen Anwesens durch Zukauf, Verkauf und Tausch einer beständigen Änderung unterworfen ist. Indes dürfte dieses Moment bei der Bildung der wirtschaftlichen Bezirke, je nachdem im einzelnen Bezirk Acker- oder Wiesenland überwiegend ist, dazu mehr oder minder umfangreiche Waldbestände vorhanden sind, tunlichst in Erwägung gezogen werden.

In letzter Linie kann man zur Berücksichtigung der Bodenqualität die Grundsteuereinschätzung heranziehen. Wenn indes, wie in Bayern, die einzelnen Plannummern, in die das Kulturland zerlegt ist, bereits im Jahre 1828 nach Bonitätsklassen veranlagt sind, so kann man berechtigterweise recht pessimistische Anschauungen bezüglich der Brauchbarkeit der Bonitätsklassen für heutige Untersuchungen hegen. Doch wäre es verfehlt, die Bonitierung ohne weiteres nicht zu berücksichtigen. Bei der Verarbeitung des Materials dürfte sich meist von selbst eine einigermaßen brauchbare Abstufung nach Bonitätsklassen ergeben.

Als 4. Preisbestimmungsfaktor seien alle jene Umstände zusammengefaßt, welche durch das Hinzukommen eines Nebenumstandes, Nebenbetriebes, einer Beschränkung in der Verfügungsfreiheit usw. preiserhöhend resp. -erniedrigend wirken. Zunächst sind die Landwirtschaftsbetriebe in solche nach Haupt- und Nebenzweck zu scheiden. Auch werden die Anwesen, die mit wertvollen dinglichen Rechten, Gemeinderechten, Fischereirechten usw. ausgestattet sind, gesondert zu betrachten oder bei zu geringer Anzahl der Fälle außer acht zu lassen sein. „Mit besonderer Vorsicht müssen die Kaufpreise in denjenigen Gegenden untersucht werden, in denen nach der Vererbungssitte die Landgüter nicht im ganzen (geschlossen) von Generation zu Generation vererbt werden, sondern wo die Sitte der Realteilung unter sämtliche Erben herrscht. Eine jede solche Teilung zerstört den inneren Zusammenhang einer

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

landwirtschaftlichen Unternehmung. Die Wirtschaftsgebäude, die dem ganzen Gut angepaßt sind, stehen in keinem Verhältnis zu der Wirtschaftsfläche, welche nach der Teilung bei dem Hofe verbleibt. In solchen Gegenden werden daher nur in seltenen Fällen Kaufpreise für ganze, eine geschlossene Einheit bildende Landgüter zu gewinnen sein[1]." Als wichtiges preisdrückendes Moment kommt für bayerische Untersuchungen die Bodenzinsbelastung in Betracht.

Als 5. Preisbestimmungsgrund kam insbesondere bei der vorliegenden Untersuchung der Güterhandel in Frage. Um den Einfluß des Handels auf die Preisbewegung einesteils klarzulegen, anderenteils das Preisbild von eventuell besonderen preisbestimmenden Einflüssen, wie sie der Handel mit sich bringt, zu befreien, ist eine Auseinanderhaltung zwischen Händlerpreisen und Nichthändlerpreisen geboten. Über den Begriff des Händlerpreises soll in einem späteren Paragraphen gehandelt werden.

§ 2.

Kurzer Überblick über die bisherigen Leistungen der deutschen Bodenpreisstatistik.

Zunächst ist festzustellen, daß wissenschaftlich aus der Bodenpreisstatistik alles das fernzuhalten ist, was auf Schätzung, notizenartiger Zahlenorientierung, Verallgemeinerung nach angenommenen Typen beruht. Von diesem Gesichtspunkt aus sind Untersuchungen, wie sie in Hessen[2], Elsaß-Lothringen[3] und einigen thüringischen Staaten[4] vorgenommen wurden, nicht als Bodenpreisstatistik anzusprechen. Ebenso tragen die Angaben der sogenannten preußischen Kreisstatistiken durchweg notizenartigen Charakter. Wesentlich besser ist es mit anderen preußischen Untersuchungen bestellt, die wenigstens auf einer Fest-

---

[1] Walter Rothkegel, Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen von 1895 bis 1906, S. 5, Leipzig 1910.

[2] Beiträge zur Statistik des Großherzogtums Hessen, Bd. XX; Darmstadt 1880.

[3] E. Engel, Zeitschrift des kgl. preußisch. statist. Bureaus, Jahrg. XI, Berlin 1871, S. 30.

[4] B. Hildebrandt, Agrarstatistik Thüringens, 2. Hälfte, Mitteilungen des statist. Bureaus vereinigter thüringischer Staaten, Jena 1878, S. 289 ff.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

stellung der absoluten Werte beruhen. Das Hauptsächlichste registriert Meitzen in seinem bekannten agrarstatistischen Werke[1]. Abgesehen von einigen historisch-interessanten Angaben, gibt der Verfasser eine Darstellung der Kaufpreisbewegung für Ackerparzellen im Regierungsbezirk Aachen während dreier Abschnitte des Zeitraumes 1838—1855, weiterhin veranschaulicht er für den Regierungsbezirk Koblenz die Durchschnittspreise des Morgens Acker- und Wiesenlandes in 5 Abschnitten der Jahre 1834 bis 1858, und zwar mit Berücksichtigung der verkauften Grundstücke nach ihrer Lage im Flußtale, auf erster Gebirgsabstufung und im höheren Gebirge. Ganz summarische Auskünfte über die Kaufpreise der veräußerten Domänengrundstücke sind in den Berichten über die landwirtschaftliche Verwaltung Preußens enthalten.

Ein im wesentlichen historisch brauchbares Material liefern die statistischen Veröffentlichungen von Mecklenburg-Schwerin[2]. „Die behandelten Kaufpreise sind die der ritterschaftlichen Güter, über deren stattgehabte Verkäufe die Schweriner Lehenskammer seit 1770 vollständige aktenmäßige Nachweisungen besitzt. Aus diesen Unterlagen sind die Anzahl der verkauften Güter, deren Kaufpreis und deren Hufenbestand (Größe) und das getrennt für die Allodial- und die — in Veräußerung, Verschuldung und Vererbung gewissen Beschränkungen unterliegenden und dadurch in ihren Werts- bzw. Preisverhältnissen beeinflußten — Lehensgüter von Anfang an bis 1878 hin ausgezogen worden. An der Hand der so erlangten Tatsachen hat dann eine sorgfältige Preisuntersuchung stattgefunden. Seit 1848 wurden die Güter nach Größenklassen dargestellt[3]."

„Die genauesten Nachweise für ein ganzes Land hat bis jetzt wohl Baden, welches seit 1868 Jahr für Jahr preisstatistische Erhebungen hinsichtlich der Zahl der veräußerten Gebäude, wie der Fläche der Verkäufe von Liegenschaften, getrennt nach ihrer Eigenschaft als Baugrundstücke, wie nach ihrer Kulturart, sodann den daraus erzielten Erlös im ganzen, wie im einzelnen ämterweise veranschaulicht[4]." Die fest-

---

[1] A. Meitzen, Der Boden und die Landwirtschaft des preuß. Staats nach dem Gebietsumfang von 1866, Bd. III, Berlin 1871, S. 413 ff.

[2] Beiträge zur Statistik Mecklenburgs, vom großherzogl. statistisch. Bureau zu Schwerin, Bd. I, Heft 2, Schwerin 1859, S. 1—14 und Bd. IX, Heft 3 u. 4, Schwerin 1880.

[3] Kollmann a. a. O.

[4] Kollmann a. a. O.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

gestellten Verkaufspreise für landwirtschaftliche Stückländereien zeigen ein im allgemeinen brauchbares Preisbild.

Der verheißungsvollste Anlauf zu einer statistisch exakt ausgebildeten Grundeigentumsstatistik wurde vom kgl. sächsischen statistischen Bureau[1] unternommen. Doch führt Geh. Oberregierungsrat Steglich, der Bearbeiter der Erhebung, aus: „Wegen der vielfach mangelnden Angaben über die Zahl der Grundsteuereinheit wie der Flächenausdehnung der veräußerten Besitzungen war aber eine Feststellung der gezahlten Flächen (Einheits-) preise ebenso untunlich, wie eine exakte Beantwortung der Frage: Wieviel gegenwärtig eine Grundsteuereinheit im Lande gilt." Als brauchbar konnten daher nur 2315 Besitzwechselfälle zur Preisuntersuchung bewertet werden. Die Gesamtzahl der Fälle ist gegliedert nach landwirtschaftlichen Parzellen und landwirtschaftlichen Grundstücken im ganzen, nach Grundstücken mit Gewerbebetrieb sowohl ohne als auch mit Landwirtschaft, nach Wohnhäusern und sonstigen Baulichkeiten, nach Baustellen, Teichen usw. Die auf die einzelnen Kategorien entfallenden Kaufpreise konnten daher wegen ihrer geringen Zahl zu keinem zuverlässigen Schluß führen, so daß Kollmann[2] mit Recht bemerken kann: „Indessen die eigentliche Feststellung der Kaufpreise, auf die es im vorliegenden Falle ankommt, obschon auch sie durchaus im Rahmen der Ermittlung lag und durch die getroffene Einrichtung hinlänglich vorbereitet war, ist gemeinhin mißglückt." Abgesehen von der zu geringen Zahl der Fälle, die für die Untersuchung reiner landwirtschaftlicher Grundstücke übrigblieb, scheint auch die Flächenfeststellung keine exakte zu sein. Die Erhebung behandelte die Jahre 1885, 1889 und 1892.

Eine Untersuchung über die Kaufpreise landwirtschaftlicher Anwesen im Großherzogtum Oldenburg[3] über den Zeitraum 1866 (resp. 1874) bis 1893 vermag auch den Anforderungen einer exakten Statistik noch keineswegs gerecht zu werden. Der Verfasser Kollmann bemerkt selbst: „Die Preisangaben sind insofern von Ausstellungen nicht freizusprechen, als bei ihrer Ermittlung keine Rücksicht darauf genommen

---

[1] Zeitschrift des kgl. sächsisch. statist. Bureaus, Dresden; Beiträge zur Statistik des Grundeigentums, Jahrg. 37, 1891 (S. 66—144) u. Jahrg. 39, 1893 (S. 150—238).

[2] Kollmann a. a. O.

[3] Kollmann a. a. O.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ist, ob freihändige oder andere Verkäufe oder etwa belangreiche Nebenumstände, wie der Übergang von Rechten, das Vorhandensein gewerblicher Anlagen usw. in Frage standen." Da die Preise der landwirtschaftlichen Besitzungen zur Berücksichtigung ihrer Bodenbeschaffenheit nach der Lage in Marsch, Oldenburger und Münsterer Geest gruppiert sind, so sind wenigstens die Kaufpreise des unbehausten Landes ziemlich zuverlässig zu nennen.

Die Bodenpreisuntersuchungen, die aus neuerer Zeit von Sarrazin[1] und Steinbrück[2] vorliegen, erfüllen im wesentlichen die Anforderungen, wie sie eingangs festgestellt wurden. Der erstere bringt die Entwicklung des Grund und Bodens in der Provinz Posen seit dem Ende des 18. Jahrhunderts nach dem Aktenmaterial der preußischen Landschaften zur Darstellung; dabei gruppiert er die Güter nach verschiedenen Größenklassen mit Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit, nach leichterem, mittlerem oder schwerem Boden. Die angenommene kleinste Größenklasse — bis 30 ha — ist in ihrem Spannrahmen als viel zu weitgehend zu erachten. Die Arbeit Steinbrücks hat den Saalkreis und Merseburger Kreis zum Gegenstand der Untersuchung genommen und erstreckt sich auf den Zeitraum 1741—1895 (resp. 1898). Sie bringt die Preisbewegung der Rittergüter und der größeren Landgüter von über 30 ha zur Darstellung.

Die beste und umfangreichste bodenpreisstatistische Arbeit ist in neuester Zeit von Walter Rothkegel[3] veröffentlicht worden. Sie hat als Urmaterial die Kaufpreissammlungen der preußischen Katasterverwaltung von 1895—1909 zum Gegenstand der Untersuchung gemacht und dabei alle wesentlichen Erfordernisse, wie sie im ersten Paragraph genannt wurden, erfüllt, nur die Teilung der Größenklasse unter 2 ha bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen in zwei Größenklassen ist noch zu vermissen.

Für Bayern lagen bis vor kurzem nur einige notizenartige Aufzeichnungen und Berichte allgemeiner Natur vor. So sind z. B. in

---

[1] Sarrazin, Die Entwicklung der Preise des Grund und Bodens in der Provinz Posen, Halle 1897.

[2] Steinbrück, Die Entwicklung der Preise des städt. und ländl. Immobiliarbesitzes zu Halle u. im Saalkreis, Halle 1896.

[3] Walter Rothkegel a. a. O.; ferner: Die Kaufpreise für ländl. Besitzungen im Königr. Preußen von 1895—1909 in Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft, 1910, 4. Heft.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

einem Bericht des königlichen Amtsgerichts Laufen an den Präsidenten des königlichen Landgerichts Traunstein vom 28. Mai 1894 die Übergabspreise ein und desselben landwirtschaftlichen Anwesens aus früherer und späterer Zeit zusammengestellt worden. In einer vom Ministerium angeordneten „Untersuchung der landwirtschaftlichen Verhältnisse in 24 Gemeinden des Königreichs Bayern" (München 1895) sind einige wenige Preise nach ihrem absoluten Werte, sowie einige Schätzungen registriert.

§ 3.

Die statistische Beobachtung selbst.

Das Urmaterial der Erhebung bildeten die Grundsteuerkatasterumschreibhefte, die Messungsoperate, die Bodenzinskataster (oder fortgesetzte Grundbücher für die neuregulierten 4prozentigen Handlohns- und Gefällsbodenzinse des Staates und der Ablösungskasse), ferner die Grundbücher über die fixierten Geld- und Kornbodenzinse, sowie der Lehensbodenzinse der königlichen Rentämter Griesbach, Simbach, Pfarrkirchen und Eggenfelden[1].

Um nun bei der Durchführung der im § 1 genannten Anforderungen zum Ziele zu gelangen, wurde ein Erhebungsformular, das in seiner Anlage eine konzentrierte Erfassung der Erhebung in allen ihren wesentlichen Teilen bezweckte, entworfen. Das Formular ist auf S. 21 dargestellt. Verkaufs-, Tausch-, Übergabspreise resp. Übergabspreise, welche zugleich mit einer Erbesauseinandersetzung zusammenfielen, wurden bezüglich der Anwesen im ganzen[2], sowie Verkaufs- und Tauschpreise der Stückländereien in fortlaufender Weise registriert. In der Rubrik „Kulturart" für landwirtschaftliche Anwesen im ganzen wurden bei augenfällig anormaler Preisgestaltung zweckentsprechende

[1] Rentamt Griesbach fällt mit Bezirksamt Griesbach dem Gebietsumfange nach zusammen und zerfällt in die Amtsgerichtsbezirke Griesbach und Rotthalmünster; die Rentamts- und Amtsgerichtsbezirke Simbach und Pfarrkirchen bilden zusammen das Gebiet des Bezirksamts Pfarrkirchen.

[2] Und zwar aller Anwesen (landwirtschaftliche, gewerbliche usw.); weiterhin wurde der Flächenstand sämtlicher Anwesen, auch solcher, die während des vergangenen Jahrzehnts nicht zur Veräußerung gelangten, notiert unter Angabe der zur Feststellung reiner landw. Anwesen notwendigen Bemerkungen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bemerkungen aufgenommen. So konnte eine Anzahl von Anwesen mit unverhältnismäßig großem Waldbestand ermittelt werden zum Zwecke ihrer späteren Ausscheidung aus der Gesamtmasse der Kaufpreise; ist doch in den meisten Fällen der Hektarpreis für Waldland ein weit geringerer als der Hektarpreis für Acker- und Wiesenland.

Schlechte Bonität konnte auf Grund persönlicher Erkundigung in einer Reihe von Fällen vermerkt werden. Bei der Feststellung der Kulturarten für Stückländereien wurden vielfach die Messungsoperate zu Rate gezogen. Kamen mehrere Kulturarten zugleich zum Besitzwechsel, so wurden die einzelnen Kulturarten nach ihrem Flächenbestand registriert. Bei offensichtlich hohen Preisen für Stückländereien wurde vor allem Auskunft darüber eingeholt, ob nicht außerordentliche Verhältnisse hierfür vorlagen, wie baldige Gelegenheit zur Ausnützung als Bauplatzterrain. Die Einsichtnahme in die Extraditionspläne der einzelnen Gemeinden mit Rücksicht auf die Lage der verkauften Plannummern wirkte vielfach auch nach dieser Richtung hin korrigierend. In der Rubrik „Angaben" fanden die Plannummern der Stückländereien Aufnahme, um vor allem eine Feststellung der Schuldverhältnisse im Grundbuch zu ermöglichen. Die Sammelrubrik „Bemerkungen" ist ausschließlich für Verkäufe, Täusche und Übergaben ganzer landwirtschaftlicher Anwesen berechnet. Dort wurde insbesondere vermerkt, ob mit dem Anwesen ein Gewerbebetrieb[1] oder sonstige Vorteile eventuell auch Nachteile verbunden waren; weiterhin fanden die Namen der Besitzer Aufnahme, um einerseits dadurch die Schuldenfeststellung im Grundbuch vorzubereiten, andererseits die Händler festzustellen. In der Rubrik „wesentliche Verbesserungen" gelangten insbesondere die baulichen Veränderungen zur Registrierung. Der Bodenzins wurde auf Grund des oben angegebenen Urmaterials notiert. Doch ist zu bemerken, daß von einer Notierung des Bodenzinses Abstand genommen wurde, wenn der Zins kurz vor oder am Tage der notariellen Verbriefung selbst abgelöst wurde; war doch in den meisten Fällen anzunehmen, daß hier der Verkäufer die Bodenzinsablösung bewerkstelligt hatte und somit die Bildung des Kaufpreises davon unberührt blieb. Anders dagegen wurde verfahren beim Ankauf

[1] Die Feststellung erfolgte in den meisten Fällen mit Hilfe der Gewerbesteuerlisten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bodenzinsbelasteter Anwesen durch gewerbsmäßige Güterhändler. Hier wird der Bodenzins fast ausnahmslos noch vor der notariellen Verbriefung abgelöst, weil der Händler, wenn er zertrümmern will, kraft Gesetzes zur Ablösung gezwungen ist, und zwar mit der Maßgabe, daß er dabei keinen Nachlaß erhält, wie der Bauer bei der freiwilligen Ablösung. Um das Anwesen vor dem Kauf bodenzinsfrei zu machen, streckt der Händler in den meisten Fällen dem Bauern das Geld zur Ablösung vor und zieht dann diesen Betrag von der Kaufsumme ab. In solchen Fällen mußte daher der Bodenzins notiert werden, weil er oft nicht geringen Einfluß auf die Preisbildung ausübte.

Was die Feststellung der Erhebungszeit anlangt, so ist hervorzuheben, daß als Zeitpunkt des Besitzwechsels das Jahr, in dem die erste notarielle Verbriefung[1] stattfand, angesehen wurde. Wenn auch zu bemerken ist, daß die landwirtschaftlichen Güter beim Verkauf vor und nach der Ernte[2] nicht dieselben Preisverhältnisse aufweisen, so konnte doch dieses Moment keine weitere Berücksichtigung finden, einmal weil der Zeitpunkt der notariellen Verbriefung in vielen Fällen nicht der tatsächliche Zeitpunkt der Gutsübernahme ist, sondern zum Teil in recht beträchtlichen Zwischenräumen folgt, weiter weil durch eine weitere zeitliche Differenzierung nach Verkäufen vor und nach der Ernte die Zahl der Fälle nach Erhebungsbezirk und Erhebungszeit zu gering geworden wäre.

Besondere Sorgfalt wurde auf eine richtige Feststellung der Flächen der veräußerten Besitzungen gelegt. Um die sogenannten Eingehörungen, das sind Besitzungen, deren Hauptanwesen in einer anderen Steuergemeinde als ihre Fläche registriert ist, entsprechend berücksichtigen zu können, wurde ein Erhebungsbogen für Eingehörungen entworfen[3]. Derselbe ist auf Seite 21 zur Darstellung gebracht. Übrigens waren auch im Umschreibkataster unter der Rubrik „Vortrag der Erwerbstitel" die zum Hauptanwesen gehörigen Einge-

[1] In den sog. Nachtragsurkunden werden in der Hauptsache die in der Haupturkunde vorbehaltenen Ergänzungen vorgenommen; so z. B. hinsichtlich des Flächenbestandes.

[2] Im immobilen Wert eines Gutes vor der Ernte ist der Wert für die auf dem Felde befindlichen Früchte mitinbegriffen.

[3] Eingehörungen, die in außerhalb der behandelten Rentamtsbezirke gelegenen Steuergemeinden gelegen sind, konnten in den meisten Fällen mit Hilfe des Grundbuches, das zu jedem Anwesen eine allgemeine Beschreibung gibt, ermittelt werden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

hörungen nach ihrer Zugehörigkeit zu den einzelnen Steuergemeinden, jedoch nicht nach ihrer Fläche, vermerkt; die Mitübernahme dieses Vermerks in das Erhebungsformular diente zur Feststellung von eventuellen Auslassungen im Eingehörungsbogen. War beim Verkauf von Stückländereien im Kataster auf eine mitveräußerte Parzelle aus einer anderen Steuergemeinde verwiesen, so wurde, soweit es möglich war, deren Plannummer samt Steuergemeinde notiert, um auf diese Weise bei der Durchprüfung des Materials die gesamte verkaufte Fläche berechnen zu können.

Das gesamte Erhebungsmaterial, sowohl Erhebungsformulare wie Eingehörungsbogen, wurde in Aktenumschlägen nach Steuergemeinden gesammelt.

§ 4.

Die Ausbeutung des gewonnenen Materials.

Um das in dem Erhebungsbogen Festgestellte möglichst vollkommen und einwandfrei ausbeuten zu können, wurde zunächst eine eingehende Durchprüfung und Berichtigung des gesammelten Materials vorgenommen. Insbesondere wurden die in dem Eingehörungsbogen dargestellten Flächen zum Hauptanwesen hinzugezählt. Weiterhin wurden die Händlerpreise durch die Bezeichnung H. I. und H. II. ersichtlich gemacht, wobei mit der Bezeichnung „H. I.“ der Händlereinkaufspreis und mit der Bezeichnung „H. II.“ der Händlerverkaufspreis gemeint war. Der engere juristische Begriff des gewerbsmäßigen Güterhandels wurde durch einen weitgehenderen wirtschaftlichen Begriff ersetzt. Als Händler wurden alle jene Leute erachtet, von denen sowohl aus der häufigen Wiederkehr ihrer Namen im Erhebungsformular ersichtlich war, als auch durch persönliche Erkundigung in den meisten Fällen bestätigt wurde, daß sie einem gewerbsmäßigen Güterhändler um nicht viel nachstanden. Zu diesem wirtschaftlichen Begriff des Händlerpreises war naturgemäß beim Gutsankauf nicht die Absicht zur Zertrümmerung notwendig. Ein ähnlicher wirtschaftlicher Begriff wurde auch bei der Veräußerung der Stückländereien zugrunde gelegt. Unter Händlerpreise fallen daher nicht bloß die gewerbsmäßigen Zertrümmerungen, sondern auch die privaten Zertrümmerungen, und zwar letztere in all den Fällen, wo es sich feststellen ließ, daß die Preisbildung unter ähnlichen Einflüssen, wie bei der gewerbsmäßigen Zertrümmerung zustande kam. So war insbesondere bei der Zertrümmerung von Anwesen vor

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Erhebungsformular: **Steuergemeinde:** .....

Haus-Nr.	Kulturart	Fläche in ha	Besitzw. im ganzen			Teilverkauf (Tausch)			Angaben	Verbesserungen		Bonität	Verschuldung	Bodenzins	Bemerkungen
			Art	Jahr	Preis	Kulturart	Jahr	Preis		Art	Jahr				

Eingehörungsbogen: **Steuergemeinde:** .....

Eingehörungen					
zum Hauptanwesen		Art und Jahr des Besitzw.	Name des Besitzers	Fläche	Bemerkungen
Haus-Nr.	Steuergemeinde				

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ankauf durch den Güterhändler anzunehmen, daß letzterer die vorausgegangene Zertrümmerung im Auftrage des vorigen Besitzers vorgenommen hatte. Private Zertrümmerungen kamen entweder zustande durch Leute, welche zwar nicht nominell gewerbsmäßige Güterhändler waren, aber vielfach Tausch- und Kaufgeschäfte mit Anwesen trieben oder die Mithilfe des gewerbsmäßigen Güterhändlers und dessen Unterhändler in Anspruch nahmen.

Anwesen mit größerem Gewerbebetrieb, größerer Bäckerei, Huf- und Wagenschmiede, größerer Krämerei wurden aus der Betrachtung ausgeschieden. Dagegen wurden die Tausch-, Kauf- und Übergabspreise der landwirtschaftlichen Anwesen mit Gastwirtschaft, Mühle und Säge als Nebenbetrieb gesammelt, um sie eventuell bei genügender Zahl der Fälle zur Darstellung zu bringen. Auch wurden alle durch eine Reihe weiterer Umstände, wie fehlendes oder zu geringes Mobiliar, belangreiche Vorteile, neuerbautes Anwesen usw. wesentlich beeinflußte Preise unberücksichtigt gelassen[1].

Der beim Besitzwechsel festgestellte Bodenzins wurde zunächst, wenn mehrere Arten von Bodenzinsen auf einem Anwesen lasteten, zusammengezählt. Nunmehr war aber die wichtige Frage zu beantworten: Was soll mit diesem errechneten Bodenzins geschehen? Wohl wird kein Zweifel darüber bestehen, daß stark mit Bodenzins belastete Anwesen im Preise anderen, sowohl nach Größe, Lage und Bodenqualität gleichwertigen, jedoch bodenzinsfreien Anwesen nachstehen werden. Es fragte sich nur, in welchem Maße ist dies der Fall? Eine Reihe von persönlichen Erkundigungen brachte Aufklärung darüber, daß der Bauer den Bodenzins beinahe in keinem Falle kapitalistisch berücksichtigt, das heißt den Bodenzins mit dem entsprechenden Zinsfuß (etwa 4 Proz.) kapitalisiert und diese Summe dann vom Kaufpreis abzieht, sondern daß vielmehr der Bauer, je kleiner das Besitztum ist, desto weniger den Bodenzins nach seinem wirklichen Kapitalwert veranschlagt. Um aber einen Vergleich bodenzinsbelasteter Güter mit bodenzinsfreien mit einiger Richtigkeit herbeiführen zu können, hielt der Verfasser eine

[1] *Einige Fälle kamen vor, wo ein Austausch der landwirtsch. Baulichkeiten mit einigen dazu gehörigen Grundstücken stattfand; die Mehrzahl der zu jedem Anwesen gehörigen Grundstücke war dagegen beiderseitig vorbehalten worden und wurde dem eingetauschten Anwesen dann zukatastriert; in solchen Fällen war der Tauschpreis als unbrauchbar zu erachten, weil er die einer größeren Wirtschaftsfläche angepaßten Gebäude bewertete.*

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Kapitalisation mit 8 Proz. für angezeigt. Dadurch war der wirkliche Kapitalwert des Bodenzinses um die Hälfte erniedrigt. Bodenzinsbelastungen unter 20 Mk. bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen und unter 2 Mk. bei Stückländereien blieben außer Betracht.

Anders verhält es sich mit der Kapitalisation des Bodenzinses beim Ankauf von Anwesen durch den gewerbsmäßigen Händler zu Zwecken der Zertrümmerung. Hier wurde, wie schon oben geschildert, der Bodenzins vor Vertragsabschluß abgelöst, damit der Händler den Vorteil der freiwilligen Ablösung genoß. In einem solchen Falle wurde daher der Bodenzins mit einem Zinsfuß von 5 Proz. kapitalisiert, um die während des letzten Jahrzehnts fortgesetzt steigenden Nachlässe an den 4proz. Bodenzinsen im Durchschnitt richtig in Rechnung zu ziehen.

Der durch Kapitalisation, sei es mit einem Zinsfuß von 8 resp. 5 Proz. gewonnene Kapitalwert des Bodenzinses wurde zum Kaufpreise hinzugezählt, um auf diese Weise bodenzinsbelastete und bodenzinsfreie Grundstücke auf eine vergleichbare Basis zu bringen.

Nach dieser eingehenden Prüfung, Ergänzung und vielfach auch Berichtigung der Erhebung wurde zum Entwurf von Zählblättchen geschritten. Ein größeres Formular diente zur Aufnahme der Kauf-, Tausch- und Übergabspreise der Anwesen im ganzen, ein kleineres zur Aufnahme der Stückländereien. Auf diesen Zählblättchen wurden alle erheblichen Momente fixiert, wie es an Beispielen untenstehend zur Anschauung gebracht ist. Die Händlerpreise der Stückländereien wurden durch einen roten Strich auf dem Zählblättchen markiert.

Die Zählblättchen wurden zunächst gemeindeweise gesammelt, dann zu wirtschaftlichen Bezirken zusammengefaßt und gelangten schließlich gemäß den vermerkten Erhebungsmomenten zur Auszählung.

Die Anwesen im ganzen wurden nach folgenden Größenklassen ausgezählt: 0,1—0,5, 0,501—2,0, 2,001—5,0, 5,001—10,0, 10,001—20,0, 20,001—30,0, 30,001—50,0 ha und darüber.

Die Stückländereien[1] wurden nach folgenden Kulturarten unterschieden:

---

[1] Flächen unter 0,1 ha wurden nicht registriert; in sehr vielen Fällen erfolgte der Verkauf einer Fläche unter 0,1 ha mit geringem Wertsanschlag lediglich zum Zwecke der Besitzstandsregulierung; in anderen Fällen besonders bei hohem Preis handelte es sich um Bauplatzterrain.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zählblättchen für Besitzw. im ganzen (ohne Vordruck!).

(H. I)
(Gasthaus)

Art des Besitzw.
.....

Jahr
.....

Fläche
.....

Preis
.....

Verschuldung
.....

Zählblättchen für Stückländereien.

Jahr
.....

Kulturart
.....

Fläche
.....

Preis
.....

Verschuldung
.....

Bonität
.....

1. Ackerland;
2. Wiesenland;
3. überwiegend Ackerland; das ist mit Wiese, jedoch überwiegend Acker gemischtes Kulturland;
4. überwiegend Wiesenland; das ist mit Acker, jedoch überwiegend Wiese gemischtes Kulturland;

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

5. Waldland;
6. gemischtes Kulturland; das ist ein mit Wald und Wiese oder Acker resp. ein mit Wald, Wiese und Acker gemischtes Kulturland[1].

Garten- und Ödland schied aus der Betrachtung aus. Von einer Differenzierung nach Größenklassen konnte bei den Stückländereien abgesehen werden, weil es sich hier meist um den Verkauf oder Tausch kleinerer Flächen handelte. Dagegen wurde hier die Bonität für jeden einzelnen Fall festgestellt. Die ursprünglich gar zu pessimistische Meinung von einem absoluten Anachronismus der Bonitierung vom Jahre 1828 erfuhr bald eine Modifikation, nachdem die ersten Resultate der Acker- und Wiesenpreisbewegung ohne Bonitätsklasseneinteilung vorlagen. Die einzelnen Jahresreihen zeigten in ihrem Gefüge ein allzu großen Schwankungen und damit Zufälligkeiten ausgesetztes Preisbild. Der Spannrahmen zwischen Preisminimum und Preismaximum war offensichtlich zu weit geraten und hierdurch die unbedingt notwendige, wenn auch nur mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit der Wirklichkeit nahekommende statistische Einheit, die Vergleiche und Schlüsse zuläßt, verloren gegangen. Zugunsten der Bonitätsklasse zeigte es sich, daß die mit der Bonität 6 und darunter veranlagten Äcker und die mit der Bonität 9 und darunter veranlagten Wiesen im allgemeinen durch ihren niedrigen absoluten Preis eine schlechte Bodenbeschaffenheit vermuten ließen. Hiermit war augenscheinlich eine Grenzlinie zwischen schlechter und besserer Bodenqualität mit einem ziemlichen Anspruch auf Richtigkeit aufgedeckt. Der Versuch eine weitere Unterscheidung zwischen gut und bestbonitiertem Kulturland zu schaffen, mißlang. Doch erwies sich die Bonitätsabgrenzung zwischen gut und schlecht als ausreichend, da die statistischen Reihen in ihrem Gefüge keine allzu großen Schwankungen mehr aufwiesen. Diese Tatsache wies im allgemeinen auf eine ziemliche Gleichartigkeit in den guten Bonitätsklassen innerhalb der einzelnen Wirtschaftsbezirke hin. Für überwiegend Ackerland wurde dieselbe Bonitätsabgrenzung wie bei reinem Ackerland vorgenommen, dagegen bildete bei überwiegend Wiesenland die Bonität 8 und darunter die vermutlich richtige Grenze zwischen schlechter und besserer Bodenbeschaffenheit. Für Waldland fand die

[1] War die Mischung mit Acker, Wiese, Wald eine verhältnismäßig unbedeutende, so wurde keine Rücksicht darauf genommen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bonitierung keine Berücksichtigung, da der Wald meist mit der Bonität 3 und höchstens mit der Bonität 5 veranlagt war; ebenso bei gemischtem Kulturland, wo die Bonitätsverhältnisse infolge der dazugehörigen schlecht bonitierten Waldparzellen ähnliche waren. Das Waldland und das gemischte Kulturland wurde als Sammelposition erachtet, um der Anforderung der Vollständigkeit der statistischen Erhebung zu dienen, und infolgedessen wurde auch in diesen beiden Fällen von einer Darstellung nach wirtschaftlichen Bezirken von vornherein abgesehen.

Um die Bildung der Wirtschaftsbezirke in anschaulicher Weise zu vollziehen und um sie zugleich als ausreichend für die Differenzierung nach der Bodenbeschaffenheit der landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen zu rechtfertigen, sei im zweiten Abschnitt eine allgemeine Beschreibung der landwirtschaftlichen Verhältnisse im Erhebungsgebiet gegeben.

Zweiter Abschnitt.

Die landwirtschaftlichen Verhältnisse im Erhebungsgebiet[1].

§ 5.

Die Bodengestaltung im allgemeinen.

Niederbayern, in dessen Bereich das Erhebungsgebiet fällt, weist drei ausgeprägte Bodenformen auf:

1. Der Norden, etwa ein Drittel Niederbayerns, wird von Bergketten und -rücken des Böhmerwaldes und dem Plateaubergland des Bayerischen Waldes erfüllt.
2. Der Süden ist zum weitaus größten Teil vom Hügelrückengebiet eingenommen. Norden und Süden werden durch die Donauebene voneinander getrennt, so daß als
3. Bodenform die Donauebene, nicht selten „bayerische Tiefebene" genannt, zu nennen ist.

---

[1] Darstellung und Zitate (wo nichts anderes angegeben) der §§ 5 u. 6 erfolgten zum großen Teil nach Dr. Wilh. Götz, Geographisch-histor. Handbuch von Bayern, I. Band 1895 (1903). — Daneben fanden die vielen zweckdienlichen Aufschlüsse, die Herr kgl. Landwirtschaftslehrer A. Ruhwandl-Pfarrkirchen die große Liebenswürdigkeit hatte, dem Verfasser in längerer Besprechung zu erteilen, reichlich Verwertung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Das Hügelrückengebiet wird durch die Isar in zwei Teile zerlegt; rechts der Isar breitet es sich in drei Gewölbezügen ostwärts aus und wird durch die stattlichen Flußtäler der Vils und der Rott geteilt. Damit sind drei Gruppierungen gegeben:

1. der Gewölbezug zwischen Isar und Vils;
2. jener zwischen Vils und Rott;
3. jener zwischen Rott und Inn.

Die Gewölbezüge zwischen Vils und Inn nehmen den größten Teil des Erhebungsgebietes ein.

Das Erhebungsgebiet umfaßt die Bezirksämter Griesbach, Pfarrkirchen und zwölf Steuergemeinden des Bezirksamts Eggenfelden; sein Gebietsumfang beträgt 118 370 ha.

Der Hügelrücken zwischen Vils und Rott ist „der mittlere und zugleich größte Niederbayerns, welcher durch Zuflüsse nach Süden und nach Norden reichlich gegliedert wird und durch das tief eingesenkte Tal der Rott längs der östlichen Hälfte ihres Laufes sehr kräftig herausgehoben erscheint". Das Profil des Rückens wird belebt durch beträchtliche Parallel-, Diagonal- und Quertäler und eine Reihe von Seitentälchen. „Zum Tale der Rott lenken nur zwei kräftigere Nebenflüsse: im Westen die in ihrer Gesamtrichtung westöstlich verlaufende Bina, welche bei 480 m Seehöhe 10 km südlich von Vilsburg in einem sumpfigen Teiche beginnt und oberhalb Eggenfelden mündet. Zahlreiche kleine Wasserzüge zerteilen außerdem den Süden unseres Gewölbes, bis weit im Osten wieder mit der breiteren und längeren Talsohle eines Sulzbaches die Reihe dieser Zuflüsse der Rott in der dortigen Schotterebene endet."

Die durch diese Eintiefungen und kleinen Talbildungen verursachten wellenartigen Bewegungen des Geländes bieten einen vorteilhaften Standort für den Ackerbau.

„Die Rott," die diesen Gewölbezug begrenzt, „fließt in einer einheitlichen westöstlichen Richtung mit ruhigem Laufe in stark durchfurchtem, größtenteils auch moosigem Grunde dahin, welcher häufig Überschwemmungen erfährt. Nur ausnahmsweise ist das Tal über 1 km breit, kaum letzteres beim Eintritt des Flusses in die Ebene des Inn. Diese beginnt rechts der Rott mit der Pockinger Heide, während die Rott sich nordöstlich wendet."

„Der zwischen Rott und Inn von Oberbayern her sich fortsetzende südlichste Rücken erweist sich etwas einförmiger in seiner immerzu

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

welligen Oberfläche und mehr mit Wald bedeckt. Die längeren Talzüge entbehren der lebhafteren Profile. Wenn auch teilweise ihre Hänge langsam ansteigen, so ist ihre Erhebung zumeist nicht beträchtlich, außer vom Inntale im Süden und von dieser Ebene im Osten. Im Süden steigt man vom Inntale her ebenso steil, aber merklich höher zu dem fast überall von gemischten und Nadelwald bedeckten Rücken empor, welchen einige Talausschnitte in mehrere ausgebildete Gewölbe gliedern"; man kommt zu Höhen von 330—340, 443—458 m; die höchste Erhebung ist der Schellenberg bei Simbach mit 550 m.

Die Südwand des Inntales bietet eine prächtige Profilserscheinung. „Ein großartiges Bild zeigt der Blick auf die weite Innebene, wie sie *z. B. von den Höhen bei Pocking aus zu überschauen ist." Sie dehnt* sich da etwa über 20 km lang und bereits diesseits des Flusses über 8 km breit aus.

§ 6.

Die Bodengestaltung im Erhebungsgebiet insbesondere.

a) Gebiet des Bezirksamts Griesbach.

„Der Bodengestalt nach gehört dieser Bezirk größtenteils zur südbayerischen Hügelrückenzone. Den Südosten nimmt die Schotterebene des Inntales ein. Das Tal der Rott halbiert das Gebiet westöstlich, so daß einerseits der Hügelrücken zwischen Inn und Rott, andererseits jener nördlich des Rottales in Betracht kommt."

Der Hügelrücken links der Rott wird von zwei zusammenhängenden Höhenzügen durchzogen, welche zum Teil zu bedeutenden Erhebungen (bis zu 527 m) ansteigen. Der hauptsächlichste Gewölbezug ist der Steinkart, den quarzreiche Erhebungsteile charakterisieren.

Rechts der Rott dehnt sich im Osten die Pockinger Heide aus, „eine Niederterrassenschotterfläche, welche seit etwa 30 Jahren in ihrer nördlichen Hälfte aus einer großen Viehweide in ein allenthalben bewirtschaftetes Acker- und Wiesenland umgewandelt wurde. Eine sandiglehmige Zone bildet sodann den Übergang zu den Auwäldern, welche vielfach von Armen und Altwassern des Inn umflossen oder doch häufig durchbrochen werden."

Was die Bodenbeschaffenheit dieses Bezirkes anlangt, so ist der tiefgründige, sandige Lehmboden vorherrschend. „Östlich von Rotthalmünster und nördlich des Kößlarnerbaches erweist sich der Boden als sandiger Lehm auf kiesreicher Unterlage, die an den Hängen hervor-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

tritt. An der Nordseite des Rottales ist Lößlehm östlich des Steinkarts vorherrschend neben tonigem Sand. Die quarzitischen Deckflächen, wie sie der Steinkart am ausgedehntesten besitzt, sind großenteils noch ziemlich lose, wie auf diesem selbst, so noch mehr an den Gewölbeteilen westlich von ihm; in deren Bereich und Umgegend sind kiesreiche Sandböden, die verbreitetste Bodenart." Der lehmige Sandboden ist besonders an den östlichen Hängen des Rottales mit der für die Agrikultur äußerst förderlichen Mergellage durchsetzt.

Die im großen und ganzen äußerst günstige Bodenbeschaffenheit bietet für das Wachstum der Pflanzen die beste Vorbedingung.

Weiterhin wird das Pflanzenwachstum begünstigt durch eine gute Mittellage, welche die Wachstumsbedingungen der Pflanzen, unterstützt durch gute Klimaverhältnisse, vielfach in ihrem wirksamsten Wirkungsverhältnisse zur Geltung gelangen lassen. Sehr rasches Wachstum, ein früher Beginn der Vegetation, wenig kalte Lagen, milde Winter und wenig Schneelagen sind dem Bezirke eigen. „Die Talsohle des Rottales bildet von Norden her gegen Winde geschützte Wiesen und guten Weideboden, welche durch hohe Niederschlagsmengen (650 bis 750 mm Jahresdurchschnitt) und günstige Jahresdurchschnittstemperaturen (7—9° C.) und geringe und kurz andauernde Schneedecken sehr befriedigende Futtererträge liefern[1]."

b) Gebiet des Bezirksamts Pfarrkirchen.

„Der Bezirk gehört, abgesehen von einem geringen Anteil an der Schotterebene des Inn, zum Hügelrückengebiet zwischen letzterem und der Vils. Da diese mit ihrem Unterlaufe bis auf 320 m einschneidet, graben sich die dorthin eilenden Wasserläufe des Sulzbaches und Aidenbaches bereits im Bereich unseres Bezirkes auch beträchtlich in den Hügelrücken ein. Dieser erfährt durch eine Anzahl von kurzen Seitentälchen der Rott auch im Süden mehrmals eine Zerteilung, welche natürlich den Talhang des Rottales vorteilhaft belebt."

„Die Bodengestalt rechts der Rott erscheint durch eine Unzahl einstiger und nicht wenige heutige Bachfurchen lebhafter gewellt, als die in nordsüdliche kleinere Teilrücken unterschiedene sandreiche Erhebungsmasse zur linken."

Im allgemeinen zeigt der Bezirk durchgehends höhere Lagen, welche

[1] So Dr. A. Feser u. A. Pfab, „Unteres Rottal", Landshut 1910 (Thomannsche Druckerei), S. 3.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

den Wachstumsbedingungen der Pflanzen nicht sonderlich förderlich sind.

Was die Bodenbeschaffenheit und die klimatischen Verhältnisse anlangt, so sind dieselben im großen und ganzen ungünstigere zu nennen, als im Bezirk Griesbach. Der Boden zeigt im allgemeinen eine mehr sandige Beschaffenheit. Häufigeres Auftreten von für die Landwirtschaft ungünstigen kalten Bodenlagen charakterisieren den Bezirk.

Die Steuergemeinden Egglham und Amsham zeigen die weitaus besten Bodenverhältnisse und sind eigentlich in den Bereich des fruchtbaren Vilstales zu rechnen. Die Inntalgemeinden weisen ungefähr dieselbe Bodenbeschaffenheit wie die Inntalgemeinden Griesbachs auf.

c) Gebiet der Rottalgemeinden des Bezirksamts Eggenfelden.

Es zeigt rauhe Lagen, einige Gemeinden sind als sehr gefürchtete Hagelgegenden bekannt, wie Massing, Wolfseck, Huldseßen, Dietfurt. Das breite und seichte Tal der Rott verursacht häufig Überschwemmungen; die Folge davon sind versumpfte Wiesen und Weiden. Im übrigen zeigt der Bezirk ähnliche Verhältnisse wie der Durchschnitt des Bezirkes von Pfarrkirchen.

Hervorzuheben ist als Besonderheit die an den Hängen der Rott zahlreicher vorkommenden Löß- und Lößlehmlager; feinsandiger, auch plastischer Lehm ist vielfach verbreitet (um Eggenfelden).

Das Tal der Rott, das das Erhebungsgebiet durchschneidet, ist im Bezirk Eggenfelden ziemlich weit ausgedehnt, die begleitenden Höhen steigen nur wenig an, beim Eintritt in den Bezirk Pfarrkirchen verengt sich das Rottal wesentlich, die begleitenden Höhen steigen steiler an, im Bezirk Griesbach erweitert sich wieder das Tal, ebenso sind die begleitenden Anhöhen niedriger, doch ist das Flußbett wesentlich tiefer in den Bezirk eingegraben und damit die Überschwemmungsgefahr eine bedeutend geringere.

§ 7.

Die allgemein wirtschaftlichen Verhältnisse[1].

Das Erhebungsgebiet trägt beinahe durchaus agrarischen Charakter und hat auch diesen Charakter bis zum heutigen Tage ohne wesent-

[1] Die Zahlenangaben (wo nichts anderes angegeben) erfolgten nach „Die Landwirtschaft in Bayern", Heft 81 der Beiträge zur Statistik des Königreichs Bayern (München 1910).

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

liche Verschiebungen bewahrt. Während die landwirtschaftliche Bevölkerung im Durchschnitt des Königreichs Bayern in dem 25jährigen Zeitraum 1882—1907 von 50,9 Proz. auf 40,3 Proz. gesunken ist und heute nur mehr die relative Mehrheit innerhalb der einzelnen Berufsarten ausmacht, ist im Bereich des Bezirksamtsgebietes von Griesbach und Pfarrkirchen die landwirtschaftliche Bevölkerung während desselben Zeitraumes von 66,8 auf 66,9 Proz. resp. 62,7 auf 63,3 Proz. gestiegen. Also die landwirtschaftliche Bevölkerung ist in dem Hauptteil des Erhebungsgebietes im wesentlichen auf ihrer absoluten Majorität beharrt. Ähnlich sind auch die Verhältnisse in den 12 Rottalgemeinden des Bezirkes Eggenfelden.

Die Gesamtbevölkerung im Erhebungsgebiet betrug nach der Volkszählung vom 1. Dezember 1910: 82 708 Einwohner.

Die landwirtschaftlich nutzbar gemachte Fläche verteilt sich im Bezirk Griesbach auf 29 426 ha Acker- und Gartenland, auf 8772 ha Wiesen- und Weideland, auf 9187 ha Waldland, auf 1189 Hutungen und 249 ha Öd- und Unland. Die des Bezirkes Pfarrkirchen auf 23 046 ha Acker- und Gartenland, 13 671 Wiesen- und Weideland, 14893 Waldland, 326 Hutungen und 378 ha Öd- und Unland und die des Eggenfeldener Rottales auf 6337 ha Ackerland, 3393 Wiesenland und 2503 Waldland, 520 ha entfallen auf Hutungen, Haus- und Hofflächen, Öd- und Unland[1]. Das Verhältnis des Ackerlandes zum Wiesenland beträgt im Bezirk Griesbach 68,7 Proz. (der landwirtschaftlich benutzten Fläche aller Betriebe) zu 27,5 Proz., das Verhältnis der landwirtschaftlich benutzten Fläche (in Prozent der Gesamtfläche aller Betriebe) zur forstwirtschaftlich benutzten Fläche 84,4 zu 13,5 Proz. Im Bezirk Pfarrkirchen beträgt das erstere Verhältnis 56,8 zu 41,9 Proz., das letztere 73,7 zu 24,6 Proz. Im Eggenfeldener Rottal betragen die entsprechenden Verhältnisse zirka 63 zu 34 Proz. und zirka 83 zu 17 Proz.

Die gesamte land- und forstwirtschaftlich benutzte Fläche beträgt im ganzen Erhebungsgebiet zirka 112 813 ha.

In allen Gebieten ist die Dreifelderwirtschaft mit eingeschränkter Brache, die im Bezirk Pfarrkirchen teilweise ganz verschwunden ist, das weitaus vorherrschende Wirtschaftssystem. Das Brachfeld wird mit Klee, Hackfrüchten, vielfach auch mit Getreide bebaut. Das Bebauen

[1] Nach Dr. Götz a. a. O.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

des Brachfeldes mit Getreide ist als großer wirtschaftlicher Schaden zu bezeichnen. Im Rottal des Bezirkes Griesbach scheint die Dreifelderwirtschaft allmählich in Fruchtwechselwirtschaft überzugehen. Auch herrscht hier mehr Hackfruchtbau wie im Bezirk Pfarrkirchen.

Die Grundbesitzverteilung gruppiert sich relativ folgendermaßen: Von hundert Betrieben entfallen auf die Größenklassen von:

Bezirksamt	unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20—100 ha	100 ha und mehr
Griesbach	31,5	25,1	29,0	14,4	0,0
Pfarrkirchen	27,2	23,5	40,8	8,5	0,0
Eggenfelden[1]	20,6	26,4	40,1	12,8	0,1

Der mittelbäuerliche Betrieb (5—20 ha) ist demnach im Durchschnitt des Erhebungsgebietes der überwiegende; der großbäuerliche Betrieb ist im Bezirk Griesbach am stärksten vertreten und der mittelbäuerliche Betrieb etwas zurückgedrängt.

Infolge der gegebenen natürlichen Verhältnisse ist der Getreidebau eine lohnende Erwerbsquelle der Bevölkerung.

Von hundert Hektar des Ackerlandes sind bestellt mit:

Bezirksamt	Brotgetreide	Gerste	Hafer	Getreide überh.	Kartoffeln	Futterpflanzen
Griesbach . . .	36,6	22,2	11,5	70,7	7,2	13,7
Pfarrkirchen . .	37,3	5,7	26,2	70,1	8,2	11,3
Eggenfelden . . .	35,2	7,2	24,5	60,0	7,6	9,8

Der Bau des Brotgetreides ist hiernach in allen drei Bezirken in gleichem Maße verbreitet; in Pfarrkirchen und Eggenfelden wird mehr Hafer gebaut als in Griesbach, dagegen herrscht dort Gerstenbau vor.

Neben dem Ackerbau findet im Rottal auch die Rindviehzucht ziemlich starke Verbreitung. „Das Zuchtziel richtet sich im ganzen Rottal darauf, einen wüchsigen, mittelgroßen, gesunden, zur Arbeit und später zur Mast gleich geeigneten, milchergiebigen Fleckviehschlag mit

[1] Die 12 Eggenfeldener Rottalgemeinden zeigen im allgemeinen dieselben Verhältnisse wie das gesamte Bezirksamtsgebiet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Miesbach-Simmentaler Charakter heranzuziehen und fortzuentwickeln[1]."

Auch starke Schweinezucht finden wir im Erhebungsbezirk, besonders in Griesbach.

Insbesondere der Bezirk Griesbach, auch Eggenfelden sind Gebiete blühender Pferdezucht. Vorwiegend ist ein mittelkräftiger Schlag (Kutschpferd), auch leichter Schlag (Remonten) ist vertreten. Über den Viehstand mögen folgende Zahlen Aufschluß geben: Auf hundert Hektar landwirtschaftlicher Fläche treffen:

Bezirksamt	Pferde	Rinder	Schafe	Schweine
Griesbach	20,2[2]	91,1	13,4	66,5
Pfarrkirchen	10,1	91,7	12,4	48,5
Eggenfelden	12,8	88,4	20,3	44,5

Auch der Bienenzucht wendet der Rottaler sein Augenmerk zu; in dieser Beziehung verdienen die Gemeinden Baumgarten und Asenham besondere Erwähnung.

Die Fischzucht ist in der Hauptsache als Wildfischerei zu bezeichnen: in einigen Teichen meist unbedeutende Karpfenzucht. In der Rott und im Inn und in einer Reihe von Seitenbächen beider gedeiht der Hecht vorzüglich, im Inn auch der Huchen, in einzelnen Seitenbächen hält sich auch die Forelle auf.

Das Waldland ist meist im privaten Besitz; Staatswald ist gering. Im Amtsgerichtsbezirk Pfarrkirchen und in den Rottalgemeinden Eggenfeldens findet sich überhaupt kein Staatswald; das Bezirksamt Griesbach und der Amtsgerichtsbezirk Simbach weisen zirka 1302 resp. 530 ha Staatswald auf.

Die bisherigen Erörterungen zeugten von einer intensiven landwirtschaftlichen Kultur, die besonders im Bezirk Griesbach stark ausgeprägt ist. Das verdankt der Rottaler Bauer in erster Linie dem Umstande, daß er allen Neuerungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft stets reges Interesse entgegengebracht hat. Insbesondere ist in dieser Beziehung noch hervorzuheben die weitgehende Nutzbarmachung mechanischer Kräfte für landwirtschaftliche Zwecke. Nach dieser Rich-

[1] Dr. A. Feser u. A. Pfab a. a. O., S. 62.

[2] Höchste Pferdedichtigkeitsziffer Bayerns.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

tung zählt das Erhebungsgebiet zu den ersten Bezirken des Königreichs Bayern. In welchem Maße die Maschinenverwendung fortgeschritten ist, mögen folgende Angaben illustrieren: Von hundert landwirtschaftlichen Betrieben verwendeten:

Bezirksamt	Dampf-dresch-maschinen	Andere Dresch-maschinen	Säe-maschinen	Mäh-maschinen	Heu-wender
Griesbach	40,7	6,1	8,3	0,6	2,2
Pfarrkirchen	49,7	4,3	5,0	0,7	1,0
Eggenfelden	29,6	33,8	5,7	0,9	0,9

Das landwirtschaftliche Vereins- und Genossenschaftswesen ist stark ausgebildet. (Niederbayerischer Bauernverein, Zuchtverband für Fleckvieh Niederbayerns, Verein zur Hebung der Pferdezucht Niederbayerns, Rottaler Pferdezuchtverein, Dreschmaschinengenossenschaften, freie Viehverwertungsstellen, Gerstenbauvereine, Ackerbauvereine, Obstbauvereine, Darlehenskassenvereine.)

Dieser intensiven landwirtschaftlichen Kultur ist auch die Siedelungsweise förderlich. Der Einzelhof ist weitaus vorherrschend. Als Folge davon weisen die Güter fast durchweg gute Arrondierungsverhältnisse auf. Mehr geschlossene Ortschaften zeigt die Innebene und einige an der Rott gelegene Gemeinden Pfarrkirchens (Brombach, Hirschbach, Loderham und Lengsham). Als größte Siedelungen sind die kleinen Städte Pfarrkirchen und Eggenfelden zu nennen; größere verkehrsreichere Orte sind die Ortschaften Simbach und Pocking, dann die Märkte Griesbach, Rotthalmünster, Kößlarn, Tann, Triftern und Massing.

Besonders wegen der Frage der bodenpreisstatistischen Klassifizierung der landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen ist hier auch eine kurze Würdigung des Allmendlandes notwendig. Darunter versteht man gemeinschaftliches Acker-, Wiesen-, Weide- und Waldland im Besitze von Gemeinden oder Korporationen zu gemeinsamer oder persönlicher anteiliger Nutzung der Beteiligten.

Das gemeinschaftliche Acker-, Wiesen- und Weideland ist im Erhebungsgebiet durchweg unbedeutend, sowohl nach Fläche als auch nach Bodenqualität; dagegen finden wir ausgedehnte Privatjungviehweiden im Tale der Rott, besonders im Bezirk Griesbach. Eine bedeutendere Rolle spielt der Allmendbesitz an den sogenannten Auwäldern des Inn-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

tales. Dort wachsen Eschen, Erlen, Weidensträuche, kurz lauter geringwertiges Brennholz. Die auf jedes einzelne Anwesen entfallenden Anteile sind jedoch nicht so werterhöhend, als daß sie bei der Bodenpreisuntersuchung besondere Berücksichtigung verdient hätten. Ähnlich verhält es sich auch mit den Streu-, Weide- und Fischereirechten. Die Auwälder sind bedeutend nach ihrer Ausdehnung in den Steuergemeinden: Mittich (zirka 60 ha), Hartkirchen (41), Würding (174), Egglfing (72), Aigen (95) und Kirchdorf (110). Doch lassen die eingeklammerten Zahlen keine Schlüsse auf die Bedeutung der Auwaldanteile zu, weil unter diesen auf Grund des Katasters notierten Flächen weite Strecken Unlandes, zerklüftet und zerrissen durch die Arme des Inn, sich befinden. Im übrigen spielt der Gemeindewald keine besondere Rolle.

An landwirtschaftlichen Nebengewerben finden wir im Erhebungsgebiet größere und kleinere Mühlenbetriebe, Gastwirtschaften, Molkereibetriebe und eine Reihe kleinerer Brauereien, die aber fast sämtlich im Niedergang begriffen sind. Sonst ist das Gebiet als industriearm zu bezeichnen (etwas Industrie in Pfarrkirchen und Eggenfelden).

§ 8.

Die Verkehrs- und Absatzverhältnisse.

Der Erhebungsbezirk hat an folgenden Bahnstrecken teil:

a) die Rottalbahn durchschneidet den Bezirk in seiner ganzen Länge (62 km);

b) an der München-Simbacher Linie (10,5 km).
Vergangenen Jahres ist die Linie Simbach-Kößlarn eröffnet worden.

Weiterhin liegen nahe am Bezirk die Linie Schärding-Passau, ferner verbinden die Lokalbahnstrecken Vilshofen-Aidenbach und Vilshofen-Ortenburg den Bezirk mit der Plattling-Straubinger Linie.

Über das Straßennetz des Bezirksamts Pfarrkirchen berichtet Götz: „Die Straßen des Bezirkes sind vorwaltend Gemeindefahrwege. Distrikts- und Staatsstraßen finden sich spärlicher vor. Für sie sind Pfarrkirchen und Simbach als Zielpunkte maßgebend, abgesehen von den beiden fortlaufenden Linien des Inn- und Rottales. Zum Hauptorte (Pfarrkirchen) führen außer der letzteren zwei Straßen vom Vils-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

tale und jene von Simbach, sowie vom nahen Triftern; in Simbach kreuzt sich die eben genannte, die ihre Fortsetzung über den Inn nimmt, und die Inntalstraße." Über das Straßennetz des Bezirksamts Griesbach äußert er sich folgendermaßen: „Zweck ist die Verbindung des Rott- und Donautales, sowie zum Innübergang bei Neuhaus-Schärding zu führen. Eine Hauptstraße führt von Simbach durch die Innebene nach Neuhaus (nördlich Passau), eine andere links der Rott ebendahin. Durch die beiden Teile der ersteren und durch fünf andere Straßen wird Pocking ein Mittelpunkt von sieben Wegen, in Griesbach treffen sich sechs, Rotthalmünster 4 (5), in Kößlarn 5."

Was die Absatzverhältnisse anlangt, so nehmen die Produkte des Rottales ihren Weg in der Hauptsache nach München und Landshut, zum kleineren Teil über Passau und Braunau nach Oberösterreich. Für den Norden des Erhebungsbezirkes kommt auch die Bahnlinie Vilshofen-Straubing in Betracht. Die lokalen Märkte verlieren immer mehr an Bedeutung. Größere Vieh- und Pferdemärkte fehlen im Rottal gänzlich. Erwähnt sei: wöchentlicher Markt- und Schrannentag und monatliche Viehmärkte in Pfarrkirchen; wöchentliche Viehmärkte in Eggenfelden, Simbach am Inn und Tann; 8 in Triftern; während der Fastenzeit wöchenrlicher Pferdemarkt in Eggenfelden, Pfarrkirchen und Simbach am Inn; seit 1905 jährlicher Preiszuchtviehmarkt sowie seit 1908 jährlicher Herbstzucht- und Nutzviehmarkt in Pocking.

Die Verkehrs- und Absatzverhältnisse des Bezirkes sind, wenn auch nicht als besonders günstig, so doch als ausreichend zu bezeichnen.

§ 9.

Die Bildung der Wirtschaftsbezirke.

Auf Grund der §§ 5—8 ergibt sich folgendes:

Das Gebiet des Bezirksamts Griesbach erscheint sowohl was die Bodengestaltung als auch die allgemein wirtschaftlichen Verhältnisse anlangt, als der bei weitem bessere landwirtschaftliche Bezirk. In Griesbach mehr Ackerland und weniger Waldland. In Pfarrkirchen durchschnittlich höhere Lagen und schlechtere klimatische Verhältnisse. Doch trifft dies nur im Durchschnitt zu. Als schlechtere Lagen ergeben sich im Bezirk Griesbach die höher gelegenen und waldreicheren Steuergemeinden Asenham, Untertattenbach, Uttlau, Buchet und Weng. Der Bezirk Pfarrkirchen weist in seinen Inntalgemeinden ähnliche Boden-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

verhältnisse auf wie die Inntalgemeinden Griesbachs; die Gemeinden Egglham und Amsham sind nach ihrer Bodenqualität den besten Gemeinden gleichzuachten.

Zum Zwecke der Bildung der Wirtschaftsbezirke wurde auch auf Grund der Flächenzusammenstellung in den Repertorien der Rentämter die durchschnittliche Bonität jeder Steuergemeinde berechnet. Das Ergebnis deckte sich im großen und ganzen mit den bisherigen Erörterungen. Den Ausschlag dafür dürften die von Natur aus gegebenen Verhältnisse, auf welche die fortschreitende landwirtschaftliche Technik wenig verändernden Einfluß auszuüben vermag, sowie der größere oder geringere Waldbestand gegeben haben.

Die Verkehrs- und Marktlage mußte bei den Orten mit größerer Siedelung als wesentlich preisbestimmender Faktor in Betracht gezogen werden.

Das Erhebungsgebiet läßt sich nach alledem in folgende fünf wirtschaftliche Bezirke zerlegen:

a) die Rottalgemeinden (im weiteren Sinn) Griesbachs, einschließlich der Pfarrkirchner Gemeinden Egglham und Amsham stellen den besten wirtschaftlichen Bezirk dar. Durchschnittliche Bonität zirka 12, (I);

b) die Inntalgemeinden Griesbachs und Pfarrkirchens. Guter Bezirk. Durchschnittliche Bonität zirka 10, (II);

c) die Rottalgemeinden Pfarrkirchens und Eggenfeldens mit mittlerer Bodenbeschaffenheit; dazu eine Reihe nördlich von Simbach und Kirchdorf gelegener Gemeinden. Durchschnittliche Bonität 8 und 9, (III);

d) die höher gelegenen Gemeinden. Verhältnismäßig schlechtester Bezirk. Durchschnittliche Bonität 6 und 7, (IV);

e) die Orte größerer Siedelung. Sie bieten einen lokalen Markt, damit intensivere Verwertbarkeit der landwirtschaftlichen Produkte, besonders leicht verderblicher Waren; Ersparung von Transportkosten. (V).

Die Wirtschaftsbezirke sind auf einem beigegebenen Orientierungsplan veranschaulicht und fortlaufend als Wirtschaftsbezirk I—V erkenntlich gemacht.

Bei Stückländereien kam der Wirtschaftsbezirk V in Wegfall; doch wurden Ackerparzellen usw. wegen besonders günstiger Lage (Gelegenheit als Bauplatz) aus der Betrachtung ausgeschieden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Erster Hauptteil.

Darstellung der Bodenpreisbewegung.

§ 10.

Allgemeine Vorbemerkungen. — Fehlerquellen, Durchschnittsberechnung usw.

Fehlerquellen: Zur Würdigung der Zuverlässigkeit der Erhebung ist die Prüfung der trotz aller Differenzierung des Beobachtungselementes verbleibenden Fehlerquellen geboten:

1. Angabe eines niedrigeren Preises bei der notariellen Verbriefung als des tatsächlich gezahlten zum Zwecke der Gebührenersparung. Eine Reihe von Erkundigungen bei Privatpersonen wie bei den Notaren ließen auf kein allzu häufiges Vorkommen solcher Fälle schließen. Die Händlerpreise dürften fast durchweg von dieser Fehlerquelle freizusprechen sein, da die gegenseitige Konkurrenz der Händler untereinander, die Verwendung einer nicht geringen Zahl von Unterhändlern und die strenge Kontrolle der Behörden gegenüber der Güterzertrümmerung davon abhielten.

2. Zahlung von Liebhaberpreisen. In einigen Fällen konnte dies festgestellt und die Preise daraufhin aus der Betrachtung ausgeschaltet werden. So waren z. B. Liebhaberpreise beim Ankauf von Bauerngütern durch die im Erhebungsgebiet vorhandenen Großgrundbesitzer zwecks Arrondierung ihrer Besitzungen zu konstatieren. Beim Ankauf von Stückländereien spielen Liebhaberpreise eine größere Rolle als beim Ankauf von Anwesen im ganzen.

3. Verschiedenartigkeit, mehr oder minder guter baulicher Zustand und Betriebseinrichtung der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörigen Baulichkeiten.

4. Eine Fehlerquelle könnte man darin erblicken, daß bei vorliegender Untersuchung Kauf- und Tauschpreise zusammen zur Durchschnittsberechnung herangezogen wurden. Doch wird dadurch keine wesentliche Verschiebung im Preisbild veranlaßt worden sein. Im allgemeinen wird man die Tauschpreise den Kaufpreisen als Wertmesser gleichzuachten haben[1]. Die Fälle, wo aus spekulativen

[1] Vgl. Engel a. a. O. S. 81.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Gründen eine zu hohe Angabe des Tauschpreises sowohl des vertauschten wie des eingetauschten Gutes stattfand, dürften wieder durch jene Fälle, wo Gebührenersparnisrücksichten einen zu niedrigen Wertanschlag verursachten, paralysiert werden. Spekulativ erfolgt ein zu hoher Wertanschlag manchmal zu dem Zweck, um bei einem späteren Verkauf desselben Gutes einen möglichst gewinnbringenden Preis zu erzielen. Dieser Preis kann dann sogar niedriger sein als der im Kataster zuvor eingetragene Tauschwert, um den Käufer desto eher zum Kaufe anzulocken. Diese Erscheinung wurde durch einige Fälle aus den Händlerpreisen bestätigt. Waren die Tauschwerte der vertauschten und eingetauschten Objekte einander gleich oder wiesen sie einen nur geringfügigen Wertabstand auf, so wurden sie aus der Betrachtung ausgeschieden. Diese Fälle waren besonders häufig bei Stückländereien; hier wurden solche Tauschwerte von der Aufnahme ins Erhebungsformular von vornherein ausgeschlossen. Die Vermutung war naheliegend, daß die Vertragsparteien sich auf einen möglichst niedrigen Wertanschlag zum Zwecke der Gebührenersparung einigten; beim Vertausch von Stückländereien zu beiderseitig gleichem Wert mag vielfach die Bezeichnung Tausch nur nominell gewesen sein, während es sich in Wirklichkeit um Vornahme einer Arrondierung oder einer Besitzstandsregulierung handelte, um Rechtsstreitigkeiten vorzubeugen oder diese zu vermeiden.

5. Bei Veräußerung eines Anwesens, das mit einer Annuitätshypothek belastet ist, wird vielfach in der Notariatsurkunde die Verfügung getroffen, daß die infolge der jährlichen Zinsbeischläge erfolgte Tilgung der Hypothek dem Erwerber zugute kommen soll. Diese Bestimmung könnte in einer Reihe von Fällen eine Erhöhung des Kaufpreises zur Folge gehabt haben. Meist handelt es sich jedoch um verhältnismäßig kleine Tilgungsbeträge und ferner steht einer richtigen Würdigung der stattgehabten Tilgung ein zumeist geringes kapitalistisches Verständnis von seiten des veräußernden Bauern entgegen.

Liegt der Eintrag der Annuitätshypothek ziemlich weit zurück oder ist die Hypothek eine ziemlich hohe, so erfolgt meist eine Löschung des getilgten Betrages vor dem Eigentumswechsel. Der Güterhändler sucht häufig mit Annuitätshypotheken [1] belastete Anwesen zu erwerben, um aus der obigen notariellen Bestimmung sofortigen finanziellen Vorteil zu erringen.

---

[1] Dies wurde von Güterhändlern selbst zugestanden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bei den Übergabspreisen ist auf eine

6. Fehlerquelle aufmerksam zu machen. In etwa 5 Proz. der Fälle, so lauten die schätzungsweisen Angaben der Grundbuchbeamten, ist in dem Übergabspreis der Wertanschlag des Austrages oder Leibgedinges nicht enthalten, während er sonst in der Regel im Übergabspreis inbegriffen ist. In einigen Fällen konnte dies festgestellt und jene Preise aus der Betrachtung ausgeschieden werden. Wo der Übergabspreis zu hoch oder zu niedrig erschien, brachte eine persönliche Erkundigung meist die gewünschte Aufklärung.

Angesichts dieser sechs hauptsächlichsten Fehlerquellen ist zu bemerken, daß sie wohl in manchen der nachstehenden Jahresreihen Verschiebungen im absoluten Bodenwert veranlaßt haben mögen, daß aber im großen und ganzen die verhältnismäßige Darstellung des zeitlichen Verlaufes der Bodenpreise keine sonderliche Trübung erfahren konnte; denn diese Fehlerquellen dürften bei genügender Anzahl der Beobachtungselemente in den einzelnen Jahresreihen ungefähr die gleiche Rolle gespielt haben und so der absolute Wert, auf den sich die Verhältnisberechnung stützt, in annähernd gleichem Maße durch die einzelnen Jahresreihen hindurch eine Verschiebung erlitten haben.

7. Endlich ist noch folgender Fall als siebente Fehlerquelle zu registrieren. Beträgt z. B. der Hektarpreis eines landwirtschaftlichen Gutes der Größenklasse 2—5 ha ohne Berücksichtigung des Gebäude- und Inventarwertes 1500 Mk., so hat ein Gut mit einem Flächenumfang von 2 ha einen Wert von 3000 Mk.; ist der Flächenumfang 4 ha, so beträgt der Gutswert 6000 Mk.; nimmt man in beiden Fällen einen Gebäudesamt Inventarwert von 1500 Mk. an, so ergibt sich bei Einrechnung dieses Wertes in die obigen Gutswerte für das 2 ha große Gut ein Durchschnittspreis von 2450 Mk. und für das 4 ha große Gut ein solcher von 1875 Mk. Bei Einrechnung des Gebäude- und Inventarwertes ergibt sich also ein höherer Durchschnittspreis, wenn sich die Glieder einer Reihe nahe dem Flächenminimum der betreffenden Größenklasse, und ein niederer Durchschnittspreis, wenn sich die Glieder nahe dem Flächenmaximum bewegen. Dieser Fall zeigt sich deutlich da, wo es sich um die Flächenzunahme ein und desselben Gutes handelt, das keine nennenswerte Gebäude- und Inventarveränderung im Laufe der Zeit erfahren hat. Ergibt sich unter solchen Umständen zuweilen ein Sinken des Preises, so ist vielfach in Wirklichkeit der Bodenpreis als solcher sich gleichgeblieben oder sogar etwas gestiegen; ergibt sich

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ein Steigen des Preises, so kommt die wirkliche prozentuale Zunahme entweder gar nicht oder nicht voll zur Geltung[1]. Nicht selten haben auffallende Schwankungen in dem zeitlichen Verlauf des Bodenpreises bei den Parzellen- und kleinbäuerlichen Betrieben diese siebente Fehlerquelle zur Ursache. Bei mittel- und großbäuerlichen Betrieben ist der Einfluß dieser Fehlerquelle ein bedeutend geringerer. In vorliegender Abhandlung ist ihr auch keine allzu große Bedeutung beizumessen, da die einzelnen Jahresreihen in den verschiedenen Größenklassen aus Fällen mit verschiedenartigstem Flächenumfang sich zusammensetzen, einmal nahe dem Flächenminimum, dann nahe dem Maximum, meist aber die Mitte zwischen Minimum und Maximum haltend.

Durchschnitts- und Verhältnisberechnung: Durch das Auslegen der Zählblättchen nach den angegebenen Erhebungsmomenten wurde die Gliederung nach Jahresreihen vollzogen. Die auf diese Weise in den einzelnen Jahren gesammelten Preise wurden zusammengezählt[2], ebenso die Flächen, auf welche sich die einzelnen Preise bezogen und durch Division der Summe der Flächen in die Summe der Preise der Einheitspreis — Hektarpreis — berechnet (gewogenes arithmetisches Mittel[3]). Eine Zeitlang neigte der Verfasser dazu, für jeden einzelnen Fall den Hektarpreis zu berechnen, die so gewonnenen Hektarpreise zu addieren und den Durchschnittspreis durch Division mit der Anzahl der Fälle in die sich ergebende Summe der Hektarpreise zu erzielen. Auf diese Weise sollte insbesondere der Mannigfaltigkeit der landwirtschaftlichen Güter Rechnung getragen werden, indem gewissermaßen jedes einzelne landwirtschaftliche Gut mit seinen Besonderheiten als

[1] Angenommen in dem obigen Beispiel handle es sich um die Flächenzunahme ein und desselben Gutes bei gleichbleibendem Gebäude- und Inventarwert. Das Gut sei ferner im Jahre 1900 bei 2 ha Größe um 3000 Mk. und im Jahre 1907 bei 4 ha Größe um 8000 Mk. — beidemal ausschließlich des Gebäude- und Inventarwertes — verkauft worden. Demnach Durchschnittspreis 1900: 1500 Mk.; 1907: 2000 Mk.; also Preissteigerung 33 Proz. Unter Einrechnung des Gebäude- und Inventarwertes in beiden Fällen zu 1500 Mk. beträgt der Durchschnittspreis 1900: 2250 Mk.; 1907: 2375 Mk.; demzufolge Preissteigerung 6 Proz. Die Preissteigerung ist bei letzterer Berechnung gering, während der Bodenwert als solcher in Wirklichkeit um 33 Proz. sich erhöht hat.

[2] Zur Vermeidung von Rechenfehlern wurde in weitgehendstem Maße die Rechenmaschine des Münchener Staatswirtschaftlichen Seminars benützt.

[3] S. v. Mayr, Statistik und Gesellschaftslehre, I. Bd. (Theoretische Statistik), Freiburg i. Br. und Leipzig 1895, S. 99.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Gewicht in die Berechnung eingeführt wurde. Diese Berechnungsweise hätte jedoch in einem Fall eine zu starke Betonung der Maxima oder des bedeutendsten Maximums der Reihe, ein andermal der Minima resp. des Minimums zur Folge gehabt. Das Ziel jeder Durchschnittsberechnung, das eine Abgleichung zwischen Maximum und Minimum erstrebt, hätte dadurch Schaden gelitten.

Die in der Einleitung geforderte weitgehende Differenzierung nach Größenklassen mußte wegen der zu geringen Zahl der Fälle, die für jede Größenklasse verblieb, modifiziert werden. Die Größenklassen 5—10 und 10—20 ha, ebenso die Größenklassen 20—30 und 30 ha und darüber wurden daher zu je einer Größenklasse (5—20 ha und 20 ha und darüber) zusammengefaßt; doch wurde der obigen Einteilung insofern Rechnung getragen, als bei der Durchschnittsberechnung der Güter die Größenklassen 5—10 und 10—20 ha, ebenso die Größenklassen 20—30 und 30 ha und darüber als Gewichte[1] in die Berechnung eingeführt wurden. Diese Berechnungsart erwies sich nicht bloß als berechtigt, sondern sogar als notwendig. Folgend dem Gesetze, daß der Einheitspreis eines Gutes mit zunehmendem Umfang abnimmt, zeigte sich zunächst, daß die Hektarpreise der Größenklassen 10—20 ha resp. 30 ha und mehr bedeutend niedriger waren, als die Hektarpreise der Güter von 5—10 resp. 20—30 ha; ferner zeigte sich, daß die Größenklassen 5—20 ha und 20 ha und mehr nicht gleichmäßig aus Fällen der Größenklasse 5—10, 10—20 ha usw. in den einzelnen Jahresreihen zusammengesetzt waren. Diese Ungleichmäßigkeiten im Aufbau der Reihen konnten durch das Abwiegen der Größenklassen ausgeglichen und damit manche Zufallszahl vermieden werden. Wurden Größenklassen (z. B. 2—5 und 5—20 ha) zur Erzielung eines einfacheren Ausdruckes der Preisbewegung zusammengefaßt, so wurde in gleicher Weise verfahren.

Um eine einigermaßen sichere Verhältnisberechnung durchzuführen, wurden die Fälle aus den Jahren 1900, 1901 und 1902 zusammen-

---

[1] Das geschah in der Weise, daß z. B. die in den Jahresreihen der Größenklassen 5—10 und 10—20 ha gefundenen Durchschnittspreise mit der zugehörigen Zahl der Fälle multipliziert und dann die Summe der beiden Produkte durch die Gesamtzahl der Fälle dividiert wurde. So errechnet sich z. B. für die Größenklasse 5—20 ha des I. Wirtschaftsbezirkes für den Zeitraum 1900/02 der Durchschnittspreis, wie folgt:

$$\frac{6 \times 1830 + 14 \times 1145}{6 + 14} = 1350.$$

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

gefaßt und der errechnete Hektarpreis für den Zeitraum 1900/1902 = 100 gesetzt, um auf diese Weise den Verlauf der Preisbewegung von 1903—1910 augenfällig zu machen[1]. Wo die Zahl der Fälle in den Jahresreihen durchweg zu gering war, wurden weitere Zusammenfassungen nach Jahresgruppen vorgenommen.

Die Preise, die aus dem fünften Wirtschaftsbezirk herrührten, konnten nicht zur Darstellung nach allgemeinen Durchschnittspreisen Verwendung finden. Lage, Größe und Güte der Baulichkeiten, Gelegenheit zur Vermietung von Wohnräumen, später winkender Verkauf einzelner Parzellen als Bauplatzterrain usw. beeinflussen in den Orten größerer, vornehmlich gewerblicher Siedelung in außerordentlich mannigfaltiger Weise die Preisbildung.

Die gesammelten 167 Besitzwechselfälle landwirtschaftlicher Anwesen mit Gastwirtschafts-, Mühl- und Sägewerksbetrieben aus dem Wirtschaftsbezirk I—IV mußten ebenfalls von der Betrachtung ausgeschlossen werden. Abgesehen von den Schwierigkeiten in der Feststellung vergleichbarer statistischer Einheiten mußte schon die geringe Zahl der Fälle von einem solchen Vorhaben abhalten.

Die unter Berücksichtigung aller bisher aufgestellten theoretischen Erörterungen gewonnenen statistischen Reihen erwiesen sich in ihrem inneren Gefüge von allzu großen Schwankungen zwischen Preismaximum und Preisminimum fast durchweg befreit. Bei genügender Anzahl der Beobachtungsfälle verbleibt daher Zufallsgestaltungen nur ein geringer Spielraum.

§ 11.

Kauf- und Tauschpreise nach allgemeinen Durchschnittspreisen.

Die Darstellung umfaßt Kauf- und Tauschpreise:

1. landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen: 2084 landwirtschaftliche Anwesen wurden während des verflossenen Jahrzehnts mindestens einmal verkauft[2], und zwar wurden:

---

[1] Die Preise aus dem Jahre 1900/02 konnten deshalb ohne Bedenken zusammengefaßt werden, weil sie im allgemeinen eine ruhigere Preisbewegung aufwiesen. Dies ist dadurch zu erklären, daß die Preise dieser Jahre durch keine besonderen natürlichen und volkswirtschaftlichen Vorgänge beeinflußt sind.

[2] In Kauf (verkaufen) ist der Begriff Tausch (vertauschen) stets mitinbegriffen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1138	Anwesen	1	mal,
648	„	2	„
206	„	3	„
59	„	4	„
24	„	5	„
5	„	6	„
4	„	7	„

verkauft.

Somit ergeben sich insgesamt 3466 Fälle; aus dieser Gesamtsumme wurden aus den oben erwähnten Gründen die 193 Fälle des fünften Wirtschaftsbezirkes ausgeschieden; nach deren Abzug verbleiben 3273 Fälle. 99 Kauf- und Tauschpreise, das ist 3,3 Proz. von der letzten Summe, mußten als unbrauchbar angesehen werden, so daß für die Darstellung 3174 Fälle mit einem Gesamtflächenumfang von 21231,8 ha in Betracht kamen. Davon entfallen auf:

a) Nichthändlerpreise 2379 Fälle (Fl. 12458,6 ha, Tab. I a),
b) Händlerpreise[1] . 795 „ (Fl. 8773,2 ha, Tab. I b).

Die Händlerpreise wurden gegliedert in Händlereinkaufs- und Händlerverkaufspreise.

2. der Stückländereien: Die Erhebung erstreckt sich auf 5913 brauchbare Fälle mit einer Gesamtfläche von 6118,8 ha; als unbrauchbar wurden etwa 150 Fälle, das ist nahezu 3 Proz., ausgeschieden. Auf die einzelnen Kulturarten entfallen:

	Ackerland . .	2465	Fälle	(Fl.: 2217,3 ha),
	Wiesenland . .	1471	„	(Fl.: 976,6 ha),
überwiegend	Ackerland . .	717	„	(Fl.: 980,8 ha),
„	Wiesenland . .	239	„	(Fl.: 306,4 ha),
gemischtes	Kulturland . .	264	„	(Fl.: 404,8 ha),
	Waldland . .	757	„	(Fl.: 1232,9 ha).

Auch hier wurde eine Scheidung nach Händler- und Nichthändlerpreisen vorgenommen; beide Kategorien teilen sich ziemlich gleichmäßig in die Gesamtzahl der Fälle.

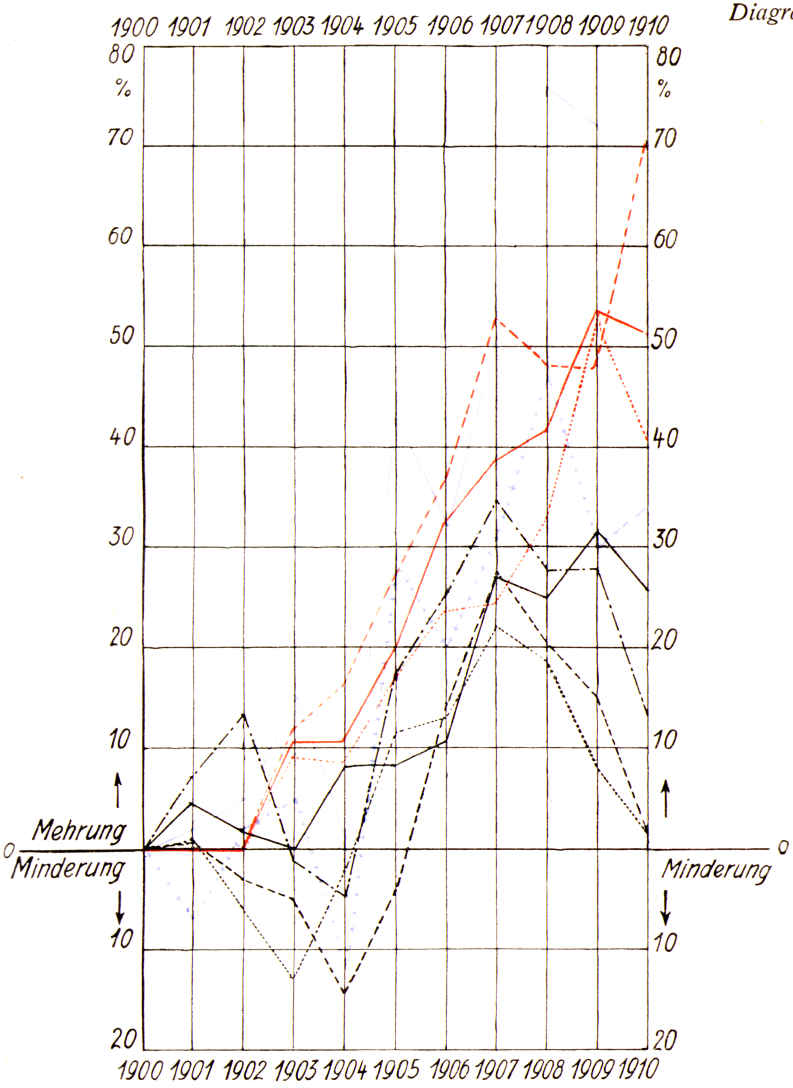
Die Scheidung in Nichthändler- und Händlerpreise war, wie bisherige Erörterungen bereits zeigten, notwendig und zweckdienlich zugleich. Notwendig: einmal, um die Durchschnittsberechnung von eben-

[1] Die 34 Fälle der kleinsten Größenklasse konnten wegen der zu geringen Anzahl nicht zur Darstellung gebracht werden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Der relative Verlauf des Bodenpreises — bei landw. Anwesen i. g. — der Getreidepreise und der Besitzwechselhäufigkeit.

Diagramm I



Zeichenerklärung:

- Kauf- und Tauschpreise (Nichthändlerpreise) Größen-Klasse 2—5 und 5—20 ha zusammen
- „ „ „ „ „ 5—20 ha
- „ „ „ „ „ 2—5 ha
- Weizenpreise
- Roggenpreise
- Haferpreise
- Gerstenpreise
- Besitzwechselhäufigkeit durch Kauf oder Tausch (Nichthändlerpreise und Händlerpreise)
- „ „ „ „ „ (nur Nichthändlerpreise)

DOI: https://doi.org/10.5771/9783845280304-98 | Generated on 2025-11-14 00:20:05
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/licenses/

tuell besonderen preisbestimmenden Einflüssen [1], die dem Handel eigentümlich sind, zu befreien, ferner um den Einfluß des Handels auf die Preisbewegung zu erkennen. Zweckdienlich: insofern, als die Händlerpreise am wenigsten unter der oben angegebenen 1. Fehlerquelle zu leiden haben. Sie liefern daher die zuverlässigsten absoluten Werte, auf welchen die Verhältnisberechnung beruht.

Bei Durchsicht der Tabelle Ia und b und der statistischen Anl. I ergibt sich durchweg als allgemeine Erscheinung: Ein Emporschnellen der Besitzwechselfälle gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts beginnend zumeist mit den Jahren 1906/1907 und im Zusammenhang damit ein erhebliches Ansteigen der Bodenpreise. Höhepunkte in der Preissteigerung zeigen die Jahre 1907, 1909 und 1910. Die absoluten Preise des ersten und zweiten Wirtschaftsbezirkes sind durchgehends höher als die des dritten und vierten Wirtschaftsbezirkes. Die Ursache liegt in den geschilderten natürlichen und klimatischen Verhältnissen. Die Richtigkeit und Notwendigkeit der Gliederung nach Wirtschaftsbezirken findet daher in den absoluten Preisen ihre volle Bestätigung. Die prozentuale Darstellung der Preisbewegung hingegen läßt innerhalb der einzelnen Wirtschaftsbezirke keine bedeutenden und durchgreifenden Verschiedenheiten erkennen.

Über den Verlauf der Nichthändlerpreise landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen läßt sich im einzelnen folgendes konstatieren. Die Größenklasse 5—20 ha hebt sich gegenüber allen anderen Größenklassen durch ein im allgemeinen regelmäßigeres und stärkeres Ansteigen der Preise hervor. Im Durchschnitt der Wirtschaftsbezirke I—IV zeigt die Größenklasse 5—20 ha folgende Preissteigerung: 1903: 12,25, 1904: 16,5, 1905: 27,5, 1906: 37, 1907: 53, 1908: 48,5, 1909: 48,25 und 1910: 70,5 Proz. Im Gegensatz hierzu weist die Größenklasse 2—5 ha eine geringere Preissteigerung auf. Der dritte Wirtschaftsbezirk zeigt hier ein stärkeres Anziehen der Preise wie die übrigen Bezirke. Diese Erscheinung mag man auf die Fortschritte in der landwirtschaftlichen Technik zurückführen, die vor allem den Gütern mit schlechteren Boden-

---

[1] So ist z. B. der Unterhändler, der vom Güterhändler zur Vorbereitung und Vornahme der Zertrümmerung verwendet wird, an möglichst hohen Preisen interessiert. Die Höhe des Preises bestimmt seine Provision, die aus einem bestimmten Prozentanteil des zustande gekommenen Kaufpreises besteht.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle I a. **Bewegung der**

Wirtschafts-bezirk	1900/02 Gesamtwert und Fläche	1900/02 Bodenpr. pro ha abs.	1900/02 Bodenpr. pro ha %	1903 Gesamtwert und Fläche	1903 Bodenpr. pro ha abs.	1903 Bodenpr. pro ha %	1904 Gesamtwert und Fläche	1904 Bodenpr. pro ha abs.	1904 Bodenpr. pro ha %	1905 Gesamtwert und Fläche	1905 Bodenpr. pro ha abs.	1905 Bodenpr. pro ha %
Größenklasse: 0,5 bis 2 ha												
I.	187 215 (54,8)[1]	3420 47[2]	**100**	53 404 (19,5)	2740 15	**80**	34 300 (11,6)	2960 9	**87**	89 570 (23,7)	3780 22	**111**
II.	137 284 (36,4)	3780 30	**100**	43 501 (14,0)	3110 12	**82**	32 100 (7,0)	4600 6	**122**	47 322 (11,7)	4040 14	**107**
III.	247 001 (83,7)	2950 68	**100**	83 549 (28,6)	2920 23	**99**	44 534 (13,2)	3380 11	**115**	75 498 (24,1)	3130 21	**106**
IV.	97 568 (34,4)	2840 30	**100**	47 370 (16,5)	2860 12	**101**	31 550 (9,9)	3150 8	**111**	62 400 (20,0)	3120 17	**110**
Größenklasse: 2 bis 5 ha												
I.	255 009 (120,2)	2120 37	**100**	42 700 (17,6)	2420 6	**114**	34 700 (16,4)	2120 5	**100**	45 825 (15,7)	2920 5	**138**
II.	143 855 (78,6)	1830 23	**100**	55 735 (30,9)	1800 9	**99**	93 250 (43,6)	2140 13	**117**	77 500 (41,6)	1860 12	**102**
III.	190 724 (120,0)	1590 39	**100**	165 470 (92,3)	1800 28	**113**	110 103 (59,6)	1850 18	**116**	199 189 (99,1)	2010 31	**126**
IV.	214 448 (120,8)	1780 38	**100**	70 950 (35,3)	2000 10	**112**	110 257 (60,2)	1835 17	**103**	161 233 (88,4)	1825 27	**103**
Größenklasse: 5 bis 20 ha												
I.	106 292 (58,3)	1350 6+14	**100**	73 120 (42,6)	1580 6+2	**117**	37 695 (29,5)	1280 4+1	**95**	38 700 (20,9)	1850 3	**137**
	241 251 (210,7)			30 000 (25,5)			9 000 (7,1)					
II.	133 600 (103,7)	1240 14+8	**100**	95 288 (73,4)	1320 11+2	**107**	28 500 (18,3)	1465 3+2	**118**	79 838 (50,3)	1640 7+3	**132**
	143 764 (125,1)			32 700 (25,3)			41 610 (31,5)			72 600 (41,4)		
III.	167 115 (162,4)	1030 24+24	**100**	72 400 (54,6)	1120 9+7	**109**	100 493 (78,4)	1230 12+3	**119**	110 834 (84,5)	1220 12+8	**119**
	373 899 (361,5)			90 890 (105,5)			43 000 (41,7)			102 030 (93,8)		
IV.	129 919 (129,3)	970 19+19	**100**	82 558 (64,5)	1130 9+3	**116**	148 830 (96,0)	1300 13+8	**134**	135 160 (105,6)	1180 14+4	**122**
	239 794 (253,9)			28 000 (40,5)			97 900 (110,7)			44 510 (53,5)		

[1] Unter den Gesamtwert ist in Klammern die Fläche beigesetzt.
[2] Unter den Bodenpreis ist die Zahl der Fälle beigesetzt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Nichthändlerpreise.

1906			1907			1908			1909			1910		
Gesamtwert und Fläche	Bodenpr. pro ha abs.	%	Gesamtwert und Fläche	Bodenpr. pro ha abs.	%	Gesamtwert und Fläche	Bodenpr. pro ha abs.	%	Gesamtwert und Fläche	Bodenpr. pro ha abs.	%	Gesamtwert und Fläche	Bodenpr. pro ha abs.	%
Größenklasse: 0,5 bis 2 ha														
72 084	4800	**140**	111 300	5400	**158**	94 190	4400	**129**	125 900	5220	**150**	113 096	4570	**133**
(15,0)	15		(20,6)	18		(21,4)	20		(24,1)	24		(24,7)	21	
79 724	4840	**128**	66 077	3660	**97**	101 816	6170	**163**	37 100	3310	**88**	73 898	5400	**143**
(16,5)	14		(16,6)	13		(16,5)	15		(11,2)	10		(13,7)	13	
64 949	2850	**97**	97 050	3900	**132**	82 230	3790	**129**	163 227	4800	**163**	99 350	4200	**143**
(22,6)	20		(24,9)	20		(21,7)	16		(34,0)	30		(23,7)	20	
74 420	3400	**120**	63 342	3570	**126**	56 906	3740	**132**	46 470	4000	**141**	62 894	4700	**165**
(21,9)	18		(17,7)	14		(15,2)	12		(11,6)	10		(13,3)	11	
Größenklasse: 2 bis 5 ha														
06 500	2700	**127**	99 974	2580	**122**	108 180	2500	**118**	93 153	3100	**146**	222 793	3100	**146**
(39,5)	12		(38,7)	13		(43,4)	13		(30,4)	12		(73,3)	24	
61 900	2430	**133**	103 900	2420	**132**	69 700	2050	**112**	132 940	3010	**165**	97 050	2470	**135**
(25,5)	8		(43,0)	12		(34,0)	9		(43,9)	14		(39,3)	11	
10 660	2280	**144**	216 757	2290	**144**	240 150	2900	**182**	208 650	2570	**162**	197 719	2550	**161**
(92,7)	25		(94,7)	30		(82,8)	29		(81,2)	25		(77,5)	27	
57 068	1640	**92**	94 982	1800	**101**	224 970	2140	**120**	98 850	2640	**148**	161 264	2210	**124**
(34,9)	10		(52,6)	16		(105,3)	31		(37,4)	12		(72,9)	22	
Größenklasse: 5 bis 20 ha														
56 920	1750	**130**	146 300	2290	**170**	110 023	1750	**130**	102 200	2160	**160**	89 376	2080	**154**
(82,4)	12+5		(68,1)	11+5		(62,1)	9+6		(43,7)	7+3		(39,9)	6+5	
13 000			117 940			155 837			102 900			104 927		
(82,2)			(66,1)			(91,7)			(58,9)			(56,3)		
45 521	1750	**141**	55 800	1750	**141**	111 392	1900	**153**	19 639	1540	**124**	52 400	2160	**174**
(23,9)	3+4		(27,1)	4+4		(58,7)	9		(14,4)	2+5		(21,0)	3+2	
90 700			90 675						113 900			43 873		
(56,2)			(63,6)						(70,8)			(26,8)		
38 850	1330	**129**	220 560	1610	**156**	233 045	1630	**158**	219 820	1610	**156**	198 530	1790	**174**
(95,3)	13+16		(118,9)	18+11		(130,8)	19+8		(122,4)	18+11		(107,3)	16+6	
69 200			201 200			127 544			204 000			126 680		
221,1)			(168,2)			(99,4)			(155,9)			(77,9)		
57 820	1430	**147**	106 200	1420	**146**	198 370	1480	**153**	124 200	1480	**153**	102 590	1750	**180**
(98,5)	14+8		(65,1)	9+7		(114,7)	16+11		(73,3)	11+6		(48,3)	7+7	
11 800			112 505			185 150			98 930			139 620		
103,2)			(97,6)			(167,6)			(91,1)			(101,3)		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Wirtschaftsbezirk	1900/02			1903/06			1907/10		
	Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha		Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha		Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha	
		abs.	%		abs.	%		abs.	%
Größenklasse: 0,1 bis 0,5 ha									
I.	62 989 (6,8)	9 300 29	**100**	69 966 (9,3)	7 540 32	**81**	136 431 (13,6)	10 030 49	**108**
II.	35 076 (5,0)	7 000 16	**100**	71 850 (6,6)	10 900 20	**156**	132 519 (11,8)	11 220 38	**160**
III.	28 765 (4,7)	6 100 14	**100**	62 124 (8,6)	7 250 22	**119**	70 107 (7,7)	9 150 24	**150**
IV.	35 025 (4,7)	7 500 16	**100**	34 386 (4,0)	8 550 16	**114**	64 590 (6,7)	9 620 22	**128**
Größenklasse: 20 ha und darüber									
I. und II.	115 665 (83,9) 188 945 (148,2)	1 320 4+5	**100**	213 090 (155,9) 83 420 (60,0)	1 375 7+2	**104**	277 980 (206,9) 412 625 (262,4)	1 430 7+6	**108**
III. und IV.	376 726 (396,1) 179 380 (211,0)	915 16+8	**100**	401 769 (397,3) 426 584 (449,0)	985 16+13	**108**	745 668 (622,2) 551 160 (380,9)	1 280 23+11	**140**

Preisbewegung bei Zusammenfassung der Größenklassen 2 bis 5 ha und 5 bis 20 ha

Preissteigerung 1900/2 bis	I. Wirtschaftsbezirk %	II. Wirtschaftsbezirk %	III. Wirtschaftsbezirk %	IV. Wirtschaftsbezirk %	I.—IV. Wirtschaftsbezirk zusammen %
1903	15 14 [1]	4 22	12 44	14 22	**11** 102
1904	— 3 10	17 18	17 33	20 38	**11** 99
1905	38 8	16 22	23 51	11 45	**20** 126
1906	29 29	37 15	36 54	30 32	**33** 130
1907	49 29	36 20	49 59	23 32	**39** 140
1908	25 28	38 18	70 56	35 58	**42** 160
1909	53 22	51 21	59 54	51 29	**54** 126
1910	48 35	47 35	67 49	46 36	**52** 136

[1] Zahl der Fälle.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle Ib.

Bewegung der Händlerpreise.

(Die Durchschnittsberechnung geschah in der Weise, daß sowohl für den I. und II. wie III. und IV. Wirtschaftsbezirk beide Male Durchschnittspreise berechnet wurden; die so erhaltenen Durchschnittspreise fanden dann bei der Durchschnittsberechnung für das gesamte Erhebungsgebiet als „Gewichte" Berücksichtigung.)

Größenklasse in ha	Einkaufspreise 1900/2	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	Verkaufspreise 1900/2	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
	absolut pro ha									**absolut pro ha**								
0,5—2	3290 (11)[1]					4170 (19)				3100 (17)	3380 (16)				4500 (32)			
2—5	2020 (14)	1970 (21)				2510 (33)				1790 (18)	1650 (5)	1910 (5)	2180 (9)	2230 (6)	2160 (10)	2700 (13)	2480 (17)	2850 (10)
5—20	1290 (28)	1310 (12)	1200 (13)	1350 (18)	1280 (15)	1390 (26)	1615 (22)	1730 (34)	1940 (13)	1300 (19)	1225 (12)	1190 (13)	1270 (18)	1360 (22)	1475 (20)	1560 (29)	1620 (32)	1785 (25)
20 u. mehr	1230 (15)	1130 (40)				1470 (56)				945 (9)				—	1310 (15)			
	relativ									**relativ**								
0,5—2	100					131				100	109				145			
2—5	100	98				124				100	92	107	122	125	121	151	139	159
5—20	100	102	93	105	99	108	125	134	150	100	94	92	98	105	114	120	125	137
20 u. mehr	100	92				120				100				—	139			

[1] Zahl der Fälle.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Steigerung der Händlerverkaufspreise von 1900/02 bei Zusammenfassung der Größenklassen 2—5 ha und 5—20 ha bis

	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
um %:	**— 7**	**— 9**	**6**	**9**	**16**	**30**	**30**	**43**
	17	18	27	28	30	42	49	35

verhältnissen, wie es in diesem Wirtschaftsbezirk nicht selten vorkommt, zugute kommen. Im Durchschnitt der Wirtschaftsbezirke I—IV stiegen die Preise in dieser Größenklasse im Jahre 1903 um 9,5, 1904 um 9, 1905 um 27,25, 1906 um 24, 1907 um 24,75, 1908 um 33, 1909 um 52,75 und 1910 um 41,5 Proz. Die Preisbewegung in der Größenklasse 0,5 bis 2 ha nimmt einen ungefähr gleichen Verlauf. Der scheinbare Preisrückgang im zweiten resp. dritten Wirtschaftsbezirk in den Jahren 1906, 1907 und 1909 hat seine Hauptursache in der oben angegebenen siebenten Fehlerquelle. Um ein einigermaßen zuverlässiges Bild von der Preisbewegung in der kleinsten und größten Güterklasse zu erzielen, mußte eine Darstellung nach Jahresgruppen erfolgen. Die Größenklasse 0,1—0,5 ha kann wegen der in den einzelnen Jahresreihen enthaltenen verschiedenartigen Fällen (insbesondere bzl. des Wertes der Gebäude) nicht zu einem sicheren Vergleich mit den anderen Größenklassen herangezogen werden; der Darstellung des Preisverlaufes in der Größenklasse 20 ha und darüber des ersten und zweiten Wirtschaftsbezirkes ist wegen der außerordentlich geringen Zahl der Fälle überhaupt kein Wert beizumessen. Im übrigen fügen sich auch diese beiden Größenklassen hinsichtlich ihrer Preisgestaltung als harmonische Glieder in das Gesamtpreisbild ein.

Um einen einfachen Gesamteindruck der Preisbewegung zu erhalten, wurden die zu zuverlässigen Schlüssen brauchbarsten Größenklassen — 2—5 und 5—20 ha — zusammengefaßt. Die auf diese Weise erzielte Preisbewegung der klein- und mittelbäuerlichen Betriebe zeigt, wie vorstehende Darstellung erkennen läßt, ein stetiges Steigen der Preise seit dem Jahre 1903, erfährt 1906 einen raschen Aufstieg und erreicht 1909 mit 54 Proz. den Höhepunkt.

Ein Vergleich der Händlerpreise mit den Nichthändlerpreisen zeigt keine wesentlichen Verschiedenheiten, wie man vielleicht erwarten könnte. Sowohl hinsichtlich der absoluten wie verhältnismäßigen Preisgestaltung folgen im allgemeinen die Händlerpreise den Nichthändlerpreisen[1]. Doch verläuft die Preisbewegung der Händlerpreise, soweit

[1] Das zeigt uns, daß die Tätigkeit der Händler zum mindesten nicht allein die Bodenpreise spekulativ durch alle möglichen Mittel in die Höhe

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

die Zahl der Fälle zuverlässige Schlüsse erlaubt, durchweg mäßiger. Daß dies der Fall sein konnte, erklärt sich daraus, daß der Gewinn des Güterhändlers nicht durch eine Erhöhung der Preise im Rahmen der einzelnen Größenklassen zustande kommt, sondern vor allem durch die vollzogene Zertrümmerung als solche. Das übriggebliebene Restgut erzielt infolge seiner nunmehrigen Zugehörigkeit zu einer kleineren Güterklasse naturnotwendig einen höheren Einheitspreis, welcher für ein Gut der gleichen Größenklasse auch bei Nichthändlerverkäufen bezahlt wird. Vergleiche innerhalb der Händlerpreise, insbesondere zwischen Händlereinkaufs- und Händlerverkaufspreisen, können wegen der vielfach zu geringen Zahl der Fälle nicht mit Anspruch auf Richtigkeit unternommen werden. Doch scheint die Preissteigerung bei den Verkaufspreisen in den Größenklassen 2—5 ha wesentlich erheblicher zu sein als bei der Größenklasse 5—20 ha. Diese Erscheinung dürfte dahin ihre Erklärung finden, daß sich der Händler beim Verkauf dieser kleinbäuerlichen Güter einem kauflustigeren Publikum gegenüber sieht, dessen Zahlungsfähigkeit er nicht selten durch Gewährung langfristiger Kaufschillingsreste zu erhöhen versteht. Eine Zusammenfassung der Größenklassen 2—5 und 5—20 ha zeigt eine erhebliche Preissteigerung in den Jahren 1908 und 1909 mit 30 Proz., die im Jahre 1910 mit 43 Proz. ihren Höhepunkt erreicht. Ein Vergleich mit der gleichen Zusammenfassung bei den Nichthändlerpreisen ergibt ein Zurückbleiben der Preissteigerung im Jahre 1903 um 18, 1904 um 20, 1905 um 14, 1906 um 24, 1907 um 23, 1908 um 12, 1909 um 24 und 1910 um 9 Proz.

Das Gefüge der Preisbewegung bei den Stückländereien (statistischer Anhang I) weist im einzelnen erhebliche Schwankungen auf. Die Ursache mag einmal in dem nicht völlig auszumerzenden Anachronismus der Bonitätsklassen zu erblicken sein; ferner sei auch nochmals darauf verwiesen, daß Liebhaberpreise bei den Stückländereien eine größere Rolle spielen wie bei den landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen. Vergleiche in der Preisbewegung zwischen Stückländereien mit guter und schlechter Bonität scheiterten vor allem an der zu geringen Zahl der Fälle letzterer. Händlerpreise und Nichthändlerpreise zeigen, abgesehen von einigen Ausnahmen, im Durchschnitt genommen keine allzu großen

treibt, wie man so oft zu hören bekommt. Da die absolute Preisgestaltung der Händlerpreise ungefähr die gleiche ist wie die der Nichthändlerpreise, müssen derartige preistreibende Einflüsse bei den Nichthändlerpreisen ebenfalls sich geltend gemacht haben.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Verschiedenheiten in den absoluten und verhältnismäßigen Preisen: in einzelnen Jahren jedoch zeigen sich recht erhebliche Preisunterschiede, teilweise bedeutende Mehrungen, teilweise auch bedeutende Minderungen gegenüber den Nichthändlerpreisen. Beträchtliche Preissteigerung bis 50, 60, 70 Proz. und darüber zeigen zumeist die Jahre 1907, 1909 und 1910, einige Male auch bereits das Jahr 1903. Die Nichthändlerpreise für Ackerland des ersten bis dritten Wirtschaftsbezirkes[1] zeigen im Durchschnitt folgende Preissteigerung: 1903 um 11,66, 1904 um 7,66, 1905 um 16,33, 1906 um 6,33, 1907 um 30,33, 1908 um 25,66, 1909 um 34 und 1910 um 63 Proz. Entsprechend der bedeutend geringeren Zahl der Fälle und der verkauften Flächen des Wiesenlandes gegenüber dem Ackerland leidet die Preisberechnung des Wiesenlandes unter zu geringer Zahl der Fälle in den einzelnen Jahresreihen. Auch sind gute Wiesen seltene und begehrte Objekte und kommen daher wenig häufig zum Verkauf. Einigermaßen hinreichend ist die Zahl der Fälle bei den Nichthändlerpreisen des zweiten und dritten Wirtschaftsbezirkes und bei den Händlerpreisen des zweiten Wirtschaftsbezirkes. Ein Vergleich mit der Preisbewegung in den entsprechenden Jahresreihen des Ackerlandes zeigt im Durchschnitt genommen keine allzu großen Verschiedenheiten. Eine Zusammenfassung der Nichthändlerpreise des zweiten und dritten Wirtschaftsbezirkes ergibt folgendes Resultat: Es stiegen die Preise im Jahre 1903 um (35), 1904 um 8,5, 1905 um minus 6,5, 1906 um 15, 1907 um 13,5, 1908 um 8, 1909 um 36 und 1910 um 23,5 Proz. Abgesehen von der geringen Zahl der Fälle dürfte man die Preisbewegung des Wiesenlandes noch aus anderen Gründen mit Reserve hinnehmen. Einmal sind die Qualitätsunterschiede beim Wiesenland stärker als beim Ackerland und es wäre daher gerade in Anbetracht der geringen Zahl der Fälle eine feinere Abstufung nach Bonitätsklassen wünschenswert gewesen (war aber, wie eingangs erwähnt, nicht möglich). Sodann vollziehen sich beim Wiesenland die Veränderungen in der Bonität vielfach sehr rasch. So ist es möglich, daß der Preisanstieg des Wiesenlandes durch ein teilweises oder sogar gänzliches Versauern resp. Versumpfen oder Austrocknen während des vergangenen Jahrzehnts hintangehalten wurde, oder in

[1] Die Jahresreihen scheinen von Zufallsgestaltungen ziemlich befreit zu sein und enthalten eine für die Durchschnittsberechnung genügende Anzahl von Fällen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

einzelnen Fällen ein Sinken des Preises eintrat[1]. Dagegen dürften die Fälle, wo infolge von Be- und Entwässerungsanlagen bedeutende Werterhöhungen eintraten, nicht ins Gewicht fallen, da in der Regel solche Wiesen nicht so rasch zum Verkaufe gelangen.

Die beiden Sammelrubriken „gemischtes Kulturland" und „Waldland" folgen gleichfalls der allgemeinen Tendenz in der Preisbewegung. Dazu mag vielfach der Umstand beigetragen haben, daß nach dem Kataster als Waldland zum Verkaufe gelangte Parzellen in Wirklichkeit schon längst in Wiesen und Weiden umgewandelt oder unter den Pflug genommen wurden.

Faßt man zur Erzielung eines übersichtlichen Gesamteindruckes, soweit es nicht bereits in der Hauptzusammenstellung für Stückländereien geschehen ist, die Preise der Jahre 1900—1905 und 1906 bis 1910 zur Durchschnittsberechnung zusammen, so ergibt sich folgendes Bild.

Der Zeitraum 1906—1910 weist gegenüber dem Zeitabschnitt 1900 bis 1905 folgende Preissteigerung auf:

	Bei Nichthändlerpreisen des					Bei Händlerpreisen des					Händler- plus Nichthändlerpr. d.
	I.	II.	III.	IV.	I.—IV.	I.	II.	III.	IV.	I.—IV.	I.—IV.
	Wirtschafts-Bez. um %				Wirt.-Bez. %	Wirtschafts-Bez. um %				Wirt.-Bez. %	Wirt.-Bez. um %
Ackerland (gute Bonit.)	27	20	30	(55)[2]	**25,7**	41	40	(9)	39	**40**	**32,6**
überw. Ackerl. „ „	31	25	23	25	**26,0**	18	37	(2)	22	**25,7**	**25,85**
Wiesenland „ „	13	19	12	(6)	**14,7**	22	20	(74)	(54)	**21**	**17,85**
überw. Wiesenl. „ „	—	—	—	—	**(9)**	—	—	—	—	**(8)**	**(8,5)**
Ackerland (schlechte „	—	—	—	—	**13**	—	—	—	—	**12**	**12,5**
überw. Ackerl. „ „	—	—	—	—	**(13)**	—	—	—	—	**(14)**	**13,5**
Wiesenland „ „	—	—	—	—	**38**	—	—	—	—	**15**	**26,5**
überw. Wiesenl. „ „	—	—	—	—	**19**	—	—	—	—	**19**	**19,0**
gemischtes Kulturland . .	—	—	—	—	**42**	—	—	—	—	**8**	**25,0**
Waldland	—	—	—	—	**51**	—	—	—	—	**17**	**34,0**
Gesamtdurchschnitt rund .	—	—		—	—	—	—	—	—	—	**23 %**

Starke Preissteigerungen resp. Preissenkungen in den einzelnen Jahresreihen verändern oft recht beträchtlich den absoluten Wert, auf

[1] Nach dieser Richtung werden die Überschwemmungen im Nottal von besonderem Einfluß gewesen sein.

[2] Die in Klammern gesetzten Zahlen wurden zu den zusammenfassenden Durchschnittsberechnungen nicht verwendet; die geringe Zahl der Fälle ließ Zufallsgestaltungen vermuten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

welchem die Verhältnisberechnung beruht. Darin ist auch die Ursache über den vielfach bedeutenden Unterschied in der verhältnismäßigen Preisgestaltung zwischen Händler- und Nichthändlerpreisen zu erblicken[1].

Obige Zusammenstellung zeigt recht erhebliche Preisanstiege; besonders wenn man bedenkt, daß die Übersicht in Rücksicht auf größere Zuverlässigkeit auf eine breitere Grundlage gestellt wurde und dadurch die Preisbewegung gegenüber den Anfangsjahren 1900—1902 in ihrer vollen Stärke nicht zum Ausdruck gelangte.

§ 12.

Die Preisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens im ganzen.

Der statistische Anhang II gibt eine nach Wirtschaftsbezirken und Jahresreihen geordnete übersichtliche Darstellung. Der Zweck dieser Übersicht läßt sich dahin zusammenfassen: Preisvergleiche zwischen dem ersten und den weiteren Besitzwechseln ein und desselben Anwesens herbeizuführen, und zwar von Anwesen, die in ihrem Bestande, sowohl was Flächenumfang, als auch Wert der Gebäude und des Inventars anlangt, keine wesentliche Veränderungen erlitten haben und deren Preisbestimmung nicht unter anormalen Umständen erfolgte. Während den bisherigen Preisuntersuchungen möglichst vergleichbare statistische Einheiten zugrunde liegen, haben wir es hier mit beinahe identischen statistischen Einheiten zu tun. Alle jene mehrfachen Verkaufsfälle, die im Gegensatz zum vorhergehenden Besitzwechsel eine beträchtliche Flächenminderung aufwiesen, wurden aus der Betrachtung ausgeschieden. Alle Güterzertrümmerungsfälle fanden deshalb keine Verwendung. Die Größenklasse 0,1—0,5 ha wurde vernachlässigt. Hier spielen Veränderungen im Werte der Gebäude und rein persönliche Preisbestimmungsgründe eine nicht geringe Rolle. Für die Beurteilung einer anormalen Preisbestimmung waren die bisherigen Ausführungen des § 1 bis § 11 maßgebend. Die Übersicht umfaßt 582[2] mehrfache

[1] Wäre die Zusammenfassung nach den Jahresgruppen 1900/05 und 1906/10 von Anfang an erfolgt, so wäre das Resultat ein falsches Urteil über den Einfluß des Handels auf die Preisbewegung gewesen. Ein Beweis dafür, wie notwendig es ist, bei statistischen Untersuchungen ins Detail zu gehen.

[2] Ohne Berücksichtigung des fünften Wirtschaftsbezirkes.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Besitzwechsel, die mit 438 erstmaligen Besitzwechseln in Vergleich gebracht wurden.

Um einen Vergleich der Preisgestaltung beim mehrmaligen gegenüber dem ersten Besitzwechsel sofort übersichtlich zu gestalten, wurde die Identität der Anwesen durch in Klammern beigesetzte fortlaufende Ziffern (Indexzahlen) ersichtlich gemacht und damit die Grundlage für die Preisvergleiche geschaffen. So hat z. B. das im Jahre 1900 zum Besitzwechsel gelangte und mit der Indexzahl 6 bezeichnete Anwesen, das zum ersten Wirtschaftsbezirk und zur Größenklasse 0,5—2 ha gehört, im Jahre 1908 zum zweiten Male den Besitzer gewechselt, wie aus der wiederum beigesetzten Indexzahl 6 ersichtlich ist. Zum Zwecke der Verhältnisberechnung wurde der beim ersten Besitzwechsel erzielte Hektarpreis = 100 gesetzt. Die durch die Verhältnisberechnungen sich ergebenden Preissteigerungen und Preisminderungen wurden in Tab. II zusammengefaßt, und zwar in der Weise, daß die Darstellung nach 3 Jahresgruppen gegliedert wurde, sowohl was die Zeit, zu der der zweite und jeder weitere Besitzwechsel, als auch was die Zeit, zu der der erstmalige Besitzwechsel stattfand, anbetrifft. Als zweckentsprechend wurde nach den bisherigen Ergebnissen die Gliederung nach den Jahresgruppen 1900—1902, 1903—1906 und 1907—1910 erachtet. Diese zeitliche Gliederung hatte folgendes Ergebnis: Jene Anwesen, die während der Jahre 1900—1902 zum zweiten und weiteren Male den Besitzer wechselten, mußten entsprechend dem Beginn der Erhebung mit dem Jahre 1900 ihren ersten Besitzwechsel während des gleichen Zeitraumes haben; jene Anwesen hingegen, die während der Jahre 1903—1906 zum mehrmaligen Besitzwechsel gelangten, hatten zum ersten Male ihren Besitzer entweder während des Zeitraumes 1900—1902 oder 1903—1906 gewechselt; jene Anwesen endlich, die während des Zeitraumes 1907 bis 1910 einen mehrmaligen Besitzwechsel erlitten, hatten ihren ersten Besitzwechsel entweder während des Zeitraumes 1900—1902 oder 1903 bis 1906 oder 1907—1910. Der Wert dieser zeitlichen Differenzierung bestand im folgenden:

Die beim mehrmaligen Besitzwechsel sich ergebenden Preissteigerungen resp. Preisminderungen konnten gewissermaßen zu einer qualifizierten Durchschnittsberechnung verwendet werden und bieten daher eine äußerst wertvolle Kontrolle für die Richtigkeit der im § 11 festgestellten Ergebnisse. Qualifiziert konnte die Durchschnittsberechnung deshalb genannt werden, weil die Ermittlung des zeitlichen Verlaufs

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle II. **Beim mehrfachen Besitzwechsel trat eine Preis-**

Zeit des mehrmaligen Besitzwechsels	Zeit des ersten Besitzwechsels	0,5 bis 2 ha des				2 bis 5 ha des				5 bis 20 ha des				20 ha und darüber
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.—IV.
		Wirtschaftsbezirks ein um %				Wirtschaftsbezirks ein um %				Wirtschaftsbezirks ein um %				Wirt.-Bez. ein um %
1900/02	1900/02	40	—26	0	14	7	2	0	14	9	4	12	20	0
		—20	— 1	— 2	—	9	—	—12	51	—	41	4	24	9
		—	—	6	—	—	—	20	—	—	—	35	— 2	— 7
		—	—	3	—	—	—	3	—	—	—	—	25	—
		—	—	—17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		—	—	47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		—	—	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		—	—	48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		—	—	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		—	—	— 7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1903/06	1900/02	11	21	0	19	60	16	0	— 3	16	16	26	—12	0
		16	—	34	0	11	24	13	—16	15	18	59	— 8	21
		23	—	42	—23	52	17	—15	—20	13	17	1	59	6
		33	—	9	67	—	— 2	—10	12	—	19	— 5	—12	9
		17	—	60	10	—	26	16	— 5	—	—	41	0	8
		31	—	— 2	26	—	—	—16	—16	—	—	56	—	21
		—19	—	33	44	—	—	20	5	—	—	—	—	42
		41	—	56	—	—	—	38	—	—	—	—	—	—
		39	—	66	—	—	—	33	—	—	—	—	—	—
		88	—	—	—	—	—	23	—	—	—	—	—	—
		37	—	—	—	—	—	—22	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	21	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	36	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	58	—	—	—	—	—	—
	1903/06	20	— 8	26	2	28	6	— 9	—17	0	20	4	20	11
		—19	50	— 4	0	—15	— 4	—11	—16	18	—14	57	8	11
		12	—47	45	— 2	11	58	16	8	33	2	45	11	39
		7	13	6	32	—	58	0	34	0	9	1	0	—
		18	3	36	—12	—	28	15	— 1	—	0	20	29	—
		—	0	58	27	—	7	9	39	—	— 6	16	18	—
		—	—	—37	76	—	4	1	20	—	—	0	5	—
		—	—	—21	72	—	13	29	2	—	—	— 1	— 1	—
		—	—	— 5	13	—	—	— 3	4	—	—	— 2	81	—
		—	—	—17	—19	—	—	7	31	—	—	10	26	—
		—	—	— 9	—19	—	—	0	—	—	—	43	— 7	—
		—	—	—	—	—	—	— 4	—	—	—	2	48	—
		—	—	—	—	—	—	29	—	—	—	— 3	26	—
		—	—	—	—	—	—	—14	—	—	—	16	80	—
		—	—	—	—	—	—	53	—	—	—	44	8	—
		—	—	—	—	—	—	12	—	—	—	5	—	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31	—	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12	—	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14	—	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—14	—	—
1907/10	1900/02	33	46	18	62	47	18	69	43	40	45	63	52	—
		1	30	—26	50	—	56	21	34	— 1	—	31	52	—
		—	28	0	56	—	10	0	47	—	—	63	60	—
		—	—	18	75	—	1	78	43	—	—	42	80	—

[1] Preisminderung ist mit — gekennzeichnet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

teigerung (=minderung)[1] in der Größenklasse:

Zeit des mehrmaligen Besitzwechsels	Zeit des ersten Besitzwechsels	0,5 bis 2 ha des				2 bis 5 ha des				5 bis 20 ha des				20 ha und darüber
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.—IV.
		Wirtschaftsbezirks ein um %				Wirtschaftsbezirks ein um %				Wirtschaftsbezirks ein um %				Wirt.-Bez. ein um %
1907/10	1900/02	—	—	— 6	—	—	47	37	70	—	—	—	—	—
		—	—	50	—	—	33	70	— 4	—	—	—	—	—
		—	—	40	—	—	—	78	28	—	—	—	—	—
		—	—	30	—	—	—	87	—	—	—	—	—	—
		—	—	66	—	—	—	33	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	31	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	62	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	1903/06	34	— 16	25	—15	14	14	11	30	25	48	15	24	0
		13	—16	20	18	3	5	35	36	10	10	4	2	35
		50	— 6	— 5	—14	5	13	11	60	5	11	—24	15	3
		38	18	9	—16	—	—15	24	28	5	34	— 2	18	20
		23	—18	9	20	—	0	24	—13	1	53	36	— 6	24
		21	34	— 5	32	—	— 3	44	17	13	—	53	4	—
		—	48	55	30	—	46	—20	34	25	—	— 7	36	—
		—	—	39	21	—	0	53	0	11	—	14	38	—
		—	—	17	21	—	70	25	16	5	—	4	30	—
		—	—	31	12	—	14	— 2	25	14	—	56	28	—
		—	—	2	—	—	19	23	60	7	—	17	41	—
		—	—	—	—	—	—16	39	44	17	—	39	24	—
		—	—	—	—	—	—	35	— 7	30	—	37	9	—
		—	—	—	—	—	—	—15	15	—	—	12	18	—
		—	—	—	—	—	—	12	22	—	—	31	24	—
		—	—	—	—	—	—	73	—	—	—	8	3	—
		—	—	—	—	—	—	49	—	—	—	18	—	—
		—	—	—	—	—	—	58	—	—	—	65	—	—
		—	—	—	—	—	—	18	—	—	—	—	—	—
	1907/10	— 2	0	5	18	21	0	1	7	21	0	16	— 3	23
		3	—17	18	11	13	4	2	6	14	—	6	55	7
		0	—10	20	8	5	47	2	37	47	—	24	—12	—12
		3	17	0	12	6	— 6	6	8	8	—	17	3	11
		—20	10	30	59	8	22	— 6	60	16	—	—25	16	12
		3	0	9	—20	12	21	23	23	4	—	32	10	—
		39	18	17	13	— 1	— 7	21	23	—	—	76	0	—
		5	—	— 4	— 3	10	40	14	70	—	—	32	22	—
		—	—	9	—	— 6	—	5	—12	—	—	60	11	—
		—	—	— 3	—	— 9	—	25	—	—	—	60	18	—
		—	—	50	—	—	—	—16	—	—	—	— 3	3	—
		—	—	—	—	—	—	25	—	—	—	36	— 1	—
		—	—	—	—	—	—	14	—	—	—	20	27	—
		—	—	—	—	—	—	19	—	—	—	11	— 9	—
		—	—	—	—	—	—	—18	—	—	—	— 2	—11	—
		—	—	—	—	—	—	4	—	—	—	12	5	—
		—	—	—	—	—	—	11	—	—	—	35	11	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	45	2	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	55	28	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25	29	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37	42	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25	—
		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—20	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Auf Grund vorstehender tabellarischer Übersicht läßt sich folgende Preisbewegung in jeder Größenklasse feststellen. Von einer Darstellung nach Wirtschaftsbezirken mußte wegen der zu geringen Zahl der Fälle Abstand genommen werden.

Unter Zusammenfassung von Wirtschaftsbezirk I—IV zeigt sich beim mehrmaligen Besitzwechsel eine durchschnittliche Preissteigerung in der Größenklasse:

Zeit des mehrmaligen Besitzwechsels	Zeit des ersten Besitzwechsels	0,5—2 ha von %	2—5 ha von %	5—20 ha von %	20 ha und darüber von %
1900/02	1900/02	**8,5** 15[1]	**10,5** 9	**17,2** 10	**0,7** 3
1903/06	1900/02	**27,8** 28	**11,9** 30	**17,7** 18	**15,3** 7
	1903/06	**8,8** 33	**11,6** 37	**16,3** 45	**20,3** 3
1907/10	1900/02	**31,8** 18	**41,6** 25	**48,0** 11	—
	1903/06	**14,6** 34	**20,5** 49	**19,2** 52	**16,4** 5
	1907/10	**8,9** 34	**12,1** 44	**18,3** 51	**8,2** 5

der Preisbewegung auf beinahe identische statistische Einheiten sich stützt. Doch ist als wertbeeinträchtigendes Moment hervorzuheben, daß die Preisbestimmung jener Güter, die rasch hintereinander zum Besitzwechsel gelangen, vielfach von persönlichen Gründen beeinflußt ist; insbesondere Preisminderungen mögen darin ihre Erklärung finden.

Der auf Grund von Tabelle II erfolgte Zusammenzug führte zu nachstehenden Ergebnissen: 426 Preissteigerungen stehen 109 Preisminderungen gegenüber; in 31 Fällen blieben sich die Preise gleich. Von 100 Anwesen[2], welche nach Tabelle II zum mehrmaligen Besitzwechsel durch Kauf und Tausch gelangten, blieben sich also 5,5 Proz. im Preise gleich, 75,2 Proz. stiegen und 19,3 Proz. fielen im Preise. 16 Verhältnisberechnungen mußten mit Rücksicht auf Fehlerquelle 7 unberücksichtigt bleiben. Die höchste durchschnittliche Preissteigerung ergibt sich bei jenen Gütern, die während der Jahre 1907—1910 zum zweiten und öfteren Besitzwechsel gelangten, deren erster Besitzwechsel

[1] Klein ist die Zahl der Fälle beigesetzt.

[2] Zum Zwecke obiger Prozentberechnung wurde der 3., 4. usw. Besitzwechsel ein und desselben Anwesens als von einem anderen Anwesen herrührend erachtet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

aber am weitesten — nämlich in den Zeitraum 1900—1902 — zurückreichte. Die Größenklasse 5—20 ha steht mit einer Preissteigerung von 48,0 Proz. unter solchen zeitlichen Verhältnissen an erster Stelle. Ein ziemlich starker Preisanstieg zeigt sich in Größenklasse 0,5—2 ha bei jenen Gütern, die während der Jahre 1903—1906 mehrmals, während der Jahre 1900—1902 aber zum ersten Male den Besitzer wechselten. In der Größenklasse 2—5 und 5—20 ha zeigt sich bei den mehrmaligen Besitzwechseln während des Zeitraumes 1907—1910, deren erstmalige aus der Zeit 1903—1906 stammen, die beträchtliche Steigerung von 20,5 resp. 19,2 Proz. Die Größenklasse 20 ha und darüber weist nur eine geringe Zahl von Fällen auf und läßt leider solche Güter vermissen, die in den Jahren 1900—1902 zum ersten und 1907 bis 1910 zum weiteren Besitzwechsel gelangten. Der fünfte Wirtschaftsbezirk fand in Tabelle II wegen eventuell herrschender anderer Preisbestimmungsgründe, wie Gelegenheit einzelner Parzellen zu Bauplatzterrain, auch hier keine Verwertung. Doch scheint die Preisbewegung eine den übrigen Wirtschaftsbezirken analoge zu sein. Die Häufigkeit des Besitzwechsels ist während des Zeitraumes 1907—1910 eine auffallend starke.

Als allgemeines Ergebnis läßt sich auch hier feststellen: Starker Besitzwechsel und erhebliches Anziehen der Preise, insbesondere während des Zeitraumes 1907—1910.

§ 13.

Die Bewegung der Übergabspreise landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen.

1543 Übergabsfälle konnten der Untersuchung zugrunde gelegt werden; die Größenklasse 0,1—0,5 ha mit insgesamt 45 Fällen war wegen der zu geringen Zahl dieser Fälle für die Darstellung unbrauchbar. 62 Fälle, d. i. 3,9 Proz., mußten als unbrauchbar ausgeschieden werden. Fälle von zwei und mehrfachen Übergaben waren höchst selten. Durch Übergabe kamen rund 17,5 Proz. der landwirtschaftlichen Anwesen zum Besitzwechsel.

Bei Einsichtnahme der Tabelle III zeigt sich dieselbe Tendenz in der Preisbewegung wie bei den Kauf- und Tauschpreisen, doch ist die Steigerung hier eine relativ geringere. Auch die absoluten Werte sind fast durchweg geringere; der erste und zweite Wirtschaftsbezirk weist hier gleichfalls höhere absolute Werte auf, als der dritte und vierte Wirt-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle III.

Bewegung der Übergabspreise.

Wirtschaftsbezirk	1900/02 Gesamtwert und Fläche	1900/02 Bodenpreis pro ha absol.	1900/02 Bodenpreis pro ha %	1903 Gesamtwert und Fläche	1903 Bodenpreis pro ha absol.	1903 Bodenpreis pro ha %	1904 Gesamtwert und Fläche	1904 Bodenpreis pro ha absol.	1904 Bodenpreis pro ha %	1905 Gesamtwert und Fläche	1905 Bodenpreis pro ha absol.	1905 Bodenpreis pro ha %
Größenklasse: 0,5 bis 2 ha												
I. und II.	95 140 (33,5)	2840 28	**100**	32 640 (10,6)	3080 10	**108**	42 990 (11,9)	3600 11	**127**	49 727 (16,0)	3100 13	**109**
III. und IV.	111 230 (35,4)	3140 30	**100**	18 264 (6,8)	2690 5	**86**	27 200 (10,0)	2720 7	**87**	37 281 (13,8)	2700 10	**86**
Größenklasse: 2 bis 5 ha												
I. und II.	360 623 (180,0)	2000 52	**100**	83 927 (49,9)	1680 15	**84**	97 091 (45,9)	2120 15	**106**	106 623 (54,7)	1950 13	**98**
III. und IV.	312 552 (181,2)	1725 53	**100**	83 960 (49,2)	1705 15	**101**	127 200 (68,3)	1800 20	**104**	90 700 (45,6)	1990 15	**115**
Größenklasse: 5 bis 20 ha												
I. und II.	282 035 (200,4)	1260 28+30	**100**	161 468 (99,7)	1500 10+5	**119**	108 600 (89,6)	1220 12+7	**98**	97 500 (51,3)	1600 8+10	**127**
	520 647 (470,1)			93 080 (74,4)			92 400 (74,5)			193 513 (141,9)		
III. und IV.	358 926 (291,0)	1020 38+43	**100**	99 000 (70,5)	1200 10+11	**118**	81 100 (68,3)	1040 9+16	**102**	185 567 (145,7)	1100 18+17	**108**
	556 350 (668,8)			152 750 (142,3)			253 010 (257,4)			253 055 (273,4)		
Größenklasse: 20 ha und darüber												
I. und II.	853 156 (802,0)	1070 33+34	**100**	174 505 (154,8)	1140 6+2	**107**	277 335 (233,0)	1230 9+10	**115**	234 223 (230,5)	1065 9+9	**99**
	1 535 115 (1429,3)			140 000 (119,3)			477 862 (370,7)			380 031 (343,1)		
III. und IV.	609 080 (667,8)	900 28+14	**100**	186 500 (214,5)	860 9+5	**96**	345 798 (401,9)	875 17+14	**97**	205 112 (203,7)	1080 9+4	**120**
	433 380 (502,3)			161 341 (191,1)			515 306 (577,8)			165 000 (133,0)		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Wirtschaftsbezirk	1906 Gesamtwert und Fläche	1906 Bodenpreis pro ha absol.	1906 Bodenpreis pro ha %	1907 Gesamtwert und Fläche	1907 Bodenpreis pro ha absol.	1907 Bodenpreis pro ha %	1908 Gesamtwert und Fläche	1908 Bodenpreis pro ha absol.	1908 Bodenpreis pro ha %	1909 Gesamtwert und Fläche	1909 Bodenpreis pro ha absol.	1909 Bodenpreis pro ha %	1910 Gesamtwert und Fläche	1910 Bodenpreis pro ha absol.	1910 Bodenpreis pro ha %
Größenklasse: 0,5 bis 2 ha															
I. und II.	41 766 (10,9)	3820 10	**135**	40 000 (10,0)	4000 10	**141**	64 300 (13,3)	4820 11	**170**	36 025 (9,6)	3760 7	**133**	52 584 (12,7)	4150 12	**141**
III. und IV.	30 560 (11,7)	2610 8	**83**	24 460 (9,2)	2660 6	**85**	35 120 (9,7)	3620 7	**115**	48 284 (12,0)	4000 9	**128**	37 269 (13,5)	2760 9	**88**
Größenklasse: 2 bis 5 ha															
I. und II.	101 500 (41,9)	2420 13	**121**	130 205 (61,4)	2120 18	**106**	61 998 (30,3)	2020 8	**101**	41 600 (20,7)	2000 5	**100**	299 700 (121,3)	2460 34	**123**
III. und IV.	113 810 (54,3)	2100 16	**122**	99 208 (51,7)	1920 16	**111**	179 997 (82,6)	2180 22	**126**	61 288 (23,5)	2610 8	**151**	149 254 (64,4)	2320 21	**135**
Größenklasse: 5 bis 20 ha															
I. und II.	103 071 (69,9)	1480 10+6	**117**	164 600 (97,1)	1600 14+7	**127**	103 125 (61,0)	1570 9+14	**124**	117 470 (56,4)	1790 8+10	**142**	250 300 (135,1)	1800 18+18	**143**
	148 992 (99,2)			135 800 (95,0)			265 900 (179,6)			225 436 (146,9)			442 560 (250,8)		
III. und IV.	178 100 (126,7)	1270 17+15	**125**	173 500 (124,6)	1290 16+27	**126**	94 125 (63,6)	1280 10+32	**125**	181 688 (106,7)	1365 13+22	**134**	265 809 (130,7)	1660 18+17	**163**
	210 719 (196,3)			479 774 (382,0)			551 906 (453,3)			377 558 (317,4)			322 100 (239,9)		
Größenklasse: 20 ha und darüber															
I. und II.	207 780 (169,5)	1300 7+12	**122**	325 665 (189,9)	1730 10+2	**162**	229 072 (166,9)	1545 7+5	**144**	156 506 (121,8)	1400 5+8	**131**	702 225 (471,2)	1470 19+12	**137**
	727 250 (540,2)			171 125 (96,4)			390 663 (218,8)			482 858 (327,8)			709 679 (492,2)		
III. und IV.	203 975 (233,2)	970 10+14	**108**	227 988 (229,6)	1010 9+8	**112**	289 700 (248,1)	1135 19+6	**126**	504 176 (465,4)	1100 19+5	**122**	327 100 (276,4)	1230 10+6	**137**
	499 300 (479,4)			278 070 (273,0)			217 000 (202,2)			206 900 (174,1)			346 730 (264,3)		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Preisbewegung bei Zusammenfassung der Größenklassen.

	2 bis 5 ha und 5 bis 20 ha. Preissteigerung im			2 bis 5 ha, 5 bis 20 ha und 20 ha und darüber. Preissteigerung im		
1900/02 bis	I. u. II. Wirt.-Bez.	III. u. IV. Wirt.-Bez.	I. bis IV. Wirt.-Bez.	I. u. II. Wirt.-Bez.	III. u. IV. Wirt.-Bez.	I. bis IV. Wirt.-Bez.
1903	1 30	11 36	**6** 66	3 38	7 50	**5** 88
1904	1 34	3 45	**2** 79	6 53	0 76	**3** 129
1905	15 31	10 50	**13** 81	9 49	12 63	**11** 112
1906	19 29	24 48	**22** 67	20 48	19 72	**20** 120
1907	17 39	22 59	**19** 98	28 51	20 76	**24** 127
1908	18 31	25 64	**22** 95	25 43	26 89	**26** 132
1909	33 23	37 43	**35** 66	32 36	32 67	**32** 103
1910	33 70	63 56	**48** 126	34 101	59 72	**47** 173

schaftsbezirk. Sprechen auch diese Übereinstimmungen mit den Kauf- und Tauschpreisen, sowohl was die absolute wie verhältnismäßige Preisgestaltung anlangt, für die Verwertbarkeit der Übergabspreise, so ist trotzdem stets im Auge zu behalten, daß es sich um Wertschätzungen handelt, die aus Anlaß des Übergangs eines Bauerngutes von der älteren auf eine jüngere Generation vorgenommen werden. Doch wiesen im Bereiche des Erhebungsgebietes die Übergabspreise zumeist den Verkaufspreisen angemessene Werte auf.

Über den Verlauf der Übergabspreise läßt sich im einzelnen folgendes bemerken: Die Größenklasse 0,5—2 ha weist in den einzelnen Jahresreihen fast durchweg eine zu geringe Zahl der Fälle auf, um sie mit anderen Größenklassen vergleichen zu können; auch war bei diesen kleinen Gütern der Spannrahmen zwischen Wertminimum und Wertmaximum in den absoluten Preisen oftmals für zuverlässige Ergebnisse zu weit. Die Größenklassen 5—20 ha und 20 ha und darüber zeigen im Gesamtdurchschnitt ein stärkeres Anziehen der Preise wie die Größenklasse 2—5 ha. Es stiegen die Preise im Durchschnitt des Erhebungsgebietes um Prozent:

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

in der Größenklasse:	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
2—5 ha	— 7,5	5	6,5	21,5	8,5	13,5	25,5	29
5—20 ha	18,5	0	17,5	21	26,5	24,5	38	53
20 ha und darüber	15	6	9,5	15	37	35	26,5	37

Die obenstehende Zusammenfassung der Größenklassen 2—5, 5 bis 20 und 20 ha und darüber zeigt ein Anziehen der Preise mit Beginn der Jahre 1905/06 und erreicht mit 35 resp. 32 Proz. im Jahre 1909 und mit 48 resp. 47 Proz. im Jahre 1910 ansehnliche Höhepunkte. Ein Vergleich des Preisverlaufes bei Zusammenfassung der Größenklassen 2—5 und 5—20 ha mit der gleichen Zusammenfassung auf Grund von Tabelle I a zeigt ein Zurückbleiben der Übergabspreise gegenüber den Kauf- und Tauschpreisen (Nichthändlerpreise) im Jahre 1903 um 5, 1904 um 9, 1905 um 7, 1906 um 11, 1907 um 20, 1908 um 20, 1909 um 19 und 1910 um 4 Proz.

§ 14.

Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels. — Ergebnisse des ersten Hauptteils.

Tabelle IV gibt eine zusammenfassende, nach Wirtschaftsbezirken und Steuergemeinden geordnete Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels. Während im ersten und zweiten Wirtschaftsbezirk nur 18,7 resp. 20,3 Proz. der vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen mindestens einmal und 7,8 resp. 9,5 Proz. mehrmals den Besitzer wechselten, betrugen im dritten und vierten Wirtschaftsbezirk die entsprechenden Prozentverhältnisse 26,2 resp. 21,6 Proz. und 12,3 resp. 10,3 Proz. Der fünfte Wirtschaftsbezirk erreicht mit 26,1 Proz. (9,9 Proz.) den höchsten Besitzwechsel. In 63 Steuergemeinden betrug der Besitzwechsel der mindestens einmal verkauften Anwesen über 20 und in 29 Steuergemeinden unter 20 Proz.; in der Mehrzahl der Gemeinden zwischen 20 und 27 Proz. Im Durchschnitt des Erhebungsgebietes wechselten 22,95 Proz. der landwirtschaftlichen Anwesen mindestens einmal und 9,76 Proz. mehrmals den Besitzer. Die geringere Häufigkeit des Besitzwechsels im ersten Wirtschaftsbezirk mag auf die dort herrschenden vorzüglichen landwirtschaftlichen Verhältnisse zurückzuführen sein, welche keine so große Neigung zum Besitzwechsel aufkommen ließen. Der eine Teil der Inntalgemeinden scheint von dem-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle IV. **Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen durch Kauf und Tausch.**

Steuergemeinde	Zahl der vorhand. landwirtsch. Anwesen	Landwirtsch. Anwesen, welche den Besitzer mindestens einmal wechselten		mehrmals wechselten	
		absol.	% [1]	absol.	% [1]
im I. Wirtschaftsbezirk					
Egglham	164	30	18,3	15	9,2
Amsham	132	32	24,2	19	14,4
Haarbach	180	43	23,9	19	10,5
Sachsenham	116	27	23,3	10	8,6
Salvator	121	30	24,8	15	12,4
Reutern	126	31	24,6	12	9,5
Schmidham	113	29	25,7	11	9,7
Oberschwärzenbach	88	21	23,9	2	2,8
Hütting	97	13	13,4	6	6,2
Ruhstorf	146	26	17,8	14	9,6
Poigham	85	18	21,2	5	5,9
Tettenweis	22	6	27,3	1	4,6
Karpfham	135	20	14,8	6	4,4
Kindlbach	56	11	19,6	7	12,5
Birnbach	88	11	12,5	5	5,7
Steinberg	90	11	12,2	4	4,4
Baierbach	44	11	25,0	7	15,9
Asbach	101	15	14,8	3	3,0
Weihmörting	82	9	11,0	4	4,9
Kühnham	132	15	11,4	3	2,3
Kirchham	111	9	8,1	4	3,6
Pattenham	83	10	12,0	5	6,0
Hubreith	97	22	22,7	11	11,4
Thannham	44	9	20,2	2	4,5
I. Wirtschaftsbezirk	2453	459	18,7	190	7,8
im II. Wirtschaftsbezirk					
Mittich	135	21	15,6	9	6,7
Indling	107	16	14,9	11	10,3
Hartkirchen	141	27	19,1	12	8,5
Würding	117	19	16,2	13	11,1
Pocking [2]	78	21	27,0	10	12,8
Safferstetten	80	11	13,8	7	8,8
Egglfing	117	27	23,0	14	12,0
Aigen	123	32	26,0	16	13,0
Malching	161	22	13,6	5	3,1
Münchham	134	29	21,6	9	6,7
Ering	100	18	18,0	6	6,0
Stubenberg	153	36	23,5	17	11,1
Erlach	94	20	21,3	8	8,5
Simbach [3]	70	16	22,9	9	12,8
Kirchdorf	207	54	26,1	27	13,1
II. Wirtschaftsbezirk	1817	369	20,3	173	9,5

[1] Das ist in Prozent der Zahl der vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen.
[2] Unter Ausscheidung der Ortschaft Pocking.
[3] Unter Ausscheidung der Orte Simbach, Obersimbach, Langdorf, Moos und Kreuzberg.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Steuergemeinde	Zahl der vorhand. landwirtsch. Anwesen	Landwirtsch. Anwesen, welche den Besitzer mindestens einmal wechselten		mehrmals wechselten	
		absol.	%	absol.	%
im III. Wirtschaftsbezirk					
Malling	69	16	23,2	9	13,1
Wolfseck	106	26	24,5	12	11,3
Huldsessen	127	34	26,8	20	15,8
Unterdietfurt	118	27	22,9	12	10,2
Kirchberg	99	32	32,4	11	11,1
Hammersbach	108	27	25,0	13	12,0
Peterskirchen	99	26	26,3	13	13,1
Gern I und II	59	13	22,0	4	6,8
Linden	102	26	25,5	10	9,8
Hebertsfelden	82	22	26,9	10	12,2
Postmünster	52	13	25,0	3	5,8
Untergrasensee	133	36	27,0	20	15,1
Brombach	67	21	31,4	7	10,4
Hirschbach	117	32	27,4	25	21,4
Lengsham und Loderham	183	48	26,2	24	13,1
Obertürken	71	19	26,8	10	14,1
Schildthurn	96	25	26,0	12	12,5
Gumpersdorf	120	34	28,4	18	15,0
Inlbach	113	36	31,9	17	15,1
Taubenbach	89	17	19,1	9	10,2
Eggstetten	163	35	21,4	15	9,2
Kirchberg	128	34	26,6	20	15,6
Randling	89	16	18,0	3	3,4
Zimmern	114	32	28,0	12	10,5
III. Wirtschaftsbezirk	2504	657	26,2	309	12,3
im IV. Wirtschaftsbezirk					
Baumgarten	160	35	21,9	24	15,0
Waldhof	53	14	26,4	8	15,1
Dietersburg	151	35	23,2	13	8,6
Nöham	127	35	27,6	15	11,8
Reichenberg	154	33	21,4	16	10,4
Schalldorf	102	23	22,6	10	9,8
Neuhofen	81	16	19,8	10	12,4
Gangerbauer	109	26	23,8	10	9,2
Walburgskirchen	117	30	25,6	11	9,4
Neukirchen	146	35	24,0	16	11,0
Wittibreuth	202	39	19,1	18	8,9
Voglarn	70	19	27,2	11	15,7
Ulbering	90	21	23,4	15	16,7
Wiesing	89	10	11,2	2	2,2
Asenham	140	29	20,7	13	9,3
Untertattenbach	160	39	24,4	18	11,2
Uttlan	98	15	15,3	10	10,2
Buchet	32	6	18,8	1	3,1
Weng	149	23	15,4	9	6,0
IV. Wirtschaftsbezirk	2230	483	21,6	230	10,3

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Steuergemeinde	Zahl der vorhand. landwirtsch. Anwesen	Landwirtsch. Anwesen, welche den Besitzer mindestens einmal wechselten		mehrmals wechselten	
		absol.	%	absol.	%
im V. Wirtschaftsbezirk					
Massing	43	11	25,6	5	11,6
Eggenfelden	52	14	26,9	5	9,6
Pfarrkirchen	73	13	17,8	6	8,2
Griesbach	48	11	23,0	4	8,3
Pocking[1]	70	17	24,3	5	7,1
Rotthalmünster	24	4	16,7	1	4,2
Kößlarn	20	4	20,0	1	5,0
Triftern	24	13	50,4	6	25,0
Simbach a. J.[2]	61	23	37,8	9	14,8
Tann	29	6	20,7	2	6,9
V. Wirtschaftsbezirk	444	116	26,1	44	9,9
I.—V. Wirtschaftsbezirk	**9448**	**2084**	**22,1**	**946**	**10,0**

selben Umstand beeinflußt zu sein, während der andere Teil wahrscheinlich durch die mehr geschlossene Siedelungsweise im Besitzwechsel gefördert wurde. Dementsprechend weist der größere Teil der übrigen Gemeinden mit mehr geschlossenen Ortschaften ebenfalls einen starken Besitzwechsel auf; so z. B. die Gemeinden Massing, Eggenfelden, Triften, Simbach a. J., Brombach, Hirschbach, Loderham und Lengsham. Doch zeigen auch Gemeinden mit vorherrschend hofweiser Siedelung einen ähnlich starken Besitzwechsel. Es ist deshalb schwierig mit Sicherheit festzustellen, welche Einflüsse in den einzelnen Gemeinden einen mehr oder minder häufigen Besitzwechsel bedingten. Abgesehen von einer Reihe persönlicher Gründe, wie Kinderlosigkeit oder Unlust der Kinder zur Gutsübernahme, Krankheit, Überschuldung, vor allem auch Unwille über langanhaltenden Dienstbotenmangel, werden insbesondere Bodenqualität, Siedelungsweise und Verteilung des Grundbesitzes mitbestimmend gewesen sein.

Tabelle V orientiert zusammenfassend über den zeitlichen Verlauf des Besitzwechsels. Kauf- und Tauschgeschäfte sowohl mit landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen wie mit einzelnen Parzellen zeigen eine deutliche Mehrung in den Jahren 1905 resp. 1906, in den darauffolgenden Jahren noch weitere Zunahmen mit abwechselnder Kulmi-

[1] Nur Ortschaft Pocking.

[2] Nur die Orte Simbach, Obersimbach, Lengdorf, Moos und Kreuzberg.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle V. **Der zeitliche Verlauf des Besitzwechsels**

a) bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen

Jahr	Kauf- und Tauschpreise				Übergabspreise	
	Nichthändlerpreise		Händlerpreise		Zahl der Fälle	Übergebene Fläche
	Zahl der Fälle	Verkaufte Fläche	Zahl der Fälle	Verkaufte Fläche		
1900	186	977,8	33	332,3	133	1675,4
1901	173	1067,8	50	511,9	146	1893,8
1902	189	776,8	42	456,8	140	1912,5
1903	196	1075,4	55	676,2	106	1184,1
1904	164	887,2	57	618,0	152	2210,9
1905	238	1142,2	75	697,4	137	1653,7
1906	224	1269,9	66	889,5	150	2035,8
1907	244	1306,0	88	1005,0	147	1621,6
1908	273	1398,5	113	1255,7	155	1731,1
1909	242	1373,9	134	1492,4	124	1783,9
1910	250	1183,1	82	838,0	198	2473,4
1900/1910	**2379**	**12458,6**	**795**	**8773,2**	**1588**	**20176,2**

b) bei Stücländereien (Kauf- und Tauschpreise)

	Ackerland (gute u. schlechte Bonit.)		Wiesenland (gute u. schlechte Bonit.)		überwieg. Ackerland (gute u. schlechte Bonit.)	
1900	178	196,1	108	60,5	44	78,2
1901	231	181,3	125	83,3	59	66,6
1902	189	146,1	123	108,5	52	64,4
1903	141	102,0	114	73,5	61	69,7
1904	186	146,1	109	76,9	39	55,1
1905	209	205,9	116	73,0	72	76,5
1906	226	231,0	131	86,9	56	85,9
1907	215	213,6	140	86,4	84	117,7
1908	283	244,8	175	108,9	76	111,0
1909	340	302,0	187	116,2	118	196,1
1910	267	248,0	143	102,5	56	59,6
1900/1910	**2465**	**2217,3**	**1471**	**976,6**	**717**	**980,8**

nation in den Jahren 1907, 1908 und 1909. Kauf- und Tauschgeschäfte der Händler und Nichthändler zusammengenommen stiegen 1901 um 2, 1902 um 5, 1903 um 15, 1904 um 1, 1905 um 43, 1906 um 32, 1907 um 52, 1908 um 76, 1909 um 72 und 1910 um 52 Proz. Die Kauf- und Tauschgeschäfte landwirtschaftlicher Anwesen durch Händler erhöhen sich in den Jahren 1908/1909 um mehr als das Drei- und Vierfache gegenüber 1900. Bei den Übergaben heben sich die Jahre 1904, 1906 und 1908 nur mäßig von den übrigen Jahren ab, nur das Jahr 1910 zeigt einen ansehnlichen Höhepunkt. Mit der Zahl der Besitzwechselfälle stieg auch fast durchweg die Summe der verkauften Flächen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Um einen vollständig zuverlässigen Einblick in den Anteil der einzelnen Größenklassen an der Häufigkeit des Besitzwechsels zu gewinnen, wäre in erster Linie notwendig gewesen, eine Gruppierung der für die vorliegenden Untersuchungen verwendeten Anwesen nach Größenklassen vorzunehmen. Von einem solchen Beginnen mußten indes die großen technischen Schwierigkeiten abhalten, insbesondere war eine exakte Flächenfeststellung pro Anwesen durch die nicht geringe Zahl der Eingehörungen bedeutend erschwert. Doch war es mit Hilfe der in der amtlichen Statistik mitgeteilten Zahlen möglich zu einem ziemlich wahrscheinlichen Ergebnis zu gelangen. Zunächst wurde auf Grund der in § 7 mitgeteilten Zahlen[1] eine Gliederung nach Größenklassen für den Durchschnitt des Erhebungsgebietes vorgenommen. Darnach entfallen von 100 landwirtschaftlichen Anwesen des Erhebungsgebietes auf die Größenklasse von:

unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20 ha u. mehr
26,4	25,0	36,7	11,9

Für die vorliegende Untersuchung kamen 9004 Anwesen des ersten bis vierten Wirtschaftsbezirkes in Betracht. Nimmt man an[2], daß die Gliederung dieser Anwesen nach Größenklassen ungefähr dieselbe ist wie für den Durchschnitt des Erhebungsgebietes, und teilt infolgedessen die 9004 Anwesen nach den obigen Prozentverhältnissen, so ergeben sich für die Größenklasse:

---

[1] Die auf Grund der Betriebszählung vom 12. Juni 1907 berechneten Prozentzahlen dürften dem Durchschnitt des Jahrzehnts 1900/10 nahe kommen, da ein großer Teil der Flächenveränderungen erst nach diesem Termine einsetzte und somit das Jahr 1907 bedeutend eher eine Mittellinie ergibt wie das Jahr 1905.

[2] Die bei der vorliegenden Untersuchung und im Gegensatz zur amtlichen Statistik ausgeschiedenen Anwesen dürften sich ungefähr gleichmäßig auf die einzelnen Größenklassen verteilen und daher keine bedeutenden Verschiebungen im inneren Aufbau nach Größenklassen bewirken. So entfallen die 444 ausgeschiedenen Anwesen des V. Wirtschaftsbezirkes zum großen Teil auf die Größenklassen unter 2 ha und 2—5 ha, während die mit landwirtschaftlichen Betrieben verbundenen Brauereien, Gastwirtschaften und Mühlenbetriebe, ebenso die Kirchengüter in der Mehrzahl den anderen Größenklassen zuzurechnen sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anwesen			
unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20 ha u. mehr
2377	2251	3304	1071

Verkauft wurden in der Größenklasse:

	Anwesen			
	unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20 ha u. mehr
a) bei Ausscheidung der Händlerpreise	977	673	611	118
b) ohne Ausscheidung der Händlerpreise	1106	834	981	253

Setzt man diese Zahlen zu den obigen in Beziehung, so ergeben sich nachstehende Resultate: Auf 100 in jeder Größenklasse vorhandene landwirtschaftliche Anwesen treffen verkaufte Anwesen (mit Einschluß der mehrmaligen Verkäufe) in der Größenklasse:

	unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20 ha u. mehr
im Fall a).	41,2	29,8	18,5	11,0
im Fall b).	46,6	37,0	29,7	23,6

Daraus ergibt sich folgendes: Die Häufigkeit des Besitzwechsels nahm im Erhebungsgebiet, wo lediglich Bauernwirtschaften zur Preisuntersuchung herangezogen werden konnten, mit zunehmender Größenklasse ab. Die Hauptursache für diese Erscheinung wird darin zu erblicken sein, daß die Zahlungsfähigkeit mit zunehmender Größenklasse abnimmt, und daß kleine Güter einen stärkeren mehrmaligen Besitzwechsel aufweisen. Bei Berücksichtigung der Händlerpreise zeigt sich ein stärkerer Besitzwechsel in der Größenklasse: unter 2 ha um 5,4, 2—5 ha um 7,2, 5—20 ha um 11,2, um 20 ha und mehr um 12,6 Proz.

Bei den Übergaben ergibt sich folgende Gliederung: Auf 100 in jeder Größenklasse vorhandene landwirtschaftliche Anwesen treffen Übergaben in der Größenklasse:

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20 ha u. mehr
10,4[1] (248)	16,1 (362)	17,3 (573)	37,8 (405)

Demnach zeigt sich hier das umgekehrte Resultat: Mit zunehmender Größenklasse mehren sich die Übergabsfälle. Während die Übergaben in den Größenklassen 5—20 ha und darunter bedeutend hinter den Verkaufspreisen zurückbleiben, zeigt die Größenklasse 20 ha und mehr gegenüber den Verkaufsfällen bei Berücksichtigung der Händlerpreise einen um 14,2 Proz. stärkeren und bei Nichtberücksichtigung derselben einen um 26,8 Proz. stärkeren Besitzwechsel. Die geringen Übergabsfälle in der Größenklasse unter 2 ha erklären sich schon allein daraus, daß solche Güter häufiger dem Besitzwechsel durch Kauf und Tausch unterworfen sind. Die Ursachen verhältnismäßig rascher Übergaben bei den 20 ha und mehr großen Gütern mögen in einer Reihe persönlicher Motive zu erblicken sein; so wird z. B. der Inhaber eines großen Gutes, wenn er sich für die Zukunft gesichert sieht, sich in Anbetracht der mit der Bewirtschaftung verbundenen größeren Unannehmlichkeiten eher zur Übergabe entschließen. Daß abgesehen von der letzteren Größenklasse der Besitzwechsel durch Übergabe nicht so häufig war wie durch Kauf und Tausch, wird vor allem auch dadurch bedingt, daß mehrmalige Übergaben während des vergangenen Jahrzehnts Seltenheiten waren.

Zur Würdigung der Häufigkeit des Besitzwechsels ist endlich die Beantwortung der Frage geboten: Wie groß ist die Fläche, welche während des vergangenen Jahrzehnts zum Besitzwechsel gelangte? Zu diesem Zweck ist es zunächst notwendig, die Fläche festzustellen, welche für die vorliegende Untersuchung in Betracht kam. Die gesamte land- und forstwirtschaftliche Fläche des Erhebungsgebietes beträgt, wie schon mitgeteilt, rund 112 800 ha. Zirka 14 500 ha kamen für die Untersuchung in Wegfall, und zwar für den nichtberücksichtigten Wirtschaftsbezirk V, für die der unbeschränkten Veräußerung entzogenen Fideikommißgüter, Staats-, Gemeinde- und Körperschaftsbesitzungen, für die mit einem Gewerbebetrieb ausgestatteten Anwesen, so daß also der vorliegenden Untersuchung eine land- und forstwirtschaftliche Fläche

[1] In Klammern sind die absoluten Zahlen der Übergaben beigesetzt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

von 98 300 ha zugrunde liegt. Durch Kauf und Tausch wechselten 27 350,6[1] ha — das ist 27,9 Proz. — und durch Übergabe 20 176,2 ha — das ist 20,6 Proz. — den Besitzer, insgesamt also 47 526,8 ha — das ist 48,5 Proz. der untersuchten Fläche. Nimmt man an, daß etwa ein Drittel der Fläche einen mehrmaligen Besitzwechsel durch Kauf und Tausch erfuhr, so ergibt sich eine Fläche von rund 18 230 ha — das ist 18,6 Proz. —, welche wenigstens einmal verkauft (vertauscht) wurde. Demnach gelangten etwa 39 Proz. der untersuchten Fläche mindestens einmal durch Kauf, Tausch und Übergabe zum Besitzwechsel. — —

Die Hauptergebnisse des ersten Hauptteiles sind kurz folgende:

a) Mit den Jahren 1906/1907 tritt eine merkliche Zunahme der Kauf- und Tauschgeschäfte mit landwirtschaftlichen Gütern ein und gleichzeitig ein erhebliches Anziehen der Bodenpreise. Höhepunkte in der Preissteigerung zeigen die Jahre 1907, 1909 und 1910;

b) dabei zeigt die Größenklasse 5—20 ha einen regelmäßigeren und stärkeren Preisanstieg als die niederen Größenklassen; die Größenklasse 20 ha und darüber konnte in Anbetracht der geringen Zahl der Fälle zu keinem zuverlässigen Schlusse führen.

c) Die Zusammenstellung des mehrfachen Verkaufs resp. Tauschs ein und desselben Anwesens führte zu einer gewissermaßen qualifizierten Durchschnittsberechnung und liefert in ihren Endergebnissen eine äußerst wertvolle Bestätigung der Resultate des § 11.

d) Die Übergabsfälle zeigen zwar keine erhebliche und anhaltende Zunahme; doch ist die Bewegung der Übergabspreise eine den Kauf- und Tauschpreisen analoge, bleibt aber absolut und relativ hinter denselben zurück.

e) Durchschnittlich gelangten 22,95 Proz. der landwirtschaftlichen Anwesen mindestens einmal und 9,76 Proz. mehrmals zum Verkauf (Tausch) und 17,5 Proz. zur Übergabe. Von der untersuchten Fläche wechselten 27,9 Proz. den Besitzer durch Kauf und Tausch — mindestens einmal etwa 18,6 Proz. —, durch Übergabe 20,6 Proz.; durch Kauf, Tausch und Übergabe zusammen 48,5 Proz. — mindestens einmal etwa 39 Proz.

---

[1] Dabei sind die Flächen der als unbrauchbar ausgeschiedenen Güter nicht berücksichtigt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zweiter Hauptteil.

Ursachen der Bodenpreisbewegung.

Das Ergebnis des ersten Hauptteils drängt zur Beantwortung der Frage: Wie sind alle diese Erscheinungen zu erklären? Welches sind ihre Ursachen? Die Beantwortung dieser Frage bringt der zweite Hauptteil, der die festgestellten statistischen Ergebnisse zur wissenschaftlichen Analyse, zur Klärung des Zusammenhangs zwischen Ursache und Wirkung bringen soll. Im Gegensatz zu den speziellen Preisbestimmungsgründen, die zur Herstellung vergleichbarer statistischer Einheiten Berücksichtigung fanden, haben wir es hier mit den generellen Preisbestimmungsgründen zu tun, die auf die Gesamtmasse der landwirtschaftlichen Güter eines Bezirkes einwirkten, in Anbetracht aber der von Natur und durch sonstige Umstände gegebenen Mannigfaltigkeit der Güter untereinander in höherem oder geringerem Maße zur Geltung gelangten. Den wichtigsten generellen Preisbestimmungsgrund für den Grund und Boden bildet die Grundrente, das ist der Teil des Reinertrages, der lediglich dem Produktionsfaktor Grund und Boden zu verdanken ist. Diese Grundrente wird in erster Linie maßgebend beeinflußt durch die für die erzeugten Produkte erzielten Preise. Darum soll zunächst die Bewegung der für das Erhebungsgebiet wichtigsten Produktenpreise während des vergangenen Jahrzehnts festgestellt werden.

§ 15.

Die Bewegung der Getreide- und Viehpreise.

Für die Gestaltung der Grundrente sind im Erhebungsgebiet vor allem die Getreidepreise und die Viehpreise maßgebend.

a) Getreidepreise: Zur Preisuntersuchung wurden die für den Absatz aus dem Erhebungsgebiet hauptsächlich in Betracht kommenden Schrannenpreise herangezogen. Tabelle VI veranschaulicht, daß bei den vier wichtigsten Getreidearten durchgehends die Preise im Jahre 1906 anzogen und im Jahre 1907 eine bedeutende Erhöhung erfuhren. Weizen und Hafer zeigten durchschnittlich einen höheren Preisanstieg als Roggen und Gerste; Weizen steht im Jahre 1909 im Preise am höchsten, sinkt im Jahre 1910 wieder auf die Höhe von 1907, während das Jahr 1908 einen kleinen Rückgang aufweist. Roggen steht im Jahre 1907

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VI. **Inländische (bayerische) Weizenpreise**[1].

Marktort	Durchschnittspreis pro Zentner																					
	1900		1901		1902		1903		1904		1905		1906		1907		1908		1909		1910	
	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
a) absolut																						
München	8	74	9	09	8	96	8	81	9	36	9	32	9	60	11	01	10	71	11	54	10	98
Augsburg	8	58	9	13	8	95	8	58	9	27	9	39	9	66	11	06	10	85	11	72	10	96
Deggendorf[2]	8	59	9	12	8	78	8	22	9	11	9	73	9	62	10	84	10	08	11	58	10	75
Landshut[2]	8	61	9	04	8	97	8	49	9	36	9	46	9	64	11	11	11	03	11	52	11	05
Straubing[2]	8	66	8	77	8	54	8	67	9	55	8	96	9	39	10	94	11	33	10	75	(8	33)
Sämtliche bayerische Schrannen	8	30	8	81	8	66	8	36	9	03	9	23	9	48	10	93	10	66	11	39	10	84
b) relativ (Preis 1900 = 100 gesetzt!)																						
München	100	—	104	—	102	—	101	—	107	—	107	—	109	—	126	—	123	—	130	—	123	—
Augsburg	100	—	106	—	104	—	100	—	108	—	109	—	112	—	128	—	126	—	136	—	126	—
Deggendorf	100	—	106	—	102	—	100	—	106	—	113	—	112	—	126	—	117	—	134	—	125	—
Landshut	100	—	105	—	104	—	99	—	109	—	109	—	112	—	129	—	128	—	133	—	129	—
Straubing	100	—	101	—	97	—	100	—	110	—	103	—	108	—	126	—	131	—	124	—	(96)	—
Sämtliche bayerische Schrannen	100	—	106	—	104	—	101	—	109	—	111	—	114	—	131	—	128	—	137	—	131	—

[1] Entnommen aus den Zeitschriften des Statistischen Landesamts für das Königreich Bayern.

[2] Wo die Preisangabe nach Maß — für hl — erfolgt war, wurde eine Umrechnung der verkauften hl in Zentner nach folgendem Maßstab vorgenommen:

1 hl Weizen = 1,50 Zentner 1 hl Roggen = 1,40 Zentner
1 „ Gerste = 1,30 „ 1 „ Hafer = 0,90 „

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Inländische (bayerische) Roggenpreise.

Marktort	Durchschnittspreis pro Zentner																							
	1900		1901		1902		1903		1904		1905		1906		1907		1908		1909		1910	
	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
a) absolut																								
München	8	51	7	57	7	43	7	52	6	75	7	29	8	69	9	61	9	22	8	24	7	91
Augsburg	7	59	7	59	7	43	7	29	6	45	7	31	8	60	9	78	8	97	8	45	7	82
Deggendorf	6	90	7	55	7	28	6	68	6	08	6	92	8	57	9	28	9	11	8	65	7	55
Landshut	7	36	7	79	7	43	7	11	6	33	7	20	8	71	9	34	9	17	8	75	7	59
Straubing	7	20	7	36	7	16	7	08	6	50	7	10	8	35	9	56	8	57	8	85	7	18
Sämtliche bayerische Schrannen	7	72	7	48	7	36	7	32	6	64	7	32	8	65	9	64	8	93	8	37	7	74
b) relativ																						
München	100	—	89	—	87	—	88	—	79	—	86	—	101	—	113	—	108	—	97	—	93	—
Augsburg	100	—	100	—	98	—	96	—	85	—	97	—	113	—	129	—	118	—	111	—	103	—
Deggendorf	100	—	109	—	106	—	97	—	88	—	100	—	124	—	135	—	132	—	125	—	109	—
Landshut	100	—	106	—	101	—	97	—	86	—	98	—	118	—	127	—	125	—	119	—	103	—
Straubing	100	—	102	—	99	—	98	—	90	—	99	—	116	—	133	—	119	—	123	—	100	—
Sämtliche bayerische Schrannen	100	—	97	—	96	—	95	—	86	—	95	—	112	—	125	—	116	—	109	—	100	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Inländische (bayerische) Gerstenpreise.

Marktort	Durchschnittspreis pro Zentner																					
	1900		1901		1902		1903		1904		1905		1906		1907		1908		1909		1910	
	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
a) absolut																						
München	8	39	8	44	8	59	7	73	7	49	9	01	8	86	9	78	9	38	(11	81)	8	49
Augsburg	7	99	7	95	7	54	6	67	7	89	8	52	8	86	9	78	9	50	8	59	8	25
Deggendorf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Landshut	7	65	7	76	6	79	6	44	7	93	8	42	8	68	9	51	9	10	8	39	7	67
Straubing	7	16	7	33	6	55	6	34	7	06	8	68	8	69	8	85	8	88	(10	96)	7	42
Sämtliche bayerische Schrannen	7	94	7	95	7	40	7	27	8	04	8	62	8	95	9	82	9	61	8	49	8	26
b) relativ																						
München	100	—	101	—	102	—	92	—	89	—	108	—	106	—	117	—	112	—	(141	—)	101	—
Augsburg	100	—	99	—	94	—	84	—	99	—	107	—	111	—	123	—	119	—	107	—	103	—
Deggendorf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Landshut	100	—	101	—	89	—	84	—	104	—	110	—	114	—	124	—	119	—	109	—	100	—
Straubing	100	—	102	—	91	—	89	—	99	—	121	—	121	—	124	—	124	—	(153	—)	103	—
Sämtliche bayerische Schrannen	100	—	100	—	93	—	92	—	101	—	109	—	113	—	124	—	121	—	107	—	104	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Inländische (bayerische) Haferpreise.

Marktort	Durchschnittspreis pro Zentner																					
	1900		1901		1902		1903		1904		1905		1906		1907		1908		1909		1910	
	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.	Mk.	Pf.
a) absolut																						
München	7	58	8	18	8	79	7	52	7	03	8	47	9	11	9	40	9	46	8	67	8	16
Augsburg	6	69	7	54	7	89	6	90	6	45	8	11	8	52	9	40	8	86	8	89	7	74
Deggendorf	6	88	7	35	8	21	6	58	6	60	8	21	9	04	9	65	8	89	9	19	7	94
Landshut	7	13	7	47	7	41	6	84	6	81	8	24	8	70	9	63	8	90	8	90	8	31
Straubing	7	33	7	44	7	96	7	37	6	98	8	57	8	97	9	77	9	25	9	71	8	06
Sämtliche bayerische Schrannen	7	01	7	57	7	99	6	78	6	75	7	95	8	55	9	36	8	71	8	29	7	73
b) relativ																						
München	100	—	108	—	116	—	99	—	93	—	112	—	120	—	124	—	125	—	114	—	108	—
Augsburg	100	—	113	—	118	—	103	—	97	—	122	—	127	—	141	—	133	—	133	—	116	—
Deggendorf	100	—	107	—	120	—	96	—	96	—	120	—	135	—	140	—	129	—	134	—	115	—
Landshut	100	—	105	—	104	—	96	—	96	—	116	—	122	—	135	—	125	—	125	—	117	—
Straubing	100	—	102	—	109	—	101	—	95	—	117	—	123	—	133	—	126	—	133	—	110	—
Sämtliche bayerische Schrannen	100	—	108	—	114	—	95	—	96	—	114	—	122	—	133	—	124	—	118	—	110	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

im Preise am höchsten, erfährt in den Jahren 1908 und 1909 einen kleinen Rückgang und sinkt im Jahre 1910 zur Preishöhe der Jahre 1900/01 herab. Ähnlich ist der Preislauf der Gerste. Die Haferpreise erfahren in den Jahren 1908 und 1909 einen kleinen Rückgang und fallen 1910 noch stärker. Gegenüber den Preisen des Jahres 1900 trat ein Sinken des Preises bei Roggen, Hafer und Gerste in den Jahren 1902/04 ein.

Im Durchschnitt der angegebenen 5 Marktorte ist der Preisverlauf folgender: Es trat eine Mehrung resp. Minderung (—) ein um Proz.:

	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
bei Weizen . . .	4,4	1,8	0	8	8,2	10,6	27,0	25,0	31,4	25,6
„ Roggen . . .	0,6	—3,0	— 4,8	—14,4	—4,0	14,4	27,4	20,4	15,0	1,6
„ Hafer. . . .	7,0	13,4	— 1	— 4,6	17,4	25,4	34,6	27,6	27,8	13,2
„ Gerste . . .	0,75	—6,0	—12,75	— 2,25	11,5	13,0	22,0	18,5	8,0	1,75

Da bei den heutigen Verkehrsverhältnissen die Preise beeinflußt und mitbestimmt werden durch den großen nationalen und internationalen Markt, bringt Tabelle VII den Verlauf inländischer und ausländischer Preise großer Getreidemärkte zur Darstellung. Die Preisbewegung auf diesen großen Märkten befindet sich in einem vollständigen Parallelismus mit Tabelle VI; nur ist die Preissteigerung bei Weizen vielfach eine bedeutendere als auf dem bayerischen Markt.

Wie sind diese Preisbewegungen zu erklären? Das Steigen der Weltmarktpreise ist zurückzuführen auf eine Mißernte in Rußland im Jahre 1907 und auf einen Rückgang der Ernte von Weizen in den Jahren 1907 und 1908[1] und auf den Corner[2] des Chikagoer Weizenkönigs Patten. Das Steigen der Inlandpreise fand dagegen statt bei

[1] Nach der „Frankf. Zeitg." vom 13. I. 1910 stellten sich die Welternten wie folgt (in Tausenden von Quarters):

	1906	1907	1908	1909
Weizen.	403346	364785	382910	418371
Roggen	176965	186380	190452	204751

Vgl. Die deutschen Getreidezölle: eine Denkschrift von Lujo Brentano, II. Aufl. 1911, S. 47 Anm.

[2] Unter Corner versteht man den Aufkauf aller verfügbaren Waren zu dem Zweck, um die Preise derselben vollständig zu beherrschen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VII. **Inländische und ausländische**

auf deutschen

Marktort		Durchschnittspreis pro 1000 kg — absolut in Mk.										
		1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
Königsberg	Roggen	130	130	138	125	131	140	150	183	177	169	148
Berlin	Roggen	143	141	144	132	135	152	161	193	187	176	152
Frankfurt a. M.	Roggen	151	144	146	141	139	154	168	194	192	178	157
Hamburg, Waren zum freien Verkehr	Roggen	148	145	150	142	142	155	166	195	182	179	152
Bremen, südruss., unverzollt	Roggen	114	108	110	107	107	122	121	151	157	146	122
Hamburg, russ., unverzollt	Roggen	109	106	111	107	107	120	118	150	152	139	119
Danzig, unterpolnischer, unverzollt	Roggen	102	—	105	92	—	—	104	—	—	—	—
Königsberg	Weizen	144	155	159	152	168	165	173	198	200	222	203
Berlin	Weizen	152	164	163	161	174	175	180	206	211	234	212
Frankfurt a. M.	Weizen	162	169	168	165	176	182	184	210	211	237	213
Hamburg, Waren zum freien Verkehr	Weizen	154	164	163	154	170	173	180	202	207	230	193
Hamburg, Auslandware, unverzollt	Weizen	129	131	—	132	145	144	143	168	170	192	165
Danzig, Auslandware, unverzollt	Weizen	—	—	128	127	—	132	—	—	—	185	—
Königsberg	Hafer	120	131	143	127	127	132	154	167	150	164	146
Berlin	Hafer	132	140	150	137	134	143	160	181	164	170	153
Frankfurt a. M.	Hafer	143	146	163	140	140	155	170	190	170	177	159
Roggen- und Weizenpreise auf ausländischen Märkten												
Budapest	Roggen	112	120	117	110	119	118	109	145	170	169	136
Amsterdam	Roggen	117	110	112	112	108	124	124	151	158	138	124
Budapest	Weizen	127	133	143	133	158	152	133	171	204	246	201
Amsterdam	Weizen	127	130	137	134	152	171	151	164	176	192	163
Chikago	Weizen	110	111	115	120	153	148	121	137	150	173	159
Newyork	Weizen	124	121	123	129	159	153	131	150	163	184	170

guten und besten Ernteerträgnissen in den Jahren 1907 und 1908. So berichtet das bayerische Statistische Landesamt[2]: „Die außergewöhnlich reiche Ernte im Jahre 1907, namentlich in Weizen, ließ einen Rückgang der Preise erwarten; sie sind aber bei allen Getreidearten

[1] Dargestellt nach Walter Rothkegel: Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen von 1895—1909 im Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft, herausgegeben von Gustav Schmoller, 1910, 4. Heft.

[2] Zeitschrift desselben, Jahrg. 1908, S. 76.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Roggen-, Weizen- und Haferpreise[1]

Märkten.

Marktort		Durchschnittspreis pro 1000 kg — relativ										
		1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
Königsberg	Roggen	100	100	106	96	101	107	115	141	136	130	114
Berlin	Roggen	100	99	101	99	94	106	113	135	131	123	106
Frankfurt a. M.	Roggen	100	95	97	93	92	102	111	121	127	118	104
Hamburg, Waren zum freien Verkehr	Roggen	100	98	101	96	96	105	112	132	123	121	103
Bremen, südruss., unverzollt	Roggen	100	94	95	94	94	107	106	132	140	130	107
Hamburg, russ., unverzollt	Roggen	100	97	102	99	98	110	108	137	140	120	108
Danzig, unterpolnischer, unverzollt	Roggen	—	—	103	90	—	—	102	—	—	—	—
Königsberg	Weizen	100	108	111	106	116	114	120	137	140	154	141
Berlin	Weizen	100	108	107	106	114	115	117	135	139	154	133
Frankfurt a. M.	Weizen	100	104	104	103	109	112	113	129	130	146	131
Hamburg, Waren zum freien Verkehr	Weizen	100	107	106	100	110	112	118	131	134	150	126
Hamburg, Auslandware, unverzollt	Weizen	100	101	—	102	112	111	111	130	132	150	128
Danzig, Auslandware, unverzollt	Weizen	—	—	100	99	—	103	—	—	—	140	—
Königsberg	Hafer	100	109	119	106	106	110	128	139	125	137	122
Berlin	Hafer	100	106	114	104	101	108	121	137	124	129	116
Frankfurt a. M.	Hafer	100	102	114	98	98	108	119	133	119	124	111
Roggen- und Weizenpreise auf ausländischen Märkten												
Budapest	Roggen	100	107	104	98	106	105	97	129	152	151	121
Amsterdam	Roggen	100	94	96	96	92	106	106	129	135	118	106
Budapest	Weizen	100	105	113	105	124	120	105	135	160	194	158
Amsterdam	Weizen	100	102	108	106	120	135	119	129	139	151	128
Chikago	Weizen	100	101	104	109	139	135	110	125	136	157	144
Newyork	Weizen	100	98	99	104	128	123	106	121	131	148	137

gestiegen, und besonders bei Weizen und Kern zeigen sie einen beträchtlichen Aufschwung." Über die Ernte des Jahres 1909 ist im Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern (Jahrgang 1909, S. 1) zu lesen: „Wider Erwarten gut waren Roggen und Weizen durch den Winter gekommen, und wenn sie auch, ebenso wie das Sommergetreide, durch ungünstige Frühjahrswitterung anfänglich zurückgehalten wurden, so fiel doch die Getreideernte trotz des vielen Regens überraschend gut aus, speziell was Quantität der Erträge anlangt; ja, vielfach hatte man Massenerträge zu verzeichnen, wie man sie seit Jahren nicht mehr erlebt hatte." Die Zeitschrift des

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bayerischen Statistischen Landesamts (Jahrg. 1910, S. 42) berichtet: „Die heurige (1909er) Weizenernte ist mit einem Körnerertrag von rund 4,9 Mill. dz die höchste während der letzten 10 Jahre. Greift man in die letzten drei Jahrzehnte des vorigen Jahrhunderts zurück, so sind noch größere Weizenerträge nur in den Jahren 1892 und 1899 (5,2 Mill. dz) anzutreffen. Die Körnererträge an Roggen (9,9 Mill. dz), an Sommergerste (6,9 Mill. dz) und an Hafer (9,4 Mill. dz) sind überhaupt die größten seit 1871.“ Im Erhebungsgebiet stellen sich die Erntejahre 1908 und 1909 als die besten dar; mit Ausnahme der Jahre 1902 bis 1904 und 1910 sind die anderen Erntejahre als Mitteljahre zu bezeichnen. Die Ernte des Jahres 1902 litt im Erhebungsgebiet insbesondere unter Hagelschlag, Frost und Kälte; die des Jahres 1903 unter Hagelschlag und Trockenheit während der Monate Juni und August. Der Preisrückgang in den Jahren 1902, 1903 und 1910 trat ein bei nach Quantität, insbesondere aber nach Qualität schlechten Ernten. Die Roggenpreise sanken im Jahre 1904 wegen günstiger Ernten. Der Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern berichtet für das Jahr 1910: „Daß das Berichtsjahr wohl in wirtschaftlicher Beziehung eines der ungünstigsten war, das die niederbayerische Landwirtschaft seit langer Zeit durchzumachen hatte.“

Also trotz der „außergewöhnlich reichen Ernte“ des Jahres 1907 ein erhebliches Preisanziehen bei allen vier Getreidearten und trotz der Massenernte des Jahres 1909 die höchste Preissteigerung bei Weizen! Die Erklärung hierfür gibt uns das am 25. Dezember 1902 bekanntgegebene und am 1. März 1906 in Kraft getretene neue Zolltarifgesetz. Es brachte erhöhte Zölle auf Weizen, Roggen, Rindvieh, Schafe, Schweine, Schweinespeck und Mehl. Gegenüber den *durch die Handelsverträge im Jahre 1891 festgesetzten Zollsätzen von* 3,50 Mk. bei Weizen und Roggen, 2,80 bei Hafer und 2,— Mk. bei Gerste pro 100 kg brachte es folgende Minimalzollsätze: bei Weizen 5,50 Mk., Roggen 5,— Mk., Hafer 5,— Mk., Malzgerste 4,— Mk. und Futtergerste 1,50 Mk. Dabei wurde an den seit 1894 unter Caprivi geschaffenen Einfuhrscheinen festgehalten. Bei der Ausfuhr von Roggen, Weizen, Gerste, Hafer, Hülsenfrüchten usw. werden bei Mengen von wenigstens 500 kg Einfuhrscheine erteilt, welche den Inhaber berechtigen, innerhalb einer Frist von 6 Monaten (vom 1. Dezember 1911 ab innerhalb 3 Monaten) eine dem Zollwert entsprechende Menge vor-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

genannter Getreidearten zollfrei einzuführen. Ebenso erhält der, welcher Getreide einführt, nach Zollentrichtung einen Einfuhrschein, auf Grund dessen ihm bei der Ausfuhr einer dem Zollwert des eingeführten Getreides entsprechenden Menge beliebigen Getreides der Zoll zurückerstattet wird. Auch die Inhaber von Mühlen oder Mälzereien erhalten bei der Ausfuhr ihrer Erzeugnisse Einfuhrscheine über eine entsprechende Menge Getreide oder Hülsenfrüchte. Bis zum 1. Dezember 1911 waren diese Einfuhrscheine auch zur Zollzahlung für eingeführten Kaffee und Petroleum zugelassen. Dagegen schloß das Zollgesetz von 1902 jede Verwendung von Einfuhrscheinen zur Zollzahlung für eine ganze Reihe anderer Waren aus, dafür wurde aber durch die am 1. März 1906 erfolgte Aufhebung jeglicher Art von Zollkredit die Nachfrage nach Einfuhrscheinen bei den Getreideimporteuren gesteigert. Es war also ein ausreichender Absatz für Einfuhrscheine gesichert und damit einer Entwertung derselben vorgebeugt. Dies hatte zur Folge, daß die Einfuhrscheine wie Ausfuhrprämien wirken mußten, und zwar beträgt die Ausfuhrprämie um nicht viel weniger als der Zollsatz selbst. Wer demnach vor dem 1. März 1906 ausführte, hatte bei Ausfuhr von Weizen eine Ausfuhrprämie von ungefähr 3,50 Mk., wer nach diesem Zeitpunkte ausführte, eine solche von 5,50 Mk. Jede Erhöhung des Zolls bedeutet also auch eine Erhöhung dieser Ausfuhrprämie. Diese hat die Tendenz, den Inlandpreis um den vollen Betrag des Zolls über den Weltmarktpreis zu steigern. Angenommen, der Inlandpreis für Weizen betrage 14, der Weltmarktpreis 10, so erhält derjenige, welcher ausführt, bei der Ausfuhr von Weizen einen Einfuhrschein im Werte von 5,50 Mk. und im Ausland den Weltmarktpreis von 10,— Mk.; er erhält also im ganzen 15,50 Mk. und profitiert daher 1,50 Mk. Der Händler hat infolgedessen solange ein Interesse, auszuführen, bis er nichts mehr profitiert, und das ist dann der Fall, wenn der Inlandpreis sich zusammensetzt aus Weltmarktpreis *plus Zoll. Diese Einfuhrscheine tragen demnach dazu bei,* den Zweck des Schutzzolls, die inländische Getreideerzeugung, durch Gewährung hoher Preise zu fördern, zu verwirklichen. Dieser Zweck ist dann vollkommen erreicht, wenn der Inlandpreis um den vollen Betrag des Zolls über dem Weltmarktpreis steht.

Die Schaffung einer Ausfuhrprämie für Getreide mit Einführung der Einfuhrscheine seit 1894 führte wieder zu einer Getreideausfuhr aus Deutschland, die unter der vorausgegangenen Herrschaft des

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Identitätsnachweises beinahe ganz aufgehört hatte. Man konnte nämlich den bei der Einfuhr gezahlten Zoll nur dann wieder zurückerhalten, wenn man den Nachweis erbrachte, daß das ausgeführte Getreide völlig identisch mit dem eingeführten sei. So betrug im Jahre 1893 bei Geltung des Identitätsnachweises die Ausfuhr von Roggen nur 871 Tonnen (à 1000 kg), Weizen 293 und Hafer 276; im Jahre 1894 dagegen, nach Einführung der Einfuhrscheine, lauten die entsprechenden Ausfuhrzahlen 49 712, 79 191 und 22 759 Tonnen. Die Erhöhung der Ausfuhrprämie im Jahre 1906 und die infolge schlechter Ernten gestiegenen Weltmarktpreise von 1907/10 brachten eine bedeutende Erhöhung der Getreideausfuhr bei Roggen, Weizen und Hafer, und zwar bei Roggen in einem solchen Maße, daß die Einfuhr die Ausfuhr überstieg[1]. So war es denn möglich, daß trotz guter Ernten die Inlandpreise in einem solchen Maße stiegen, daß sie nahezu um den vollen Betrag des Zolls über die gestiegenen Weltmarktpreise sich erhöhten. Die Jahre 1907/09 brachten eine solche Erhöhung der Getreidepreise, wie sie seit den 50er Jahren und der ersten Hälfte der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts nicht mehr zu verzeichnen war.

Daß die Erhöhung des Zolls und damit der Ausfuhrprämie die Tendenz hat, eine Erhöhung des Getreidepreises um den vollen Betrag des Zolls zu bewirken, geht aus Tabelle VIII hervor. Sie zeigt, daß mit dem Jahre 1906 eine wesentliche Erhöhung des Preisunterschiedes zwischen deutschem und unverzolltem ausländischen Getreide eintrat.

---

[1] Nach dem Statistischen Jahrbuch für das Deutsche Reich, 1911, S. 266/67, betrug:

Jahre	Roggen		Weizen		Hafer	
	Einfuhr	Ausfuhr	Einfuhr	Ausfuhr	Einfuhr	Ausfuhr
	im Spezialhandel					
1905	572 186	319 942	2 287 587	164 657	966 250	102 404
1906	648 472	242 864	2 008 082	200 447	644 548	243 097
1907	608 267	232 822	2 454 846	95 820	323 176	348 885
1908	347 264	586 127	2 090 544	261 111	299 804	495 093
1909	274 722	650 544	2 433 098	209 784	527 941	300 283
1910	389 508	820 007	2 343 742	281 389	457 721	436 530

— 1851 hatte Deutschland zum letzten Male mehr Roggen ausgeführt als eingeführt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VIII. **Unterschied zwischen den Preisen für 1000 kg unverzolltes Getreide in Danzig, Hamburg und Bremen und den Inlandpreisen in Königsberg, Berlin, Frankfurt a. M. und Hamburg[1].**

Unterschied zwischen a) Danzig, b) Hamburg, c) Bremen (unverzollt)		Unterschiede zwischen den Preisen für 1000 kg in Mk.																					
		1900		1901		1902		1903		1904		1905		1906		1907		1908		1909		1910	
		1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.	1.	2.
Königsberg	a)	28	—	—	—	33	31	33	25	—	—	—	33	46	—	—	—	—	—	—	37	—	—
	b)	21	15	24	24	27	—	18	20	24	23	20	21	32	30	33	30	25	30	30	30	31	38
	c)	16	—	22	—	28	—	18	—	24	—	18	—	29	—	32	—	20	—	23	—	26	—
Berlin	a)	41	—	—	—	39	35	40	34	—	—	—	43	57	—	—	—	—	—	—	49	—	—
	b)	34	23	35	33	33	—	25	29	28	29	32	31	43	37	43	38	35	41	37	42	33	47
	c)	29	—	33	—	34	—	25	—	28	—	30	—	40	—	42	—	30	—	30	—	30	—
Frankfurt a. M.	a)	49	—	—	—	41	40	49	38	—	—	—	50	64	—	—	—	—	—	—	52	—	—
	b)	42	33	38	38	35	—	34	33	32	31	34	38	50	41	44	42	40	41	39	45	38	48
	c)	37	—	36	—	36	—	34	—	32	—	32	—	47	—	43	—	35	—	32	—	25	—
Hamburg, Ware zum freien Verkehr	a)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	b)	39	25	39	33	39	—	35	22	35	25	35	29	48	37	45	34	30	37	40	38	33	28
	c)	34	—	37	—	40	—	35	—	35	—	33	—	45	—	44	—	25	—	33	—	30	—

[1] Dargestellt nach Rothkegel wie zuvor.

[2] Unter 1. ist der Unterschied im Roggenpreis und unter 2. ist der Unterschied im Weizenpreis dargestellt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle IX. **Durchschnittspreise für Vieh mittlerer Art und Güte**

nach Doppelzentnern in Schlachtgewicht[1].

Schlacht-		Durchschnittspreise absolut in Mark											Durchschnittspreise relativ (1900 = 100 gesetzt)										
Ort	Vieh	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
München	Ochsen	124	120	134	138	141	150	158	163	157	163	178	100	97	108	111	114	121	127	131	127	131	143
"	Schweine	118	124	126	108	106	133	138	118	127	141	141	100	105	107	92	90	113	117	100	108	120	120
"	Kälber	104	108	86	89	90	94	103	98	111	119	138	100	104	83	86	86	90	99	94	107	114	133
"	Hammel	88	88	81	86	81	84	92	—	—	—	—	100	100	92	98	92	96	105	—	—	—	—
Augsburg	Ochsen	—	132	136	139	142	152	164	169	167	165	175	—	100	103	105	108	115	124	128	127	125	133
"	Schweine	—	119	126	109	109	139	146	127	132	147	147	—	100	106	92	92	117	123	107	111	124	124
"	Kälber	—	106	106	110	112	117	128	110	119	124	139	—	100	100	104	106	110	121	104	112	117	131
"	Hammel	—	96	105	115	110	115	120	—	—	—	—	—	100	109	109	115	120	125	—	—	—	—
Nürnberg	Ochsen	—	—	129	134	132	139	157	161	153	149	165	—	—	100	104	102	108	122	125	119	115	128
"	Schweine	106	117	121	108	105	135	141	118	127	142	141	100	110	114	102	99	127	133	111	120	134	133
"	Kälber	103	98	105	111	112	117	130	125	117	118	134	100	95	102	108	109	114	126	121	114	115	130
"	Hammel	95	89	94	101	—	—	—	—	—	—	—	100	94	99	106	—	—	—	—	—	—	—

[1] Dargestellt nach: Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern, Jahrg. VIII S. 64; Jahrg. IX S. 56; Jahrg. X S. 95; Jahrg. XI S. 93.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Wenn auch der Preisunterschied an den einzelnen Orten und während der einzelnen Jahre nicht dem vollen Betrage des Zolls gleichkommt, so ist dabei im Auge zu behalten, daß es sich um Durchschnitte nach Jahren handelt. An den einzelnen Tagen des Jahres hingegen beträgt der Unterschied zwischen Inlandpreis und Weltmarktpreis oft etwas mehr, oft bedeutend weniger als der volle Betrag des Zolls. Beim Roggen sind die Unterschiede im Durchschnitt der Jahre 1908/09 infolge der großen Inlandernten geringer. Daß aber im großen und ganzen bei Geltung der Einfuhrscheine der Inlandpreis um den vollen Betrag des Zolls über dem Weltmarktpreis stand und steht, das bezeugt insbesondere die Denkschrift des Reichskanzlers vom 10. März 1910[1].

Also zur Bildung der hohen Getreidepreise haben Weltmarktpreis und Zoll zusammengewirkt.

b) Viehpreise: Über den Verlauf der wichtigsten Viehpreise auf den größeren bayerischen Märkten orientiert Tabelle IX. Auch hier zeigt sich seit 1906 eine merkliche Erhöhung der Preise; am höchsten stehen die Preise im Jahre 1910. Die erhöhten Getreide- und Futtermittelzölle sowie die erhöhten Vieh- und Fleischzölle sind in erster Linie dafür maßgebend gewesen. Darüber soll im nächsten Paragraphen eingehender berichtet werden.

§ 16.

Der Zusammenhang zwischen Bodenpreis einerseits und Getreide- und Viehpreisen anderseits.

Diagramm I bringt den Verlauf der Getreidepreise und der für die Bewegung der Bodenpreise typischen Ergebnisse zur Veranschau-

[1] Vgl. Die Denkschrift des Reichskanzlers, betr. den Umfang und die Wirkung der Ausfertigung von Einfuhrscheinen für ausgeführtes Getreide vom 19. März 1910, S. 15 und Nachweisung XII, S. 56—61. — Außerdem Fritz Simon, Die Getreideeinfuhrscheine, Königsberg i. Pr. 1909, S. 21: „Der Preis, der beim Verkauf von Einfuhrscheinen zu erzielen ist, liefert den Beweis, daß der Zoll im Inlandpreis bis auf eine unbedeutende Kleinigkeit nunmehr voll in die Erscheinung tritt. Einfuhrscheine sind heute mit einem Abzug von nur 1—2 vom Tausend verkäuflich.“ Der Getreideimporteur kann nämlich nur dann Einfuhrscheine zu nahezu ihrem vollen Nennwert kaufen, wenn die Differenz zwischen Inlandpreis und Weltmarktpreis auch diesem Nennwert gleichkommt, andernfalls würde er Verluste erleiden. — Vgl. Lujo Brentano a. a. O. S. 45 u. 47.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

lichung. Während in den Jahren 1903/1904 die Getreidepreise sanken, fingen die Bodenpreise zu steigen an; der anhaltende rasche Anstieg der Getreidepreise während des Zeitraums 1905/1907 wird von einem rapiden Emporschnellen der Bodenpreise begleitet. In den Jahren 1908/1910 trat ein Fallen der Getreidepreise ein, mit Ausnahme bei Weizen, der nach eingetretenem Preishochstand im Jahre 1909, 1910 zur Höhe des Preises von 1907 sank. Im Gegensatz dazu stiegen aber die Bodenpreise unausgesetzt bis 1909 resp. 1910, erreichten in der Größenklasse 5—20 ha im Jahre 1910 den Höhepunkt, in der Größenklasse 2—5 ha im Jahre 1909, um dann etwas zu fallen. Von 1904 bis 1907 zeigt sich also ein völliger Parallelismus zwischen Getreide- und Bodenpreisen.

Wie schon erwähnt, wird die Grundrente in erster Linie beeinflußt durch das, was der Boden abwirft; dafür sind die Preise der erzeugten Produkte maßgebend. So muß sich naturgemäß — ungefähr gleiche oder wenigstens nicht bedeutend erhöhte Produktionskosten bezüglich Kapitalzins, Arbeitslöhnen und Steuern, keine erheblichen Ausfälle an Ernteertrag und keine erheblichen Wertminderungen bezüglich der anderen landwirtschaftlichen Erzeugnisse vorausgesetzt — der Kausalzusammenhang ergeben: Die Grundrente erhöht sich mit steigenden Getreidepreisen. In dem Maße aber, als die Grundrente steigt, muß auch dasjenige Produktionselement in der Landwirtschaft sich im Werte erhöhen, das diese Grundrente abwirft. Dies ist der landwirtschaftliche Grund und Boden. Sein Preis bestimmt sich in erster Linie durch die mit dem laufenden Zinsfuß kapitalisierte Grundrente.

Diese Grundrente kann bei steigenden Getreidepreisen noch durch steigende Ernteerträge erhöht werden. Es ist eine ganz naturgemäße Erscheinung, daß der Preis der landwirtschaftlichen Güter durch den jeweiligen Ernteausfall mitbeeinflußt wird. So erklärt sich auch, daß infolge der guten Ernten der Jahre 1908/1909 im Erhebungsgebiet der Bodenpreis trotz des Preisrückgangs von Roggen, Hafer und Gerste weiterstieg. Auch dürften die infolge des Zollschutzes im Jahre 1906 und 1907 gestiegenen Getreidepreise in anhaltendem Maße den Bodenpreis weiterhin — 1908/1910 — beeinflußt haben. Denn der neue Zolltarif läßt entsprechend seinem Zweck für die Zeit seiner Geltung eine anhaltende Erhöhung der Getreidepreise und nur vorübergehend ein Sinken auf Preishöhen, wie wir sie vor dem neuen Zolltarif hatten,

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

erwarten. So werden die nach 1910 wieder zu erwartenden höheren Getreidepreise und besseren Ernteerträge dahin gewirkt haben, daß trotz schlechter Ernteerträge und schlechter Getreidepreise des Jahres 1910 die Bodenpreise auch in diesem Jahre meist erheblich weiterstiegen oder nur wenig sanken (vgl. § 11—13). Das Steigen der Bodenpreise bei sinkenden Getreidepreisen während des Zeitraums 1902 1904 ist gleichfalls dahin zu erklären, daß die mit dem Inkrafttreten des neuen Zolltarifs in Aussicht stehenden höheren Getreidepreise bereits im voraus preisbestimmend einwirkten.

Welcher Betrag an Werterhöhung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens ist im Erhebungsgebiet auf Kosten der Ertragssteigerung und welcher Betrag auf Kosten der gestiegenen Getreidepreise zu setzen? Bei Vornahme einer solchen Untersuchung ist nachdrücklichst darauf hinzuweisen, daß es an exakten und zuverlässigen Unterlagen fehlt. Die Ernteertragsstatistik trägt überhaupt zu Unrecht den Namen Statistik, weil sie auf bloße Schätzungen basiert ist. Ein Blick in die Tabellen X, Xa, Xb, Xc zeigt im einzelnen recht schwankende Ernteerträge. Im allgemeinen heben sich die Ernten der Jahre 1908 und 1909 als die besten ab.

Die nachfolgende Berechnung wurde mit der Intention angestellt, Höchstzahlen zu erzielen. Da gesteigerte Ernteerträge für gewöhnlich Verbesserungen in der Betriebstechnik und Wirtschaftsweise zum Ausdruck bringen, ist mit diesen Höchstzahlen der wertvolle Beweis erbracht, daß die Einflüsse all dieser Verbesserungen keinesfalls in höherem Maße zur Geltung gelangen konnten. Für alle vier Getreidearten wurde ein Durchschnittsertrag von 15 dz pro Hektar angenommen und auf Grund der Tabellen X, Xa, Xb, Xc die Steigerung des Ernteertrags bei Weizen, Roggen und Hafer auf 3 dz und bei Gerste auf 5 dz pro Hektar geschätzt. Um weitere Höchstwerte zu erlangen, wurden die gestiegenen Ernteerträge auch der Einnahmenberechnung des Jahres 1907 zugrunde gelegt, weil in diesem Jahre durchschnittlich die höchsten Getreidepreise zu verzeichnen waren. In Wirklichkeit jedoch wies das Jahr 1907 keinesfalls eine solche Steigerung der Ernteerträge auf.

(Siehe Tabelle S. 90.)

Vorstehende Aufstellung zeigt, daß die gestiegenen Getreidepreise — die unmittelbare Wirkung der Getreidezölle — im Jahre 1907 weit

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle X. **Ernteertrag an Weizen 1900 bis 1910**
(Dargestellt nach den Zeitschriften des Statistischen Landesamts).

Jahr	Ernteertrag — Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz)											
	Bezirksamt Pfarrkirchen								Bezirksamt Griesbach			
	Pfarrkirchen I		Pfarrkirchen II		Simbach I		Simbach II		Griesbach		Rotthalmünster	
	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz
1900	2 171	18[1]	—	—	1 682[2]	15	—	—	4 438	15[3]	—	—
1901	2 158	15	—	—	1 591	16	—	—	4 376	14	—	—
1902	2 166	18	—	—	1 622	18	—	—	4 440	15	—	—
1903	2 124	15	—	—	1 558	18	—	—	4 373	18	—	—
1904	2 137	15	—	—	1 530	15	—	—	4 371	16	—	—
1905	2 130	20	—	—	1 516	30	—	—	4 375	18	—	—
1906	2 134	18	—	—	1 532	18	—	—	4 397	16	—	—
1907	1 327	15	827	18	513	15	896	15	2 167	18	2 186	18
1908	1 356	18	821	20	509	20	878	20	2 279	12	2 171	25
1909	1 374	18	823	18	511	12,5	830	13	2 302	18	2 161	18
1910	1 435	14	829	13	822	13,5	505	12,5	2 330	14	2 187	16

Tabelle X a. **Ernteertrag an Roggen 1900 bis 1910.**

Jahr	Ernteertrag — Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz)											
	Bezirksamt Pfarrkirchen								Bezirksamt Griesbach			
	Pfarrkirchen I		Pfarrkirchen II		Simbach I		Simbach II		Griesbach		Rotthalmünster	
	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz
1900	1 905	18	—	—	2 461	16	—	—	4 955	18	—	—
1901	1 947	15	—	—	2 458	15	—	—	4 911	20	—	—
1902	1 900	18	—	—	2 389	18	—	—	4 859	16	—	—
1903	1 933	15	—	—	2 440	18	—	—	4 866	21	—	—
1904	1 960	18	—	—	2 457	20	—	—	4 814	17	—	—
1905	1 968	20	—	—	2 434	25	—	—	4 811	20	—	—
1906	1 952	12	—	—	2 437	12	—	—	4 729	13	—	—
1907	1 277	14	707	18,5	1 184	15	1 235	18	1 721	17	2 972	17
1908	1 285	18	712	21	1 176	20	1 139	25	1 716	11	2 940	26
1909	1 292	18	723	19	1 185	21	1 300	20	1 703	17,5	2 957	22,5
1910	1 303	12	705	12	1 335	12,5	1 194	10	1 700	13,5	2 945	14

[1] Bis 1906 gültig für Pfarrkirchen I u. II.
[2] Bis 1906 gültig für Simbach I u. II.
[3] Bis 1906 gültig für Griesbach und Rotthalmünster.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle Xb. **Ernteertrag an Gerste 1900 bis 1910.**

Jahr	Ernteertrag — Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz)											
	Bezirksamt Pfarrkirchen								Bezirksamt Griesbach			
	Pfarrkirchen I		Pfarrkirchen II		Simbach I		Simbach II		Griesbach		Rotthalmünster	
	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz
1900	791	15	—	—	482	13	—	—	6 404	18	—	—
1901	763	15	—	—	441	18	—	—	6 387	18	—	—
1902	769	16	—	—	426	16	—	—	6 388	15	—	—
1903	673	13	—	—	427	14	—	—	6 217	21	—	—
1904	649	16	—	—	398	15	—	—	6 119	16,5	—	—
1905	659	20	—	—	397	20	—	—	6 137	21	—	—
1906	635	12	—	—	393	12	—	—	6 067	19	—	—
1907	224	12	412	22	47	12	409	12	3 032	20	3 120	20
1908	213	17	398	24	32	20	391	18	3 029	14	3 062	27
1909	214	18	388	18	39	30	402	25	3 027	18	3 074	20
1910	198	11	385	10	339	12	34	20	2 958	12	2 952	11

Tabelle Xc. **Ernteertrag an Hafer 1900 bis 1910.**

Jahr	Ernteertrag — Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz)											
	Bezirksamt Pfarrkirchen								Bezirksamt Griesbach			
	Pfarrkirchen I		Pfarrkirchen II		Simbach I		Simbach II		Griesbach		Rotthalmünster	
	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz	ha	dz
1900	2 553	18	—	—	2 965	23	—	—	2 827	19	—	—
1901	2 572	15	—	—	2 987	15	—	—	2 912	20	—	—
1902	2 569	20	—	—	3 028	20	—	—	2 878	14	—	—
1903	2 075	15	—	—	3 042	24	—	—	3 000	19	—	—
1904	2 678	24	—	—	3 037	20	—	—	3 040	17	—	—
1905	2 706	15	—	—	3 029	15	—	—	3 011	16	—	—
1906	2 720	20	—	—	2 720	20	—	—	3 037	20	—	—
1907	1 930	14,3	918	18	1 515	8	1 322	9	948	20	1 975	21
1908	1 916	16,5	901	23	1 532	20	1 351	30	995	9	2 010	28
1909	1 907	19	899	19	1 512	35	1 355	30	944	16	2 061	21
1910	1 945	11	910	10	1 412	10	1 517	10	994	11	21 20	10

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Steigerung der Einnahmen aus Getreide.

Angaben	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer
		1900		
Angen. Ertrag von 1 ha in dz . . .	15	15	15	15
Preis des dz in Mk.	17,3	15,0	15,6	14,2
Ertrag von 1 ha in Mk.	258,5	225	234	213
		1907		
Angen. Ertrag von 1 ha in dz. . . .	18	18	20	18
Angen. Preis des dz in Mk.	17,3	15,0	15,6	14,2
Ertrag von 1 ha in Mk.	311,4	270	312	255,6
Mehrertrag 1907 gegenüber 1900 infolge gesteigerter Ernteerträge	20 %	20 %	29 %	20 %
Preis des dz in Mk.	21,9	19,0	19,0	19,1
Ertrag von 1 ha in Mk.	394	342	380	344
Mehrertrag 1907 gegenüber 1900 infolge gestiegener Getreidepreise	27 %	27 %	22 %	35 %
		1909		
Angen. Ertrag von 1 ha in dz. . . .	18	18	20	18
Angen. Preis des dz in Mk.	17,3	15,0	15,6	14,2
Ertrag von 1 ha in Mk.	311,4	270	312	255,6
Mehrertrag 1909 gegenüber 1900 infolge gesteigerter Ernteerträge	20 %	20 %	29 %	20 %
Preis des dz in Mk.	22,8	17,1	17,0	18,1
Ertrag von 1 ha in Mk.	410,4	309,8	340	325,8
Mehrertrag 1909 gegenüber 1900 infolge gestiegener Getreidepreise	32 %	15 %	9 %	27 %

mehr zur Steigerung der Einnahmen beitrugen als die angenommenen hohen Ernteerträge. Bemißt man die durch den Zolltarif notwendig bedingten Mehreinnahmen nach dem Durchschnitt aus den durch die erhöhten Getreidepreise erzielten Mehreinnahmen der Jahre 1907 und 1909, so hätte der Zolltarif die Einnahmen aus Weizen um 29,5 Proz., Roggen um 21 Proz., Gerste um 15,5 Proz. und Hafer um 31 Proz. erhöht. Bezüglich der Ernteerträge ist noch hinzuzufügen, daß die höheren Erträge wahrscheinlich durch höhere Produktionskosten bedingt waren.

Es ist also „höchstens“ eine Mehreinnahme bedingt gewesen durch:

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	Weizen %	Roggen %	Gerste %	Hafer %
Infolge gestiegener Erträge	20	20	29	20
Infolge des Zolltarifs	29,5	21	15,5	31
Insgesamt	**49,5**	**41**	**44,5**	**51**

Demnach brachte das mit Getreide bestellte Kulturland eine Mehreinnahme von insgesamt rund **48** Proz., wovon **25** Proz. auf das Konto des Schutzzolls zu setzen sind[1]. Die Erhöhung der Einnahmen mußte eine Wertsteigerung des Getreidelandes in demselben Maße zur Folge haben.

Welche Einnahmenmehrung ist dem übrigen landwirtschaftlichen Grund und Boden zu verdanken?

Die Kartoffelpreise sind gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts durchschnittlich „höchstens" um 30 Proz. gestiegen. Die Kartoffelernte fiel in den Jahren 1909 und 1910 im Erhebungsgebiet ziemlich schlecht aus. Dadurch erklären sich auch die hohen Preise, welche einen Ersatz für den Ernteausfall darstellen. So dürfte man annehmen, daß die Mehreinnahmen aus Kartoffeln 1909 und 1910 analog den gestiegenen Preisen „höchstens" 30 Proz. betragen haben. Die guten Ernteerträge des Jahres 1907 und 1908 dürften bei niedrigeren Preisen eine Erhöhung der Einnahmen gleichfalls um „höchstens" 30 Proz. bedingt haben.

Die Einnahmen aus dem mit Futterpflanzen bestellten Kulturland und aus dem Wiesenareal werden durch das, was sie produzieren sollen, das ist durch den Umfang und Wert des Viehstandes, beeinflußt. Über den Verlauf des Viehstandes orientiert nachstehende Aufstellung auf Grund der vier während der Erhebungszeit stattgefundenen Viehzählungen.

---

[1] Da der Anteil jeder Getreideart am landw. genutzten Grund und Boden nicht gleich ist, sondern 11 Proz. desselben mit Weizen, 12 Proz. mit Roggen, 9 Proz. mit Gerste und 13 Proz. mit Hafer bestellt sind, wurden diese Prozentzahlen als Gewichte in die Berechnung eingeführt wie folgt:

$$\frac{11 \times 49{,}5 + 12 \times 41 + 9 \times 49{,}5 + 13 \times 51}{11 + 12 + 9 + 13.}$$

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bewegung des Viehstandes[1]

(a) in Eggenfelden; b) in Griesbach; c) in Pfarrkirchen).

Viehart	Bestand am 1. Dezbr. 1900	1. Dezbr. 1904	2. Dezbr. 1907	10. Okt. 1910	Mehrung oder Minderung von (bei Zusammenfassung von b + c) 1900 bis 1904 %	1900 bis 1907 %	1900 bis 1910 %	1907 bis 1910 %
Pferde a). . . .	6 582	6 718	6 195	(wurden nicht gezählt)	+ 3	— 2	—	—
b). . . .	7 825	7 991	7 572					
c). . . .	4 229	4 436	4 214					
b + c). . . .	12 054	12 427	11 786					
Rinder a). . . .	39 261	40 731	42 746	40 543	+ 3	+ 5	— 1	— 5,5
b). . . .	34 102	35 015	35 299	33 874				
c). . . .	33 748	34 269	35 865	33 471				
b + c). . . .	67 850	69 284	71 164	67 345				
Schweine a). . .	19 335	21 353	23 603	28 357	+ 15	+ 20	+ 57	+ 31
b). . .	20 764	24 221	24 941	34 564				
c). . .	16 954	19 100	20 120	24 529				
b + c). . .	37 718	43 321	45 061	59 093				
Schafe a). . . .	7 719	8 886	9 084	6 363	— 10	— 9,5	— 35	— 285,
b). . . .	5 577	4 751	4 284	3 277				
c). . . .	4 789	4 597	5 103	3 443				
b + c). . . .	10 366	9 348	9 387	6 720				

Der Pferde- und Rinderbestand hat demnach bis 1907 nur eine geringe Ab- resp. Zunahme erfahren; der Rinderbestand ist seit 1907 zurückgegangen. Bedeutend abgenommen hat der Bestand an Schafen, erheblich zugenommen der Schweinebestand. Doch spielen die beiden letzten Vieharten im Landwirtschaftsbetrieb eine untergeordnete Rolle und dürfte die Ab- resp. Zunahme ihres Bestands nur den Inventarwert eines Gutes beeinflussen. Indes dürften diese dem absoluten Werte nach geringen Verschiebungen im Umfang des Viehbestandes keine wesentlichen Veränderungen der Durchschnittspreise verursacht

[1] Zusammengestellt nach den Zeitschriften des Statist. Landesamts und nach „der Viehzählung 1907“.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

haben. Auch werden Qualitätsverbesserungen nicht in bedeutenderem Maße den Inventarwert verändert haben.

Anders dagegen ist es mit der Wertzunahme des Viehbestandes, vor allem des Rinderbestandes. Die Preise des mit Futterpflanzen bestellten Areals sowie die Wiesenpreise werden naturgemäß in erster Linie durch die erzielten Rindviehpreise beeinflußt. Die Preise für Ochsen und Kälber haben nach Tabelle IX im Durchschnitt der Jahre 1907/1910 höchstens eine Preissteigerung von 30 Proz. erfahren; das gleiche dürfte für die Kühe der Fall sein. In dem Maße aber wie die Viehpreise steigen, müssen auch bei wenig verändertem Viehbestand die Einnahmen aus der Viehzucht und damit das der Viehproduktion dienende Kulturland steigen. Es muß also das der Viehzucht dienende Kulturland ebenfalls um 30 Proz. gestiegen sein, da der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörige Viehbestand infolge der gestiegenen Preise sich im Werte um 30 Proz. erhöht hat.

Diese Werterhöhung des Viehstandes mußte auch auf den Inventarwert der Güter einwirken, da die festgestellten Durchschnittspreise auf den gesamten Gutswert, also einschließlich Inventar sich beziehen. Nehmen wir an, ein 15 ha großes Gut habe im Jahre 1900 einen Viehstand im Werte von 3000 Mk. gehabt und im Jahre 1909 sei dessen Wert um 30 Proz., also auf 3900 Mk. gestiegen; der Gesamtgutswert habe 1900 23 000 Mk. und 1909 33 900 Mk. betragen; Steigerung infolgedessen um 47,3 Proz. Bei Ausscheidung des Wertes für den vorhandenen Viehstand hat der Gutswert 1900 20 000 Mk. und 1909 30 000 Mk. betragen, ist daher um 50 Proz. gestiegen. Bei dieser Ausscheidung stellt sich die Steigerung des Gutswertes um einige Prozente höher, weil der Viehstand nicht in demselben Maße an Wert zugenommen hat wie der Grund und Boden als solcher. Letzterer ist um 50 Proz. gestiegen, ersterer nur um 30 Proz. Da dieses Verhältnis ungefähr den Verhältnissen gegen Ende der Erhebungszeit entsprechen dürfte, ist die Preissteigerung des reinen Bodenwertes zu dieser Zeit durchweg um einige Prozente höher zu denken, als die Tabellen ausweisen. Doch dürfte das nicht ganz in dem Maße stattgefunden haben, wie das vorstehende Beispiel lehrt; vielmehr wird eine absolute Wertzunahme des Viehstandes auf Grund der starken Zunahme des Schweinebestandes die Differenz zwischen 50 und 47,3 Proz. des obigen Falles etwas ausgleichen. Im Eggenfeldener Bezirk wird die absolute Wert-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

zunahme des Viehbestandes bei den größeren Gütern durch die starke Abnahme des Schafbestandes wesentlich herabgemindert sein[1].

Ist die Werterhöhung des der Rindviehzucht dienenden Kulturlandes nicht durch steigende Futtererträge verschärft worden? Auf Grund der Jahresberichte des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern ist für den Zeitraum 1907/1910 eher das Gegenteil zu konstatieren. So machte sich im Jahre 1908 und 1909 eine Futterknappheit bemerkbar und in stärkerem Maße im Erhebungsgebiet im Jahre 1910. In diesem letzteren Jahre wurde die Futterernte durch „Überschwemmungen und fortwährender Regengüsse teilweise vernichtet". Die Futterernte des Jahres 1906 war während der Erhebungszeit die beste und es könnte die Preisgestaltung der landwirtschaftlichen Güter höchstens in diesem Jahre durch die gute Futterernte wesentlicher beeinflußt worden sein.

Die am Ende des § 15 angekündigte nähere Erörterung der Frage — welches sind die Ursachen der steigenden Viehpreise? —, ist hier vorzunehmen, um das Steigen des der Viehzucht dienenden Kulturlandes völlig aufzuklären. Von agrarischer Seite hört man oft bei Verteidigung der steigenden Viehpreise die Argumentation: Das Steigen der Viehpreise ist durch die steigenden Produktionskosten bedingt. Das ist zum Teil richtig. Es sind z. B. die Futtermittel[2] wie Gerste und Mais analog den Getreidepreisen gestiegen, und zwar hauptsächlich bedingt durch die Futtermittelzölle. Die Futtermittelpreise spielen dort keine unerhebliche Rolle, wo Futter in größeren Mengen zugekauft werden muß. Dies macht sich in verschärftem Maße dann geltend, wenn Futterknappheit eintritt. In solchen Zeiten kommt es meist dazu, daß eine Reduzierung des Viehbestandes eintritt und dies hat dann die weitere Folge, daß im nächsten und meist auch den folgenden Jahren eine bedeutende Erhöhung der Viehpreise und im Zusammenhang damit der Fleischpreise eintritt. So führte die im Jahre 1909 und 1910 herrschende Futterknappheit auch im Erhebungsgebiet zu einer Verminderung des Rindviehstapels wie die Viehzählung vom 10. Oktober 1910 ausweist.

---

[1] Vgl. dazu auch die Erörterungen im § 10 bezügl. der 7. Fehlerquelle.

[2] Über die Arbeitslöhne bringt der folgende Paragraph die nötige Aufklärung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Auch wirken die mit dem neuen Zolltarif erhöhten Vieh- und Fleischzölle auf die Viehpreise ein[1]. Indes ist im allgemeinen zu sagen, daß die internationale Konkurrenz der heimischen Viehzucht wenig schaden würde, wenn die deutsche Landwirtschaft dazu überginge, sich in jenen Gegenden, wo die naturgemäßen Vorbedingungen für die Viehzucht gegeben sind, der Viehaufzucht zu widmen. Doch solche Bestrebungen werden durch unsere bestehenden Getreidezölle verhindert, weil sie es ermöglichen, für den Getreidebau auch wenig günstiges Land in Anbau zu nehmen. So tragen unsere Getreidezölle dazu bei, bei anhaltendem starken Mangel an Vieh die Vieh- und Fleischpreise hochzuhalten und noch weiterzutreiben. Dort, wo die Viehzucht vorherrscht und wo der Bauer gezwungen ist, für sich und seine Arbeitskräfte Getreide zuzukaufen, bedeuten die Getreidezölle eine weitere Erhöhung der Produktionskosten für Vieh. Da die Preise durch den großen nationalen Markt beeinflußt werden, wirken die Folgen der Zollpolitik auch dort preisbestimmend mit, wo sie nicht vorhanden sind.

Also die landwirtschaftlichen Schutzzölle als Ganzes haben zur Preissteigerung der Viehpreise beigetragen.

Da 45 Proz. des landwirtschaftlichen Areals mit Getreide, 5 Proz. mit Kartoffeln bestellt sind und 43 Proz. der Viehzucht dienen, muß sich auf Grund der vorausgegangenen Erörterungen eine durchschnittlich notwendige Gesamtsteigerung des Bodenpreises um **38,7** Proz. ergeben

(errechnet aus: $\frac{45 \times 48 + 5 \times 30 + 43 \times 30)}{45 + 5 + 43\ (= 93).}$).

Die landwirtschaftlichen Schutzzölle als solche mußten eine Preissteigerung von rund **26** Proz., der gesteigerte Bodenertrag von nur rund **13** Proz. bedingen.

Bei vorstehenden Berechnungen sind 4 Proz. auf Brache ent-

---

[1] Die Viehzölle betragen nach dem Tarif von

	1891		1902
für Ochsen	25,50	Mk. pro Stück	18 Mk. für 1 dz Lebendgewicht
„ Stiere	9,—		
„ Kühe	9,—		
„ Jungvieh	5,—		
„ Schweine	5,—		10 Mk. „ 1 „ „
„ Fleisch frisch, auch gefroren	20,—	Mk. pro dz	40 Mk. „ 1 dz.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

fallendes Land und die übrigbleibenden nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1907 nach ihrer Verwendung nicht ausgewiesenen 3 Proz. der landwirtschaftlichen Fläche unberücksichtigt geblieben. Doch dürfte dies an obigem Resultate wenig ändern.

Eine größere Veränderung dagegen muß das zum Landwirtschaftsbetrieb gehörige forstwirtschaftliche Areal bedingen. Durchschnittlich entfällt im Erhebungsgebiet von der gesamten Fläche eines Gutes ein Fünftel auf Wald. Der Waldbestand mußte im allgemeinen bezüglich seiner Werterhöhung hinter dem landwirtschaftlich genutzten Kulturland beträchtlich zurückbleiben; nach den Holzpreisen läßt sich eine notwendig bedingte Werterhöhung von höchstens 15 Proz. für das Ende der Erhebungszeit annehmen. Da aber ein Gut im Durchschnitt sich aus 80 Proz. landwirtschaftlicher und 20 Proz. forstwirtschaftlicher Fläche zusammensetzt, ergibt sich eine durchschnittlich notwendige Bodenpreissteigerung von rund 34 Proz. auf Grund folgender Berechnung:

$$\frac{80 \times 38{,}7 + 20 \times 15}{100}.$$

Da der Waldbestand im allgemeinen mit zunehmender Größenklasse zunimmt, muß sich die notwendig bedingte Preissteigerung bei den größeren Gütern noch etwas geringer stellen.

Vergleicht man die durch die erhöhten Einnahmen bedingte Bodenpreissteigerung mit der wirklich eingetretenen, so ergibt sich, daß die Bodenpreise in bedeutend höherem[1] Maße gestiegen sind, als es durch die Einnahmenerhöhung bedingt gewesen wäre. Beweise hierfür liefern fast sämtliche Ergebnisse des ersten Hauptteils. Nur die Übergabspreise sind etwa nach dem Verhältnis der oben angegebenen Höchstzahlen im Jahre 1909 gestiegen, erheben sich im Jahre 1910, im schlechtesten Erntejahre während der Erhebungszeit, ziemlich bedeutend über die notwendig bedingte Preissteigerung und bleiben im Jahre 1907 und 1908 hinter der bedingten angenommenen Höchststeigerung zurück.

Die Größenklasse 5—20 ha der Nichthändlerpreise hat, wie schon erwähnt, einen regelmäßigeren und stärkeren Preisanstieg erfahren wie

[1] An diesem Ergebnis werden auch die nachfolgenden Erörterungen über Preisbestimmungsgründe nicht mehr viel ändern, da die gesteigerten Einnahmen aus Ackerbau und Viehzucht für die Grundrente die ausschlaggebendsten sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

die übrigen Größenklassen. Dies zeigt deutlich auch das obige Diagramm. Eine Ausnahme zeigen die Händlerverkaufspreise; hier weist die Größenklasse 2—5 ha die stärkste Preissteigerung auf. Die Ursache hierfür ist bereits im § 11 angegeben. Daß die Preissteigerung im allgemeinen mit der Größenklasse zunahm, geht auch aus der Zusammenstellung jener landwirtschaftlichen Güter hervor, welche durch Kauf und Tausch mehrmals zum Besitzwechsel gelangten (s. § 12). Bei den Übergaben weist auch die Größenklasse 5—20 ha, ebenso die Größenklasse 20 ha und darüber gegenüber den übrigen Größenklassen eine verhältnismäßig stärkere Preisbewegung auf.

Wie sind diese Erscheinungen zu erklären? Die mittel- und großbäuerlichen Betriebe bringen das meiste Getreide und meiste Vieh auf den Markt; sie haben daher den größten Vorteil von den gestiegenen Getreide- und Viehpreisen, weil dadurch ihre jährlichen Einnahmen sich bedeutend erhöhen. Dabei ist jedoch zu bedenken, daß der verhältnismäßig größere Waldbestand der größeren Güter die Einnahmen kürzt. Je größer ein Gut ist, desto mehr liefert es für den Markt, desto mehr wirft es bei steigenden Preisen ab und desto höher steigt infolgedessen auch der Grund und Boden, der die Hauptproduktionsstätte für die erzeugten Produkte ist.

Je mehr ein Gut sich der Größe von 2 ha nähert, also als Klein- und Parzellenbetrieb anzusprechen ist, desto mehr wird der Grund und Boden zu einer bloßen Ernährungsquelle für seine Bewirtschafter; der Absatz für den Markt hört auf; höchstens Kleinvieh kommt jährlich regelmäßig zum Verkauf. Je kleiner das Gut ist, desto mehr Nahrungsmittel müssen zum Unterhalt noch zugekauft werden, so daß der Besitzer insbesondere von hohen Getreidepreisen statt Vorteil Nachteil hat. So zeigt die Größenklasse 2—5 ha eine geringere Preissteigerung; doch wird, je mehr die Güter einer Größe von 5 ha sich nähern, ein Absatz von Getreide und Vieh für den Markt, wenn auch nur in geringem Umfang, stattfinden und somit der Einfluß der erhöhten Produktenpreise auf die Preisbestimmung des Bodens auch hier direkt mitwirken.

Unmittelbar zeigt sich daher der Einfluß des erhöhten Zolltarifs bei den Gütern von 5—20 und 20 ha und mehr Umfang. Die Größenklasse 2—5 ha steht zum Teil noch unter diesem Einfluß. Indes dürfte der Kleinbauer mit einem Besitz von nur 2 ha und darunter von den erhöhten Preisen keine Vorteile haben. Er verkauft in der Regel über-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

haupt nicht oder nur ganz wenig für den Markt; wenn er verkauft, so verkauft er höchstens auf Spekulation. Wenn die Getreidepreise hochstehen, verkauft er in der Hoffnung, daß er das Getreide bzw. das daraus gewonnene Mehl, das er für sich und seine Angehörigen benötigt, später wieder billiger einkaufen kann. Doch kommen diese Fälle nicht allzu häufig vor. Das Streben nach gesicherter Arbeitsbetätigung und nach einem eigenen Herd bestimmen vor allem den Preis dieser kleinen Güter. Ein im Verhältnis zu den größeren Gütern äußerst reger Besitzwechsel ist der Preissteigerung dieser Kleingüter förderlich. Indes wird die bei ihnen eingetretene Preiserhöhung wenigstens auf einen mittelbaren Einfluß des Zolltarifs zurückzuführen sein. Die vielfach beträchtlichen Steigerungen des Bodens bei Verkauf der Stückländereien, ebenso der für den Markt produzierenden Güter, werden auf die Preisbildung des gesamten Grund und Bodens eingewirkt haben. Durch die infolge des Zolltarifs eingetretene Steigerung der Lebensmittel mußten auch diese kleinen Güter, die der Lebensmittelproduktion, wenn auch nur für den eigenen Bedarf dienen, im Werte sich erhöhen und dies in um so höherem Grade, als die Nachfrage nach diesen kleinen Gütern zunimmt. Die Nachfrage ist bei denselben auch deshalb sehr stark, weil man vielfach glaubt, daß die infolge eigener Hände Arbeit erzeugten Lebensmittel trotz der hohen Bodenpreise noch billiger zu stehen kommen, als wenn man sie von anderen kaufen müßte.

Obiges Diagramm bringt endlich zur klaren Darstellung, daß mit der Erhöhung der Getreidepreise und der Bodenpreise im allgemeinen eine starke Zunahme des Besitzwechsels sich geltend machte. Deutlich geht daraus hervor, daß der neue Zolltarif eine starke Spekulation mit landwirtschaftlichen Gütern hervorrief. Die hohe Besitzwechselhäufigkeit gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts mag ebenfalls zu einem Gutteil die Bodenpreissteigerung mitbedingt haben[1].

Die Stückländereien zeigen im großen und ganzen die gleiche Gestaltung hinsichtlich der Preisbewegung wie der Besitzwechselhäufigkeit.

---

[1] Die aus Anlaß des Besitzwechsels erwachsenden Gebühren und Unkosten werden in der Regel vom Käufer getragen. Jeder zweite und weitere Besitzwechsel eines Gutes innerhalb kurzer Zeit erhöht in der Regel den Kaufpreis „mindestens“ um den Betrag der Gebühren und Unkosten, die der betr. Verkäufer kurz zuvor als Käufer des Gutes getragen hatte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Als Hauptursache sind gleichfalls die infolge des Zolltarifs erwarteten höheren Einnahmen aus den einzelnen Parzellen anzusehen.

§ 17.

Produktionskosten, Güterhandel, Flurbereinigung, Kulturunternehmungen und Geldentwertung.

Die Erörterungen im § 16 haben stattgefunden vor allem unter Voraussetzung gleichgebliebener oder nur wenig veränderter Produktionskosten. Zunächst ist daher die Beantwortung der Frage nachzuholen: Welchen Einfluß haben die Produktionskosten auf die Preisgestaltung ausgeübt? Die Hauptproduktionskosten des Landwirtschaftsbetriebs sind Verzinsung des Bodenwerts, Kapitalzins, Arbeitslöhne und Steuern. Die zusammenfassende Erörterung über die Preisgestaltung des Grund und Bodens sei dem letzten Paragraphen der vorliegenden Untersuchung vorbehalten.

Über den Verlauf des Kapitalzinses mögen folgende Angaben Aufschluß bringen. Der Hypothekzins betrug in der Regel: bei der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank — fast ausschließlich Annuitätendarlehen — 1900: 4—4½ Proz.; 1901: 4½ Proz.; 1902/1906: 4 Proz.; 1907/1910: 4½ Proz.; bei der bayerischen Landwirtschaftsbank (ebenfalls Annuitätendarlehen): 1900/1906: 3¾ Proz.; 1907 bis 1910: 4¼ Proz.; bei den landwirtschaftlichen Darlehenskassenvereinen, sowie bei den Distriktssparkassen 1900/1906: 4 Proz.; 1907 bis 1910: 4—4½ Proz.[1] Also der Zinsfuß erfuhr mit dem Jahre 1907 in der Regel eine Erhöhung.

Über den Verlauf der Arbeitslöhne orientieren behördliche Feststellungen, welche nach dem Krankenversicherungsgesetz zeitweise vorzunehmen sind. So wurde im Jahre 1901, 1906 und 1908 der durchschnittliche Jahresarbeitsverdienst land- und forstwirtschaftlicher Arbeiter und die ortsüblichen Tagelöhne gewöhnlicher Tagearbeiter festgestellt. Im Durchschnitt des Erhebungsgebietes betrug nach diesen

[1] Siehe Rechenschaftsberichte der Verwaltung der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank für die Geschäftsjahre 1900—10; ferner Bericht der bayerischen Landwirtschaftsbank über die Geschäftsjahre 1900—10. Die Angaben des Zinsfußes der Darlehenskassenvereine und Distriktssparkassen beruhen auf persönlicher Information.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

amtlichen Aufzeichnungen der Jahresarbeitsverdienst der land- und forstwirtschaftlichen Arbeiter[1]:

	über 16 Jahre		unter 16 Jahren	
	männlich Mk.	weiblich Mk.	männlich Mk.	weiblich Mk.
1901	468	360	288	270
1906	504	432	342	306
1908	594	522	396	378
Mehrung 1908 gegen 1901 um	25 %	45 %	38 %	40 %

Der Begriff „landwirtschaftliche Arbeiter" umfaßt bei obiger Aufstellung wohl die ständigen Arbeitskräfte der Landwirtschaft, also die landwirtschaftlichen Dienstboten, Knechte und Mägde. Aus obigen Angaben errechnet sich eine durchschnittliche Mehrverwendung für landwirtschaftliche Dienstbotenlöhne von insgesamt 37 Proz. Doch ist dieser Prozentsatz mit Vorbehalt hinzunehmen. Die Zeitschrift des Statistischen Landesamts vom Jahre 1908 hebt hervor, daß im Jahre 1906 die amtliche Feststellung vielfach hinter dem wirklich bezahlten Lohne zurückgeblieben sei, weshalb im Jahre 1908 nach einer exakten Feststellung getrachtet wurde. Analog ist anzunehmen, daß auch die im Jahre 1901 amtlich angegebenen Löhne zu niedrige waren. Somit ist obiger Prozentsatz ein zu hoher. Da aber die landwirtschaftlichen Dienstbotenlöhne von 1908/1910 weiter sich erhöht haben dürften, so wird man eine Steigerung der Arbeitslöhne von 37 Proz. ungefähr als „Höchstzahl" für den Zeitraum 1900/1910 annehmen dürfen. Um 37 Proz. müßte ungefähr der jährliche Ausgabeetat der Landwirtschaft beim Kapitel Dienstbotenlöhne sich erhöht haben, wenn die Zahl der landwirtschaftlichen Dienstboten sich gleichgeblieben wäre. Die anhaltenden starken Klagen über landwirtschaftliche Arbeiternot deuten darauf hin, daß eine nicht unbedeutende Abnahme der landwirtschaftlichen Arbeitskräfte von Jahr zu Jahr stattgefunden hat. So berichtet der Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern für das Jahr 1907: „Überall herrscht Mangel an hinreichenden und brauchbaren Arbeitskräften" und ein landwirtschaftlicher Bezirksausschuß sagt nicht mit Unrecht: „Wenn die Verhältnisse sich noch weiter verschlimmern, werden wir in Zukunft nur noch unreife Dienst-

[1] Vgl. Zeitschrift des Statist. Landesamts 1901, 1906 und 1908.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

buben, Tölpel und Halbinvalide als Dienstboten haben." Deshalb ist man im Erhebungsgebiet auch stets bemüht gewesen, durch Mehrverwendung landwirtschaftlicher Maschinen die landwirtschaftlichen Arbeitskräfte zu ersetzen. Zahlenmäßige Angaben für den Rückgang der landwirtschaftlichen Dienstboten fehlen für den Zeitraum 1900/1910. Nach den landwirtschaftlichen Betriebszählungen der Jahre 1895 und 1907 läßt sich ein Rückgang der familienfremden Dienstboten von etwa 28 Proz. berechnen, so daß wir mit Rücksicht auf den Rückgang der landwirtschaftlichen Dienstboten innerhalb eines zwölfjährigen Zeitraumes um 28 Proz. und bei Berücksichtigung der anhaltenden starken Klagen über landwirtschaftliche Dienstbotennot für den 10 jährigen Zeitraum 1900—1910 etwa eine Abnahme der landwirtschaftlichen Dienstboten um „mindestens" 20 Proz. konstatieren dürften. Die Steigerung der Ausgaben für landwirtschaftliche Dienstbotenlöhne betrug daher nicht 37 Proz., sondern nur 9,6 Proz.[1]. Auch diese Zahl ist als Höchstzahl zu erachten.

Die ortsüblichen Tagelöhne gewöhnlicher Tagearbeiter erhöhten sich im Durchschnitt des Erhebungsgebietes, wie folgt[2]:

	über 16 Jahre		unter 16 Jahren	
	männlich Mk.	weiblich Mk.	männlich Mk.	weiblich Mk.
1901	1,70	1,30	1,—	0,80
1906	1,80	1,40	1,20	1,—
1908	2,04	1,68	1,44	1,20

Im Gegensatz zu den landwirtschaftlichen Dienstboten hat die Zahl der landwirtschaftlichen Tagelöhner keine wesentlichen Veränderungen erfahren.

Angesichts der ständigen Fortschritte der Landwirtschaft im Erhebungsgebiet trotz anhaltender Abnahme der landwirtschaftlichen Dienstboten wird der erhöhte Arbeitslohn zu einem Gutteil nichts anderes als einen Ersatz für die gesteigerte Arbeitsleistung bedeuten.

		Arbeitslohn		Zahl der Dienstboten		
[1] Ausgaben für Dienstbotenlöhne durchschn.	1900:	100	×	1	=	100
" " " "	1910:	137	×	0,8	=	109,6
	Mehraufwand 1910 gegen 1900 =					9,6 %.

[2] Vgl. Zeitschrift des Statist. Landesamts 1901, 1906, 1908.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Über die Stellung, welche die Landwirtschaft als Steuerzahlerin im Staatshaushalt einnimmt, berichtet Hohmann mit Recht: „Die Steuern, welche die Landwirtschaft zu tragen hat, sind in den beiden letzten Dezennien in allen deutschen Staaten erheblich herabgesetzt worden. Ein Beispiel hierfür ist namentlich Bayern. Hier sehen wir eine fortgesetzte Ermäßigung der Grundsteuer, die durch die Steuerreform von 1910 wieder fast um die Hälfte herabgesetzt wurde. Wenn wir den Angaben des Ministers v. Brettreich folgen, stiegen umgekehrt die Aufwendungen des Staates für die Landwirtschaft von 1847229 Mk. in den Jahren 1880/81 auf 8061356 Mk. im Jahre 1904[1]." Die einzige direkte Staatssteuer, welche die bayerische Landwirtschaft als solche zu tragen hatte, war die Grundsteuer. Diese betrug pro Einheit der Grundsteuerverhältniszahl bis zum Jahre 1904 8,4 Pf., während sie im Jahre 1905 auf 7,6 Pf. ermäßigt wurde[2]. Im Gegensatz hierzu hat jedoch die Umlagenlast[3], welche die Landwirte des Erhebungsgebietes während des vergangenen Jahrzehnts zu tragen hatten, erheblich zugenommen, wie nachstehende Aufstellung zeigt:

In Prozenten der direkten Staatssteuern waren an Umlagen zu entrichten:

a) Kreisumlagen für den Regierungsbezirk Niederbayern:

1900	30,5 %	1906	39,0 %
1901	32,5 %	1907	41,5 %
1902	34,5 %	1908	44,5 %
1903	36,5 %	1909	49,0 %
1904	36,5 %	1910	50,5 %
1905	39,5 %		

(Tabelle b siehe S. 103.)

Außer den bisher behandelten Hauptproduktionskosten der Landwirtschaft sei noch auf die erhöhten Beiträge hingewiesen, welche die

---

[1] Volkswirtschaftliche Zeitfragen Nr. 261/62: „Die deutschen Getreidezölle" von Dr. Georg Hohmann, Berlin 1911.

[2] Die Areal-Haussteuer, welche man vielleicht auch mit gewissem Recht zu den direkten Staatssteuern, welche die Landwirtschaft als solche zu tragen hat, rechnen könnte, war gering; sie bewegte sich, wie bereits ausgeführt, zwischen 0,58 Mk. und 4,81 Mk.

[3] Die Zusammenstellungen hierüber wurden dem Verfasser auf sein Ersuchen von dem kgl. Rentamtsassistenten Max Kammermayer in zuvorkommendster Weise angefertigt; ebenso die Aufstellung über die Beiträge zur land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft Niederbayerns.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

b) Gemeinde- und Distriktsumlagen für den Bereich des Rentamts Pfarrkirchen:

(Gmde. = Gemeindeumlagen; Distr. = Distriktsumlagen.)

Gemeinde	1900		1901		1902		1903		1904		1905		1906		1907		1908		1909		1910	
	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %	Gmde. %	Distr. %
Amsham . . .	40	27,6	60	33,4	60	43,2	50	36,5	60	32,6	65	28,6	88	42	90	47	90	45,5	90	43,2	90	47,5
Baumgarten .	45	"	45	"	45	"	60	"	60	"	60	"	60	"	75	"	70	"	70	"	70	"
Brombach . .	70	"	70	"	70	"	80	"	80	"	80	"	80	"	80	"	80	"	100	"	202,5	"
Dietersburg . .	20	"	27	"	30	"	70	"	70	"	75	"	50	"	60	"	65	"	70	"	65	"
Egglham . . .	82	"	82	"	82	"	133	"	120	"	101	"	98	"	103	"	104	"	116	"	112	"
Gangerbauer .	40	"	10	"	10	"	10	"	10	"	10	"	60	"	60	"	60	"	90	"	90	"
Hirschbach . .	40	"	40	"	40	"	50	"	50	"	50	"	55	"	70	"	130	"	130	"	130	"
Lengsham . .	120	"	132	"	114	"	156	"	150	"	120	"	100	"	80	"	100	"	100	"	100	"
Loderham . .	140	"	140	"	156	"	263,5	"	67	"	171,4	"	100	"	100	"	107	"	106,8	"	150	"
Neuhofen . . .	20	"	40	"	40	"	50	"	50	"	50	"	50	"	70	"	70	"	70	"	70	"
Neukirchen . .	75	"	60	"	62	"	60	"	60	"	20	"	50	"	82	"	80	"	90	"	100	"
Nöham . . .	60	"	90	"	71	"	124	"	375	"	56,4	"	73	"	130	"	120	"	145	"	150	"
Postmünster . .	40	"	30	"	30	"	30,5	"	40	"	50	"	78	"	63	"	80	"	90	"	95	"
Reichenberg . .	70	"	70	"	45	"	70	"	50	"	50	"	50	"	70	"	70,5	"	70	"	100,5	"
Schalldorf . .	20	"	50	"	50	"	50	"	100	"	70	"	105	"	90	"	90,5	"	105	"	105	"
Triftern . . .	118	"	124	"	124	"	150	"	150	"	150	"	150	"	150	"	150	"	150	"	180	"
Untergrafensee .	110	"	120	"	103	"	60	"	60	"	60	"	40	"	70	"	90,5	"	120	"	175,5	"
Voglarn . . .	48	"	74	"	74	"	95	"	95	"	100	"	100	"	100	"	100	"	100	"	107,5	"
Walburgskirchen	50	"	34	"	56	"	63,5	"	42,5	"	70	"	50	"	78	"	75,5	"	25	"	48,5	"
Waldhof . . .	20	"	20	"	19	"	42	"	32	"	62	"	100	"	80	"	80	"	70,8	"	80	"
Pfarrkirchen . .	70	"	70	"	110	"	70	"	90	"	100	"	130	"	153	"	164,5	"	166,8	"	162,5	"

(In den übrigen Gemeinden des Erhebungsgebietes ist die Gestaltung der Gemeinde- und Distriktsumlagen eine ähnliche gewesen.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Landwirte zur Gemeindekranken-[1] und land- und forstwirtschaftlichen Unfallversicherung zu zahlen hatten. Die Beiträge zu ersterer betragen in der Regel 1½ Proz. vom ortsüblichen Tagesverdienst; als Berechnungsgrundlage für die Beiträge letzterer dient die Grundsteuer. Mit steigenden Löhnen stiegen auch die Krankenversicherungsbeiträge. Die Beiträge zur land- und forstwirtschaftlichen Unfallversicherung erhöhten sich, wie folgt:

In Prozent der Grundsteuer waren zur land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft Niederbayerns zu zahlen:

1900	34 %	1906	66 %
1901	35 %	1907	67 %
1902	36 %	1908	67 %
1903	40 %	1909	63 %
1904	52 %	1910	69 %
1905	76,5 %		

Andere Ausgaben der Landwirtschaft sind teilweise etwas zurückgegangen, teilweise gestiegen. So sind z. B. die Preise für künstliche Düngermittel zum Teil gesunken, während die Preise für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen sich erhöht haben.

Die Schilderung der Produktionskosten der Landwirtschaft zeigt uns, daß die Ausgaben im Landwirtschaftsbetrieb sich nicht unwesentlich erhöhten. Insbesondere dürfte die Steigerung der Arbeitslöhne erheblich ins Gewicht gefallen sein, und zwar vor allem bei den größeren Gütern, auf welchen mehr familienfremde Arbeitskräfte beschäftigt werden, als auf den kleineren Gütern. Die Erhöhung des Kapitalzinses gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts wird nur für größere Güter von beachtenswerter Bedeutung gewesen sein[2]. Die anderen Ausgaben der Landwirtschaft werden verhältnismäßig kleinere Posten im Gesamtausgabeetat darstellen und für die Preisgestaltung der landwirtschaftlichen Güter nicht so erheblich in die Wagschale fallen. Nach alledem wird man den Mehraufwand an Ausgaben der Landwirtschaft im Durchschnitt auf etwa „höchstens" 10 Proz. veranschlagen können. Diese Erhöhung hat sich ungefähr in stetig aufsteigender Linie von Jahr zu Jahr vollzogen, so daß in den einzelnen Jahren vor 1910 die Aus-

[1] In der Regel bezahlt heute der Landwirt infolge der landwirtschaftlichen Dienstbotennot die Beiträge zur Krankenversicherung ganz.

[2] Die Landwirtschaft dürfte nach 1907 noch reichlich im Besitze von Kredit zu dem niedrigeren Zinsfuß gewesen sein.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

gabensteigerung stets geringer wird. Diese Steigerung der Ausgaben der Landwirtschaft mußte naturgemäß die Reineinnahmen entsprechend verringern, und müßte infolgedessen — das nötige kapitalistische Verständnis vorausgesetzt — die Erhöhung der Bodenpreise um die entsprechenden Prozentsätze der jährlichen Ausgabenmehrung hintangehalten haben.

Indessen muß uns die Betrachtung über die Ausgabenmehrung der Landwirtschaft zu dem über Einnahmen- und Ausgabengestaltung der Landwirtschaftsbetriebe während des Zeitraums 1900—1910 abschließende Urteile führen: Die in der Hauptsache durch die erhöhten Agrarzölle künstlich hervorgerufene Werterhöhung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens hat sich in einem bedeutend höheren Maße geltend gemacht, als durch die Steigerung der Überschüsse der Einnahmen über die Ausgaben gerechtfertigt erscheint. —

Die Notwendigkeit des am 27. August 1910 in Kraft getretenen neuen Güterzertrümmerungsgesetzes wurde im Landtag und Reichstag, in Zeitschriften und in der Presse vor allem damit begründet, daß der gewerbsmäßige Güterhandel mit die Hauptschuld an einer übertriebenen Bodenpreissteigerung trage. So führte der Abgeordnete Frhr. v. Freyberg-Eisenberg in der Sitzung des bayerischen Landwirtschaftsrates[1] vom 29. September 1908 aus: „Endlich geben die Gutszertrümmerungen ganz besonderen Anlaß zu unsinnig hohen Detailpreisen für Grundstücke. Letztere Tatsache sei zweifellos sehr bedauerlich; dadurch würden alle Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Verhältnisse rettungslos illusorisch gemacht, wenn immer alle Verbesserungen in steigenden Grundpreisen antizipiert werden.“ Nach den Ausführungen des Ministers von Brettreich[2] in der Ausschußverhandlung der Kammer der Reichsräte vom 12. Juli 1910 hat die Güterzertrümmerung innerhalb zwölf Jahren eine Verteuerung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens von 300 Mk. pro Hektar, alle Spesen eingerechnet um 450 Mk. bewirkt. In der Augsburger Abendzeitung vom 12. März 1912 war in einem Artikel über „Die Wirkungen des neuen Güterzertrümmerungsgesetzes“ von Dr. C. Adlmaier-München zu lesen: „Neben der Restgutfrage war es

[1] Siehe Vierteljahrsschrift des bayr. Landwirtschaftsrates 1908, S. 402.

[2] Siehe Verhandlungen der Kammer der Reichsräte, II. Session 1909/10, Beilagenband VI, S. 999.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wohl in erster Linie die forcierte Steigerung der Preise des landwirtschaftlichen Grund und Bodens, die gebieterisch Einhalt und Hemmung forderte. Im innigsten kausalen Zusammenhang damit stehen die enorm hohen Gewinne, die der gewerbsmäßige bayerische Güterhandel nachweislich erzielt hat."

Haben sich alle diese Behauptungen im Erhebungsgebiet bestätigt? Der erste Hauptteil hat bereits die Antwort auf diese wichtige Frage gebracht. Ein Vergleich der Händlerpreise mit den Nichthändlerpreisen sowohl bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen wie bei den Stückländereien zeigt hinsichtlich der absoluten Preisgestaltung beider keine wesentlichen Verschiedenheiten. Bereits wurde darauf hingewiesen, daß, wenn der Güterhandel zu einem großen Teil spekulativ durch alle möglichen Mittel die Bodenpreise in die Höhe getrieben hätte, dies sich in der absoluten Preisgestaltung der Händlerpreise gegenüber den Nichthändlerpreisen hätte bemerkbar machen müssen. Da dies jedoch für den Bereich des Erhebungsgebietes nicht zutrifft, ist die Annahme berechtigt, daß solche preistreibenden Einflüsse, wenn sie sich in größerem Umfang geltend gemacht haben, naturgemäß auch bei den Nichthändlergeschäften vorgekommen sein müssen. Zuzugeben ist, daß der Güterhandel durchaus nicht von Mißständen freizusprechen ist. Am Rentamt Eggenfelden wurden dem Verfasser von einem Güterhändler in der zuvorkommendsten Weise über das Geschäftsgebaren der Güterhändler Aufklärungen gegeben. Dieser wies insbesondere darauf hin, daß es von weittragender Bedeutung sei, ob ein Güterhändler mit eigenem oder mit fremdem Kapital arbeite. Arbeite der Händler mit fremdem Kapital, so müsse er für das geliehene Kapital 8—10 Proz. Zins bezahlen. Solche Händler wären nun gezwungen nach möglichst hohen Verkaufspreisen zu trachten, um sich für diese hohen Zinsbeträge schadlos zu halten. Je länger ein solcher Händler seinem Käufer den Kaufschilling stundet, desto höher muß er den Preis ansetzen, um noch einen Gewinn zu erzielen. Denn während er vom Käufer für den gestundeten Kaufschilling in der Regel 4—5 Proz. Zins erhält, muß er seinem Geldverleiher 8—10 Proz. Zins bezahlen. Indes bestätigte die Erfahrung, daß solche Fälle nicht in großer Anzahl vorkamen. Diejenigen Güterhändler, welche im Erhebungsgebiet den Handel in größerem Umfang betrieben, standen zumeist in dem Ruf von kapitalkräftigeren Leuten. Fälle von durchaus unreellem Geschäftsgebaren der Güterhändler kamen dem Verfasser während seines Aufenthalts im Erhebungsgebiet

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

nur wenige zu Ohren. Stets wurde er darauf aufmerksam gemacht, daß Mißstände, wie sie der Güterhandel mit sich bringt, und Versuche, den Landwirt zu übervorteilen, auch seitens der Nichthändler zu finden sind.

Die übertrieben pessimistischen Vorstellungen von der Tätigkeit der Güterhändler scheinen vielmehr auf einem Fundamentalirrtum zu beruhen. Man vergleicht die Preise des angekauften Gutes mit den erzielten Preisen für das Restgut und die wegverkauften Stückländereien und behauptet dann, der Güterhandel hat den Grund und Boden um so und so viel verteuert. Dabei übersieht man aber, daß durch die Zertrümmerung als solche ein für die Preisgestaltung außerordentlich wichtiger Vorgang stattgefunden hat. Durch den Vollzug der Zertrümmerung kommt, wie wir bereits gesehen haben, der Hauptgewinn des Güterhändlers zustande, welchen er durch den Verkauf des übriggebliebenen Restgutes realisiert. Wie bekannt, erhöht sich der Einheitspreis mit abnehmendem Flächenumfang. Hat der Güterhändler z. B. ein 18 ha großes Gut bis auf 5 ha zertrümmert, so erzielt er naturgemäß für das übriggebliebene 5 ha große Gut einen höheren Einheitspreis, als er ihn vorher für das 18 ha große Gut bezahlt hatte. Nehmen wir auf Grund von Tabelle Ib an, er habe im Jahre 1909 das 18 ha große Gut zu einem Preis von rund 1700 Mk. pro Hektar erworben. Für das 5 ha große Restgut erhalte er aber ebenfalls nach Tabelle Ib[1] einen Einheitspreis von 2500 Mk. Er hat also für 5 ha pro Hektar 800 Mk., also im ganzen 4000 Mk. Gewinn erzielt. Dieser Gewinn ist in der Hauptsache lediglich auf die durch die Verkleinerung des landwirtschaftlichen Gutes erhöhte Zahlungsfähigkeit für den Erwerb des Restgutes zurückzuführen. Einen weiteren Gewinn erzielte der Güterhändler in vielen Fällen dadurch, daß er Waldparzellen zu teuer verkaufte, nachdem er bereits ziemlich Holz von ihnen abgeschlagen hatte. Weitere meist verhältnismäßig kleinere finanzielle Vorteile erwachsen dem Güterhändler z. B. aus der Belastung eines Anwesens mit einer Annuitätshypothek, deren zur Zeit des Ankaufs bereits erfolgte Tilgung ihm durch notarielle Verfügung, wie wir gesehen haben, zugute kommt, und z. B. durch vorteilhaften Verkauf von lebendem Inventar. Auch bleibe endlich nicht unerwähnt, daß dem Güterhändler durch Vornahme

[1] Nach Tab. Ia — Nichthändlerpreise — wäre der Einheitspreis sogar bedeutend höher.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der Zertrümmerung nicht unerhebliche Kosten, so insbesondere Ausgaben für Schmuserlöhne, erwachsen.

Vorstehende Erörterungen zeigen „zum wenigsten" für den Geltungsbereich vorliegender Untersuchung, daß die Urteile bezüglich der schädlichen Wirkungen des Güterhandels — insbesondere für die Preisgestaltung des Restgutes — sehr übertrieben sind; sie legen die Vermutung nahe, daß Übervorteilung und unreeller Verkauf auch bei Nichthändlergeschäften vorgekommen sein müssen, falls solche Erscheinungen in größerem Umfang sich geltend gemacht haben sollten. Indessen, die scharfe Verurteilung des Güterhandels wegen seiner schädlichen Wirkungen für die Preisgestaltung des Grund und Bodens scheint vielmehr auf einer Verallgemeinerung einer verhältnismäßig kleinen Zahl bekannt gewordener Gutsverkäufe zu außergewöhnlich hohen — unreellen — Preisen zu beruhen.

In diesem Zusammenhang bleibe nicht unerwähnt, daß in Gemeinden, wo ein reger Besitzwechsel stattfand, die Erzielung einiger ungewöhnlich hoher Preise für landwirtschaftliche Besitzungen sowohl bei Händler- als bei Nichthändlergeschäften bei weiteren Verkaufsabschlüssen gewissermaßen „vorbildlich" auf die Bestimmung der Kaufpreise eingewirkt haben mögen. Doch dürfte dieser Umstand für die Preisgestaltung der landwirtschaftlichen Güter im Durchschnitt des Erhebungsgebietes nicht von so ausschlaggebender Bedeutung gewesen sein, wie man vielfach anzunehmen geneigt ist.

Im allgemeinen haben sich also die Ausführungen des Dr. Adlmaier bezüglich des Kausalzusammenhangs zwischen forcierter Preissteigerung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens und den enorm hohen Gewinnen des bayerischen Güterhandels als irrig erwiesen.

Der Einfluß der Flurbereinigung auf die Preisbildung wird im Erhebungsgebiet infolge seiner überwiegend hofweisen Siedelung nur wenig ins Gewicht fallen. Die wenigen Arrondierungstäusche einzelner Parzellen werden im großen und ganzen nur geringe Werterhöhungen verursacht haben.

Eine Flurbereinigung größeren Maßstabes fand im Erhebungsgebiet nicht statt.

Weiterhin wäre daran zu denken, daß die Kulturunternehmungen einen Einfluß auf die Preisbildung ausgeübt hätten. Je weiter die Kulturunternehmung zurückliegt, desto mehr kommt sie in Gestalt gesteigerter Bodenerträge zum wirksamen Ausdruck. Der Einfluß solcher

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Kulturunternehmungen ist bereits bei der Berechnung des § 16 über die Einnahmen aus Getreide mitberücksichtigt. Hier käme lediglich der Fall in Betracht, wo zwischen Kulturunternehmung und Verkauf des dadurch verbesserten Gutes nur ein geringer Zeitabstand besteht, wo also der Käufer die Kosten der vorgenommenen Verbesserung mit Rücksicht auf die zu erwartenden steigenden Erträge mitbezahlen mußte. Doch dürften, wie bereits ausgeführt, solche Fälle zu den Seltenheiten gehören; auch wurde dem Verfasser kein solcher Fall bekannt. Einzelne Flußkorrektionen insbesondere im Rottal werden auf die Preisbildung der dort gelegenen Güter werterhöhend eingewirkt haben. Doch läßt sich dieser Einfluß nicht zahlenmäßig feststellen.

Zum Schluß sind endlich noch zwei Preisbestimmungsgründe zu erörtern, welche durch die allgemeine wirtschaftliche Lage bedingt sind. Seitens Befürworter hoher Agrarzölle wird seit letzter Zeit stets mit Nachdruck darauf hingewiesen, daß wir in Zeiten einer internationalen Teuerung uns befinden, da durch die gesteigerte Goldproduktion eine Minderung der Kaufkraft des Geldes eingetreten ist. In der Tat wird auch auf Konto dieses Faktors ein Teil der eingetretenen Preissteigerung zu setzen sein[1].

Ferner wird die Reichlichkeit des Kredits zweifellos auch einen Anteil an der Preisbildung gehabt haben. Zu diesem Zweck wurde

[1] Der im allgemeinen gestiegene Wohlstand, der ein Hauptzeuge für die Abnahme der Kaufkraft des Geldes ist, möge durch die Bewegung der Sparkasseneinlagen im Bereich des Erhebungsgebietes etwas illustriert werden.

	Stand der Einlagen				
	1900 Mk.	1901 Mk.	1904 Mk.	1906 Mk.	1908 Mk
Gemeindliche Sparkassen:					
Pfarrkirchen	405 339	446 630	628 938	766 970	843 484
Distriktssparkassen:					
Eggenfelden	1 146 518	1 203 048	1 319 194	1 493 924	1 648 234
Griesbach	1 111 192	1 152 208	1 417 420	1 660 850	1 710 442
Rotthalmünster . .	1 052 064	1 111 633	1 411 324	1 785 097	2 043 096
Pfarrkirchen	132 260	133 928	178 434	223 613	250 135
Simbach	326 074	387 044	629 070	762 467	890 132

(Dargestellt nach der Zeitschrift des Statist. Landesamts.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

eine Untersuchung der statistisch faßbaren Verschuldung, der Hypothekarverschuldung, vorgenommen.

§ 18.

Der Zusammenhang zwischen Hypothekarverschuldung und Bodenpreis.

1. Feststellung der Hypothekarverschuldung.

Die Grundlagen für die Aufnahme der Hypothekarverschuldung bildeten die Grundbücher der Amtsgerichte Griesbach, Rotthalmünster, Simbach, Pfarrkirchen und Eggenfelden. Die Aufnahme erstreckt sich über das Gebiet der Amtsgerichte Griesbach, Rotthalmünster und Simbach und über das Gebiet der Steuergemeinden Egglham, Amsham, Pfarrkirchen, Walburgskirchen, Voglarn und Triftern des Amtsgerichts Pfarrkirchen und über die Steuergemeinden Eggenfelden und Massing des Amtsgerichts Eggenfelden. Für die Aufnahme waren insbesondere drei Hauptgrundsätze maßgebend.

a) Es wurde danach getrachtet, den Verlauf der Hypothekarverschuldung jener Anwesen, die während des vergangenen Jahrzehnts zum Besitzwechsel durch Kauf oder Tausch gelangt sind, festzustellen. Der Zweck dieser Feststellung war die Ermöglichung eines Vergleichs zwischen der Bewegung der Hypothekarverschuldung einerseits und der Bewegung des Bodenpreises anderseits. Während für die Feststellung des Bodenpreises das Datum der Notariatsurkunde maßgebend war, kam für die Feststellung der Hypothekarverschuldung der Zeitpunkt des Grundbucheintrages in Betracht. Es wurde für jeden eingetretenen Verkauf und Tausch landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen die Verschuldung zur Zeit des Eigentumsüberganges, also am Tage des Grundbucheintrages, festgestellt. Die Feststellung geschah in der Weise, daß die aus Anlaß des Besitzwechsels eingetragenen Schulden, zumeist Kaufschillingsreste, von den übrigen bereits vor dem Besitzwechsel vorhandenen Schulden bei der Aufnahme ersichtlich gemacht wurden. Die Verschuldung wurde auf einzelnen Bögen fortlaufend aufgenommen, und zwar in der Weise, daß auf der rechten Seite des Bogens die aus Anlaß des Besitzwechsels, also neu hinzugekommenen Schulden vermerkt wurden und auf der linken Seite die bereits vorhandenen Schulden. Nach vollzogener Aufnahme wurden die Schulden zur rechten wie zur linken pro Anwesen zusammengezählt und in das Zählblättchen, wie es im § 4 zur Darstellung gebracht ist, aufgenommen. Fiel das Datum

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

des Grundbucheintrages in ein anderes Jahr wie das Datum der Notariatsurkunde, so wurde für die Darstellung der Hypothekarverschuldung das Jahr der Notariatsurkunde als maßgebend erachtet, um die Vergleichbarkeit zwischen Bodenpreis und Hypothekarverschuldung sicherzustellen.

b) Es wurden nur diejenigen Schulden aufgenommen, die durch den Landwirtschaftsbetrieb als solchen verursacht waren. Arrest-, Kautions- und Sicherungshypotheken blieben deshalb von der Aufnahme ausgeschlossen; nur wurden die Sicherungshypotheken der landwirtschaftlichen Darlehenskassenvereine mit aufgenommen; denn hier war vorher meist ein kleines Darlehen zu landwirtschaftlichen Zwecken gegeben worden[1].

c) Der wichtigste Grundsatz war der: Die tatsächliche Belastung am Tage des Grundbucheintrages festzustellen. Weit zurückliegende Hypotheken, wo anzunehmen war, daß diese schon längst keine tatsächliche Belastung des Anwesens mehr bilden können, wurden nicht berücksichtigt. Waren Hypotheken kurz nach dem Grundbucheintrag zur Löschung gelangt, so zeigte vielfach ein Nachsehen in den Anlagen zu den Grundbüchern, daß diese Hypotheken bereits vor dem Grundbucheintrag zur Löschung bewilligt waren. Waren auf den Grundstücken Annuitätshypotheken eingetragen, deren Tilgung stets mit einem Zinsbeischlag von $^1/_2$ Proz. erfolgte, so mußte der von der Hypothekeintragung bis zum Besitzwechsel getilgte Betrag festgestellt werden. Dazu diente die im statistischen Anhang IV angegebene Annuitätstabelle, welche die nach 1., 2., 3. usw. Jahre seit Eintragung der Hypothek eingetretene Tilgung eines Kapitals von 100 Mk. bei einer Verzinsung von $3^1/_2$ Proz., 4 Proz., $4^1/_2$ Proz. und 5 Proz. zur Darstellung bringt. War vor dem Besitzwechsel ein Teil der Annuitätshypothek gelöscht, so war für die Tilgungsberechnung das Datum der teilweisen Hypothekenlöschung maßgebend, weil in dem gelöschten Betrag die seit dem Eintrag der Annuitätshypothek entstandene Tilgung in der Regel mitinbegriffen ist. Waren bei einem Anwesen eine Reihe von Eingehörungen vorhanden, so kam hie und da der Fall vor, daß die Belastung dieser Eingehörungen auf einem eigenen Grundbuchblatt

---

[1] Sicherungen von Leibgedingsansprüchen blieben stets unberücksichtigt; auch lagen dieselben meist weit zurück.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

eingetragen war. Diese Belastungen mußten naturgemäß zu der auf dem Hauptblatt eingetragenen Belastung hinzugezählt werden.

Um einen Einblick in den Verlauf der Hypothekarverschuldung einzelner Parzellen zu gewinnen, wurden Aufnahmen bezüglich der von den Güterhändlern veräußerten Stückländereien gemacht. Hier kam vielfach der Fall vor, daß die veräußerte Parzelle in den Hypothekverband eines landwirtschaftlichen Anwesens aufgenommen wurde und dort auch der gestundete Kaufschilling zur Eintragung gelangte. Dieser Fall war durch das Datum des Grundbucheintrages sofort ersichtlich.

2. Ergebnis der Hypothekarverschuldungsstatistik.

a) Darstellung nach allgemeinen Durchschnitten. Tabelle XIa u. b bringt den Verlauf der Hypothekarverschuldung pro Hektar und in Prozent des Kaufpreises bei landwirtschaftlichen Anwesen und Stückländereien nach allgemeinen Durchschnitten zur Darstellung. Die Durchschnittsberechnung fand hier ohne Unterscheidung nach Wirtschaftsbezirken statt, um größere Zuverlässigkeit in den Ergebnissen zu erzielen. Diese rohere Berechnungsweise wurde auch analog für die Berechnung der Durchschnittspreise angewandt und der Verlauf der Hypothekarverschuldung auf diese Weise zum Vergleich zur Bodenpreisbewegung gebracht.

Tabelle XIa erstreckt sich auf 1518 Fälle der Nichthändlergeschäfte und 169 Fälle von Händlerverkaufsgeschäften[1]. Durchgehends zeigt sich die Erscheinung, daß die Verschuldung die Tendenz hat, mit den Bodenpreisen zu steigen, aber relativ hinter der Bodenpreissteigerung im allgemeinen zurückbleibt. Die größte Steigerung der Hypothekarverschuldung fand in der Größenklasse 0,5—2 ha und 5—20 ha bei *den Nichthändlergeschäften statt, und zwar stieg bei ersterer Größenklasse* die Verschuldung in höherem Maße als der Bodenpreis. Dies zeigt deutlich Diagramm II (S. 121). Der Anstieg der Verschuldung in der Größenklasse 2—5 ha der Nichthändlergeschäfte ist gering. In der Größenklasse 0,1—0,5 ha blieb die Hypothekarverschuldung ungefähr sich gleich. Die Trennung der Schulden nach neu hinzugekommenen und bereits

[1] Händlerankaufspreise mußten von einer Berechnung der Hypothekarverschuldung ausgeschlossen werden, weil hier die Schwankung in der Verschuldung eine zu große ist. Dies ist darauf zurückzuführen, daß der große Teil der Händler das Gut ohne Kaufschillingsbelastung übernimmt, während der andere Teil von Kaufschillingsresten Gebrauch macht.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

vorhandenen Schulden zeigt in ihrem Verlauf das gleiche Bild. Das zeigt uns, daß an der steigenden Hypothekarverschuldung die Kaufschillingsreste nicht zum größten Teil die Schuld tragen.

Tabelle XI b zeigt ebenfalls deutlich eine steigende Tendenz im Schuldenverlauf.

b) Übersicht über den Verlauf der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (Tausch) ein und desselben Anwesens.

Tabelle XII bringt auf Grund des statistischen Anhangs III einen Vergleich zwischen der Hypothekarverschuldung und den Bodenpreisen bei Kauf- und Tauschgeschäften ein und desselben Anwesens zur Darstellung. Diese erfolgte nach den gleichen Gesichtspunkten wie die Darstellung in Tabelle II. Sie umfaßt 333[1] mehrfache Besitzwechsel, die mit 260 erstmaligen Besitzwechseln in Vergleich gebracht wurden. 11 Verhältnisberechnungen mußten mit Rücksicht auf die Darstellung in Tabelle II ausgeschieden werden. 173 Mehrungen stehen 88 Minderungen der Hypothekarverschuldung gegenüber: in 72 Fällen blieb die Verschuldung unverändert. In 27 Fällen trat eine Neuverschuldung beim mehrmaligen Besitzwechsel ein, während beim erstmaligen Besitzwechsel das Anwesen hypothekfrei war. In 7 Fällen war das Anwesen beim ersten Besitzwechsel verschuldet, wurde dagegen beim mehrmaligen Besitzwechsel hypothekfrei. Von 100 in Tabelle XII berücksichtigten Anwesen[2] erfuhren also 52 Proz. eine Schuldenzunahme, 26,4 Proz. eine Schuldenabnahme, und in 21,6 Proz. blieb sich die Verschuldung gleich.

Ein Vergleich der Hypothekarverschuldung mit den Bodenpreisen beim mehrfachen Besitzwechsel zeigt im einzelnen folgendes Bild:

a) Analog dem Steigen des Bodenpreises fand ein Steigen der Verschuldung in 142 Fällen statt, also in 42,6 Proz. der Fälle, und zwar stieg in 114 Fällen — d. i. in 34,2 Proz. der Gesamtfälle — die Verschuldung weit mehr als der Bodenpreis;

b) analog dem Sinken des Bodenpreises fand ein Sinken der Verschuldung in 18 Fällen statt — also in 5,4 Proz.;

c) Bodenpreis und Verschuldung blieben sich in acht Fällen gleich, also in 2,4 Proz.;

---

[1] Ohne Berücksichtigung des V. Wirtschaftsbezirkes.

[2] Dabei wurde analog der Prozentberechnung auf Grund von Tab. II der 3., 4. usw. Besitzwechsel ein und desselben Anwesens als von einem anderen Anwesen herrührend erachtet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XI a. **Zusammenhang zwischen Bodenpreis und Hypothekarverschuldung.**

a) bei den Nichthändlerpreisen (Kauf- und Tauschpreise) landwirtschaftlicher Anwesen i. g.

Jahr	Gesamtpreis		Fläche	Bodenpreis pro ha		Gesamtschuld	Schuld		Gesamtschuld pro ha		Schuld—a¹— pro ha		Schuld—b¹— pro ha		Gesamtschuld in % des Gesamtpreises	Schuld—b¹— in % der Gesamtschuld
				absol.	%		a¹	b¹	absol.	%	absol.	%	absol.	%		
Größenklasse: 0,1 bis 0,5 ha																
1900/02	133 480	63[2]	17,2	7 750	**100**	77 734	50 145	27 589	4 520	**100**	2 920	**100**	1 600	**100**	58	37
1903/06	175 606	65	18,3	9 600	**124**	79 672	53 336	26 336	4 350	**96**	2 910	**100**	1 440	**90**	45	33
1907/10	340 047	110	33,2	10 250	**132**	149 187	83 704	65 483	4 470	**99**	2 520	**86**	1 970	**123**	44	44
Größenklasse: 0,5 bis 2 ha																
1900/02	507 151	120	152,8	3 320	**100**	218 771	136 667	82 104	1 430	**100**	895	**100**	540	**100**	43	38
1903	168 686	45	56,8	2 960	**89**	82 254	45 240	37 014	1 450	**101**	795	**89**	650	**121**	49	45
1904	99 350	22	27,0	3 680	**111**	50 968	17 508	33 460	1 885	**132**	650	**73**	1 240	**230**	51	56
1905	196 355	51	51,7	3 800	**114**	82 292	48 036	34 256	1 590	**111**	930	**104**	665	**123**	42	42
1906	206 437	44	51,0	4 050	**122**	91 350	49 550	41 800	1 790	**125**	970	**108**	820	**152**	44	46
1907	243 399	46	56,4	4 300	**130**	120 978	66 032	54 946	2 140	**150**	1 170	**131**	975	**181**	50	45
1908	268 357	48	56,9	4 730	**142**	118 976	80 046	38 930	2 100	**147**	1 410	**158**	685	**127**	45	33
1909	246 850	40	55,1	4 490	**135**	116 499	65 178	51 321	2 120	**148**	1 180	**132**	930	**172**	47	44
1910	289 658	53	59,5	4 860	**147**	156 730	97 276	59 454	2 630	**184**	1 640	**183**	1 000	**185**	52	38
Größenklasse: 2 bis 5 ha																
1900/02	567 839	91	290,0	1 950	**100**	326 780	157 780	169 000	1 130	**100**	545	**100**	585	**100**	58	52
1903	243 285	25	114,8	2 040	**104**	113 565	53 365	60 200	999	**88**	465	**85**	525	**90**	49	53
1904	210 910	30	102,6	2 060	**106**	115 911	81 925	33 986	1 130	**100**	800	**147**	330	**56**	55	29
1905	231 955	34	112,4	2 060	**106**	136 139	76 869	59 270	1 210	**107**	685	**126**	525	**90**	59	43
1906	294 218	39	135,5	2 170	**111**	124 676	64 034	60 642	920	**81**	475	**87**	450	**77**	50	49
1907	323 241	42	138,7	2 330	**119**	138 422	100 422	38 000	1 000	**89**	720	**132**	275	**47**	43	38
1908	334 430	43	144,3	2 320	**119**	161 420	103 970	57 450	1 120	**99**	720	**132**	400	**68**	48	55
1909	354 893	84	120,3	2 960	**152**	150 333	94 743	55 500	1 250	**111**	780	**143**	460	**79**	42	37
1910	472 152	58	181,3	2 600	**134**	257 720	170 320	87 400	1 420	**126**	940	**173**	480	**82**	54	34

[1] Vor dem Grundbucheintrag bereits vorhandene Schulden = Schuld —a—. Aus Anlaß des Grundbucheintrages neu hinzukommende Schulden, i. d. Hauptsache Kaufschillingsreste = Schuld —b—.

[2] Die beigesetzte Zahl gibt die Anzahl der verwendeten Fälle an.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 5 bis 20 ha																
1900/02	335 859	35	268,3	1 160	**100**	188 611	133 099	55 512	590	**100**	365	**100**	240	**100**	51	41
	750 780	47	690,8			357 283	190 202	167 081								
1903	214 466	22	143,3	1 330	**115**	99 423	70 473	28 950	595	**101**	425	**116**	170	**71**	45	28
	152 590	11	154,3			62 722	45 777	16 945								
1904	118 701	13	95,0	1 240	**107**	48 607	27 127	21 480	605	**103**	380	**104**	230	**96**	49	34
	71 610	4	57,6			52 790	39 390	13 400								
1905	228 208	22	155,9	1 380	**119**	101 325	53 025	48 300	610	**104**	320	**88**	290	**121**	44	46
	131 080	7	98,5			51 693	29 422	22 271								
1906	347 431	28	201,7	1 630	**140**	157 305	63 705	93 600	720	**122**	350	**96**	385	**160**	44	49
	316 070	15	211,5			134 669	84 669	50 000								
1907	370 160	28	185,4	1 670	**144**	134 123	77 213	56 910	700	**119**	410	**112**	285	**119**	42	40
	338 120	27	256,0			172 458	105 358	67 100								
1908	322 745	26	172,0	1 680	**145**	152 537	73 857	78 680	820	**139**	440	**121**	380	**158**	49	44
	336 186	17	241,6			171 494	108 130	63 364								
1909	222 459	18	120,5	1 650	**142**	87 586	54 136	33 450	720	**122**	430	**119**	290	**121**	44	40
	315 500	14	224,0			158 574	92 064	66 510								
1910	290 976	19	127,2	2 000	**173**	131 381	91 828	39 553	960	**163**	650	**178**	310	**129**	48	33
	246 440	12	157,3			133 546	85 373	48 173								
Größenklasse: 20 ha und darüber																
1900/02	491 570	21	521,9	940	**100**	300 046	142 300	157 746	570	**100**	270	**100**	300	**100**	61	53
1903/06	541 260	19	493,1	1 100	**117**	285 087	158 087	127 000	580	**101**	320	**119**	260	**87**	53	45
1907/10	1 354 105	28	961,4	1 410	**150**	748 080	442 224	305 856	780	**136**	460	**171**	320	**107**	55	41
b) bei den Händlerverkaufspreisen landwirtschaftlicher Anwesen i. g.																
Größenklasse: 2 bis 5 ha																
1900/02	47 595	10	26,6	1 790	**100**	24 925	5 690	19 235	935	**100**	215	**100**	715	**100**	52	77
1903/06	113 237	17	59,1	1 910	**108**	63 634	28 854	34 780	1 080	**116**	490	**228**	590	**83**	56	55
1907/10	277 420	34	106,0	2 560	**143**	157 151	27 197	129 954	1 480	**158**	255	**119**	1 220	**171**	57	83
Größenklasse: 5 bis 20 ha																
1900/02	84 160	9	60,3	1 320	**100**	43 776	7 700	36 076	640	**100**	175	**100**	450	**100**	48	70
	29 075	2	30,4			19 302	19 302	—								
1903/06	214 097	21	149,5	1 350	**102**	101 415	32 183	69 232	685	**107**	240	**137**	445	**99**	51	65
	268 917	16	228,3			156 900	62 400	94 500								
1907/10	361 327	29	200,8	1 640	**124**	192 603	92 986	89 617	890	**139**	450	**257**	415	**92**	54	**46**
	658 575	31	427,4			364 165	194 404	169 761								

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Der Verlauf der Hypothekarverschuldung[1] des vom Händler veräußerten Acker-, Wiesen- und überwiegend Ackerlandes guter Bonität im

Tabelle XI b.

Jahre	I. Wirtschaftsbezirk			II. Wirtschaftsbezirk		
	Kaufschilling(sreste)	Fläche	Kaufschilling(sreste) pro ha	Kaufschilling(sreste)	Fläche	Kaufschillings(reste) pro ha
			a) Ackerland:			
1900/02	83 813	124,4	670	29 068	115,3	253
1903	8 291	12,8	650	14 499	20,6	700
1904	15 663	19,7	795	1 084	26,5	41
1905	17 474	16,9	1030	13 265	42,8	324
1906	4 417	11,7	378	19 825	77,4	256
1907	21 719	33,3	650	33 704	48,5	965
1908	27 850	35,1	795	25 350	70,9	358
1909	73 888	57,3	1290	36 319	56,4	645
1910	97 137	71,7	1360	26 438	43,2	615
			b) Wiesenland:			
1900/02				400	27,3	15
1903	18 324	50,0	366	9 247	7,8	1 180
1904				2 000	4,8	417
1905				2 752	15,2	181
1906				3 000	10,7	280
1907				6 229	8,0	780
1908	33 366	36,3	915	—	16,7	—
1909				10 902	8,8	1 240
1910				1 898	7,2	264
			c) überwiegend Ackerland:			
1900/05	8 282	32,7	254	33 073	62,6	530
1906/10	18 877	20,2	925	34 243	96,0	356

d) ein Steigen des Preises war von einem Sinken der Verschuldung in 66 Fällen — also in 19,9 Proz. — begleitet;

e) ein Sinken des Preises folgt einem Steigen der Verschuldung in 26 Fällen — also in 7,8 Proz.;

f) während der Preis gleichblieb, zeigte die Verschuldung ein Steigen in 5 Fällen — also in 1,5 Proz.;

g) während der Preis sich gleichblieb, sank die Verschuldung in 4 Fällen — also in 1,2 Proz.;

[1] Die eingetragenen Hypotheken waren sämtlich Kaufschillingsreste resp. die ganzen Kaufschillinge.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

h) während der Preis stieg, blieb die Verschuldung in 48 Fällen sich gleich — also in 14,4 Proz.;

i) während der Preis sank, blieb die Verschuldung in 16 Fällen sich gleich — also in 4,8 Proz.

Demnach trat beim mehrfachen Besitzwechsel ein und desselben Gutes in der Mehrzahl der Fälle mit zunehmendem Bodenpreise ein Steigen der Verschuldung ein.

Tabelle XI a und b, Tabelle XII, sowie die Darstellung in Diagramm II (S. 121) führen zu dem übereinstimmenden Resultate: Bei steigenden Bodenpreisen nimmt die Verschuldung im allgemeinen gleichfalls zu. Im Gesamtdurchschnitt stieg die Verschuldung im Verhältnis zum Bodenpreis in geringerem Maße; doch ist auch die Zahl jener Fälle nicht gering gewesen, wo die Verschuldung im Verhältnis zum Bodenpreis progressiv — d. i. in höherem Maße als der Bodenpreis — zugenommen hat.

In vielen Fällen wird der mehr oder minder hohe Grad der Verschuldung, der insbesondere auch durch weitgehende Stundungen des Kaufschillings herbeigeführt wurde, dazu beigetragen haben, den Kaufpreis zu treiben. In solchen Fällen versteht sich der Käufer leichter zu einem hohen Preis. Dies ist aber nur eine sekundäre Begleiterscheinung der hauptsächlich durch den Schutzzoll seit 1906 und auch schon bereits vorher herbeigeführten Bodenpreissteigerung. Das Primäre ist und bleibt die äußere Veranlassung des gestiegenen Bodenpreises durch die erhöhten Zölle; sie hatten die weitere Folge, mit bewirkter Bodenpreissteigerung auch eine Steigerung der Schuldenlast herbeizuführen. Hinzuzufügen ist jedoch, daß weitgehende Stundungen der Kaufschillingsreste die Bodenpreissteigerung in einzelnen Fällen erheblich verstärkten.

Vorliegende Untersuchung bestätigt daher im vollen Umfang die Worte des preußischen Landwirtschaftsministers v. Arnim im Abgeordnetenhaus: „Zweifellos bringt die Zollgesetzgebung den jetzt lebenden Landwirten nicht unerhebliche Vorteile. Sicher ist, daß diese Vorteile in gewisser Zeit, meist schon in einer Generation, in Gestalt von höheren Schulden eskomptiert sein werden, so daß dann die Landwirtschaft sich wieder auf demselben Standpunkt befinden wird, auf dem sie heute steht. Die Zollgesetzgebung hätte dann also gar nichts genützt; sie hätte vielmehr geschadet [1].“

[1] Vgl. Brentano a. a. O. S. 61.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tab. XII. **Beim mehrfachen Besitzwechsel trat eine Mehrung (resp.**

Zeit des mehrmal. Besitzwechsels	Zeit des ersten Besitzwechsels	0,5 bis 2 ha des				2 bis 5 ha des	
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.
		Wirtschaftsbezirks um %				Wirtschaftsbezirks um %	
1900/02	1900/02	**−13** (+40) — (−20)	**605** (−26) **104** (− 1)	**0** (−2) **54** (3)		**0** (7) **25** (9)	**65** (2)
1903/06	1900/02	— (11) **170** (16) **34** (23) **92** (33) **0** (17) **34** (31) **−27** (−19) **−21** (+41) **220** (39) **106** (88) **0** (37)	**− 70** (+21)	**88** (0) **253** (9) **80** (−2) **148** (33)	**0** (19) **+1280** (10) **+1280** (26)	**63** (60) **0** (11) **150** (52)	**65** (16) **65** (24) **2** (17) **0** (−2) **−44** (+26)
	1903/06	**− 1** (20) **−27** (−19) **0** (12) **100** (7) **0** (18)	**+ 370** (−8) **+1930** (50) **84** (−47) **+3430** (13) **0** (3) **+1670** (0)	— (45) **0** (−21) **46** (−5) **0** (−9)	**0** (2) **−20** (−2) **60** (27)	**−32** (+28) **28** (−15) **0** (11)	**−15** (+6) **−1200** (−4) **37** (58) **37** (58) **−1** (+28) **83** (7) **260** (4) — (13)
1907/10	1900/02	**− 2** (+33) **−31** (+ 1)	**92** (46) **122** (30) **20** (28)	**33** (18) **−33** (−26) **− 8** (0) **+1110** (−6) **655** (50) **78** (40) **+1000** (30) **45** (66)	**−23** (+50) **−23** (+56) **320** (75)	**400** (47)	**35** (18) **−17** (+56) **13** (10) **−50** (+1) **31** (47) **0** (33)
	1903/06	**+4600** (34) **− 43** (+38) — (+13) **89** (23) **7** (50) **− 51** (+21)	**− 5** (−16) **−77** (−16) **− 8** (− 6) — (+18) **−36** (−18) **+1530** (34)	**92** (25) — (20) **0** (−6) **−21** (+9) **−21** (+9) **−64** (+55) **0** (31) **−29** (+2)	**−34** (+30) **−30** (−16) **−18** (+20) **0** (21) **20** (21) **435** (12) **10** (−14)	**0** (14) **−44** (+3) **28** (5)	**212** (14) **−760** (+5) **33** (13) **0** (−15) **0** (0) **242** (−3) **71** (46) **−14** (0) **− 1** (+70) **−14** (+14) **90** (−19) **26** (−16)
	1907/10	**−1730** (−2) **86** (3) **0** (0) **1** (3) **98** (−20) **137** (3) **+2880** (39) **− 45** (+5)	**0** (0) **0** (−14) **−2000** (−10) — (17) **100** (10) **83** (0) **8** (18)	**−69** (+9) **27** (9) **−880** (+17)	**0** (8) **0** (59) **0** (13) **435** (−3)	**0** (21) **+1430** (13) **70** (5) **290** (6) **99** (8) **0** (12) **264** (−1) **−20** (+10) **−73** (−6) **65** (−9)	**0** (0) **238** (4) **430** (47) **−45** (−6) **−11** (+22) **425** (21) **14** (−7) **274** (40)

[1] Minderung ist mit — gekennzeichnet; kommt in der Tabelle das Zeichen — vor, ohne daß eine dazugehörige gehörigen ersten Besitzwechsel das Anwesen hypothekfrei war; 0 bedeutet, daß die Hypothekbelastung gleichgeblieben ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Minderung)[1] der Hypothekarverschuldung[2] ein in der Größenklasse:

2 bis 5 ha des		5 bis 20 ha des				20 ha und darüber
III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I. bis IV.
Wirtschaftsbezirks um %		Wirtschaftsbezirks um %				Wirtschaftsbez. um %
	−6 (+14)	14 (9)	52 (4)	22 (35)	0 (25)	0 (0)
			30 (41)			7 (9)
						0 (−7)
+1140 (0)	+1710 (−16)	80 (16)	−3 (+16)	1 (26)	0 (59)	61 (0)
50 (−15)	0 (−20)	−55 (+15)	−63 (+18)	24 (59)		9 (21)
0 (33)	+2180 (5)	−32 (+13)	6 (17)	0 (4)		4 (8)
94 (−22)			+1140 (19)			−80 (+21)
75 (36)						
0 (−9)	+640 (−17)	0 (0)	−34 (+20)	0 (4)	51 (8)	−61 (+9)
0 (−9)	−1 (−16)	0 (18)	166 (−14)	63 (16)	345 (29)	
— (0)	35 (34)	0 (33)	18 (2)		43 (80)	
−1080 (+9)	22 (20)	−1 (0)	11 (9)		+250 (8)	
−1080 (+1)	−56 (+2)		0 (6)			
−50 (0)	45 (31)		0 (−6)			
+2100 (−4)						
0 (29)						
7 (−14)						
−15 (+12)						
31 (69)	28 (43)	+352 (40)	5 (45)	26 (63)		
−57 (+78)	−10 (+34)	−39 (−1)		57 (63)		
132 (37)	600 (47)					
505 (70)	28 (43)					
0 (31)	65 (−4)					
162 (62)	8 (28)					
10 (35)	21 (20)	−53 (+25)	170 (48)	162 (15)	+250 (2)	−6 (+35)
0 (24)	15 (28)	+1200 (13)	15 (10)	−13 (+4)	−33 (+30)	50 (20)
28 (−20)	0 (−13)	+1350 (25)	11 (11)	−54 (+4)	−33 (+28)	
−17 (−2)	94 (34)	+540 (11)	−4 (34)	0 (56)	−77 (+24)	
0 (23)	−2 (+15)	26 (1)	50 (53)	0 (17)	72 (18)	
— (39)		50 (10)		112 (39)	−2 (+24)	
54 (12)		0 (5)		60 (12)		
20 (54)		166 (5)		110 (65)		
		50 (5)				
		19 (14)				
		−15 (+17)				
		−19 (+17)				
		+1860 (30)				
— (1)	26 (23)	+860 (21)	0 (0)	152 (16)	— (3)	355 (23)
+1150 (2)	26 (23)	0 (14)		120 (32)	— (16)	79 (11)
1280 (23)	575 (70)	196 (47)		−4 (+76)	0 (−12)	100 (12)
— (14)	223 (−12)	0 (8)		−10 (+32)	143 (−9)	
34 (25)		−55 (+16)		−67 (−3)	0 (−11)	
— (14)		58 (4)		−54 (+45)	0 (5)	
				−50 (+25)	5 (42)	

Zahl dahinter angegeben ist, so bringt es zum Ausdruck, daß beim mehrfachen Besitzwechsel ebenso wie bei dem dazu-

[2] In Klammern ist stets die Preissteigerung (—minderung) angegeben, wie sie in Tab II festgestellt wurde.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Das Steigen der Übergabspreise findet seine Erklärung vor allem in den gestiegenen Ansprüchen der Eltern und der ausweichenden Geschwister, wie die Veröffentlichungen des Statistischen Landesamts zeigen[1].

§ 19.

Ergebnis der Untersuchung. — Der Grund und Boden als Hauptproduktionsmittel der Landwirtschaft.

Halten wir Rückblick auf alle vorgenommenen Erörterungen, so hebt sich klar und deutlich folgendes Hauptergebnis heraus: Mit dem Jahre 1906/07 trat plötzlich eine erhebliche Steigerung der Bodenpreise, des Besitzwechsels und der Verschuldung ein. Veranlaßt war diese Steigerung, wie zur Genüge erörtert worden ist, in der Hauptsache durch den erhöhten Zollschutz. Die erhöhten Zölle wirkten bereits preissteigernd, ehe sie in Kraft traten, und als sie in Kraft traten, trat eine deutlich erkennbare Preiserhöhung im Bodenpreis ein, und als Folge davon auch eine Zunahme der Verschuldung. Die Besitzwechselstatistik zeigt

[1] Eintragungen und Löschungen der Hypotheken für Herauszahlungen an Eltern, Kinder und Geschwister 1900—1908 im Durchschnitt des rechtsrhein., 1909 im Durchschnitt ganz Bayerns:

Jahr	a) Eintragungen	b) Löschungen	c) + Mehr-, — Minderbetrag der Eintragungen
1900	27 980 984	29 966 786	— 1 985 802
1901	37 511 294	31 964 473	+ 5 546 821
1902	32 950 207	35 903 997	— 2 953 790
1903	38 825 134	40 449 899	— 1 624 765
1904	40 147 983	37 463 857	+ 2 684 126
1905	39 180 969	36 193 490	+ 2 987 479
1906	39 103 180	39 379 109	— 275 929
1907	44 843 285	38 005 871	+ 6 837 414
1908	45 322 881	38 011 962	+ 7 310 819
1909	47 431 408	41 750 951	+ 5 680 457

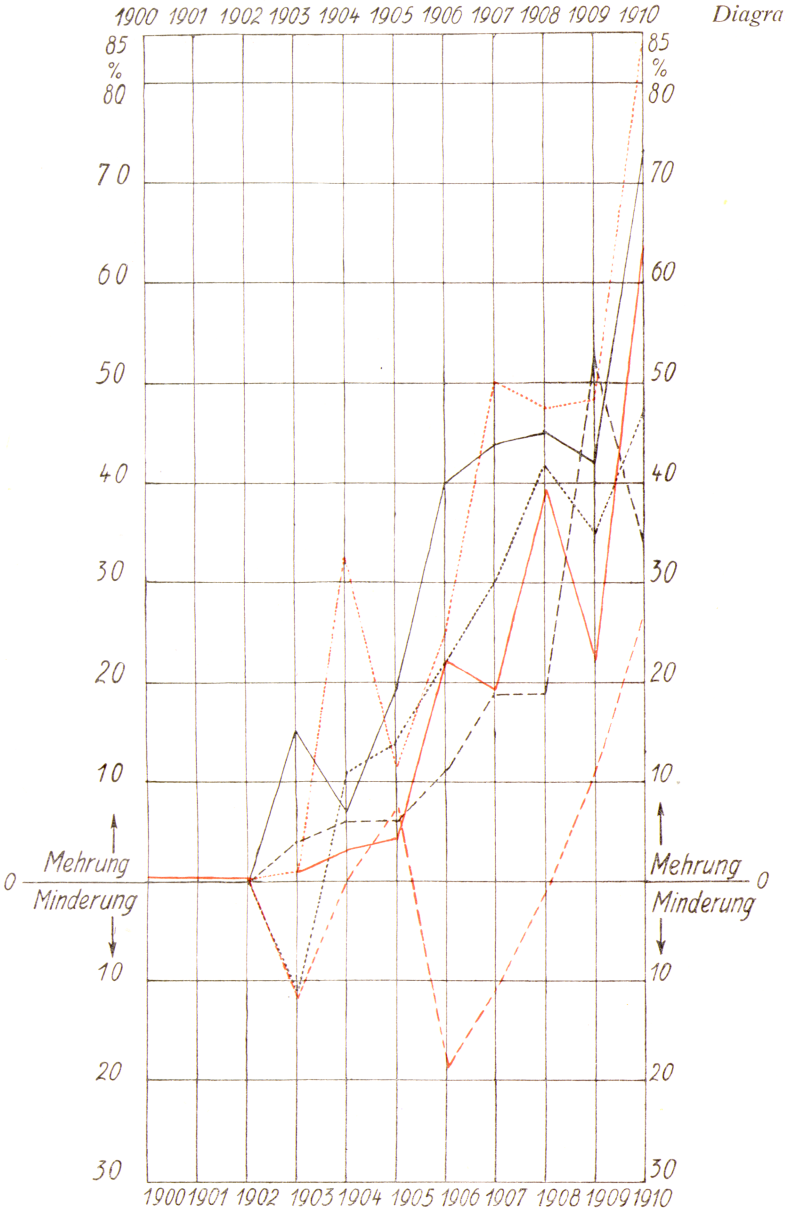
(Dargestellt nach dem Statistischen Jahrbuch für das Königreich Bayern, 1903, 1905 und 1911.)

— Ferner berichtet die Zeitschrift des bayr. Statist. Landesamts 1910, Nr. 2, S. 315, daß der Anteil der Hypotheken für Herauszahlungen an Eltern usw. bei den landwirtschaftlichen Grundstücken während des Zeitraums 1903—1908 auf 16,4 Proz. der gesamten Belastung angewachsen ist, während der entsprechende Anteil für die Zeit von 1895—1902 nur 14 Proz. betragen hatte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Der relative Verlauf der Hypothekarverschuldung und des Bodenpreises bei landw. Anwesen i. g.

Diagramm II



Zeichenerklärung:

Verschuldung u. Bodenpreis bei Kauf- u. Tauschgeschäften (Nichthändlergesch.) — Gr.-Kl. 5—20 ha

„ „ „ „ „ „ „ „ „ 2—5 ha

„ „ „ „ „ „ „ „ „ 0,5—2 ha

Verschuldung = rot — Bodenpreis = schwarz

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

uns, daß ein nicht geringer Teil der landwirtschaftlichen Anwesen zum Besitzwechsel gelangte. Von 100 im Erhebungsgebiet vorhandenen Anwesen wechselten rund 23 Proz. den Besitzer mindestens einmal durch Kauf und Tausch und 17,5 Proz. durch Übergabe. Wir sehen also, daß der Wirkungsbereich der eingetretenen Steigerung kein geringer ist.

Was war die Folge für die Käufer landwirtschaftlicher Anwesen unter der Herrschaft der durch den Schutzzoll hervorgerufenen Preissteigerung? Wie wir gesehen haben, ist der Grund und Boden das Hauptproduktionsmittel der Landwirtschaft. Jede Zollerhöhung macht sich, wie auch die vorliegende Untersuchung zeigt, in gestiegenen Bodenpreisen und in steigender Verschuldung geltend. Vorteile hatte von dem landwirtschaftlichen Schutzzoll während des vergangenen Jahrzehnts zweifellos derjenige, der sein Anwesen veräußerte und aufhörte, Landwirt zu sein. Derjenige aber, der das durch den Zoll im Preis gesteigerte Anwesen erwarb, befand sich in der gleichen Lage wie sein Vorgänger vor dem erhöhten Zollschutz. Der Vorteil, den auch ihm der Schutzzoll bringen sollte, ist bereits durch die Verteuerung seines Hauptproduktionsmittels aufgesogen und dazu eine vermehrte Schuldenlast ihm aufgebürdet. Vorliegende Untersuchung hat sogar gezeigt, daß der Bodenpreis in weit höherem Maße gestiegen ist, als alle Erörterungen rechtfertigen.

Welche Bedeutung diese Erscheinung für die Gestaltung der Rentabilität der Landwirtschaft hat, wird keiner weiteren Ausführung mehr bedürfen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Statistischer Anhang.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhang I. **Preisbewegung der Stückländereien.**

Ackerland — Bonität: 7 und

Jahre	Wirtschaftsbezirk I: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha absol.	Bodenpreis pro ha %	Wirtschaftsbezirk II: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha absol.	Bodenpreis pro ha %	Wirtschaftsbezirk III: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha absol.	Bodenpreis pro ha %
					Nichthändlerpreise							
1900	31	31 870 (25,3)			27	36 362 (20,4)			16	12 889 (8,2)		
1901	42	28 706 (19,9) } 84 833 : 60,6	1 400	**100**	27	26 913 (20,5) } 103 561 : 68,4	1 510	**100**	4	5 933 (3,7) } 29 816 : 21,5	1 390	**100**
1902	34	24 257 (15,4)			32	40 286 (27,5)			14	10 994 (9,6)		
1903	23	22 333 (12,4)	1 800	**129**	25	23 784 (14,4)	1 650	**109**	17	15 931 (11,8)	1 350	**97**
1904	22	18 637 (11,9)	1 570	**112**	41	45 830 (25,3)	1 810	**120**	19	18,772 (14,8)	1 270	**91**
1905	17	22 677 (10,0)	2 270	**155**	44	53 011 (38,9)	1 363	**90**	34	62 883 (43,4)	1 450	**104**
1906	26	34 706 (22,7)	1 530	**109**	46	58 588 (36,2)	1 618	**107**	15	19 637 (13,7)	1 430	**103**
1907	35	58 303 (24,8)	2 350	**168**	44	58 522 (35,5)	1 649	**109**	19	20 028 (12,8)	1 580	**114**
1908	36	27 402 (13,8)	1 990	**142**	55	116 012 (69,3)	1 674	**111**	19	18 552 (10,7)	1 730	**124**
1909	42	40 237 (20,0)	2 120	**152**	46	80 283 (42,1)	1 907	**130**	31	45 890 (27,4)	1 670	**120**
1910	30	33 540 (15,7)	2 140	**153**	51	94 061 (36,5)	2 580	**171**	18	55 786 (24,2)	2 300	**165**
					Händlerpreise							
1900	23	29 568 (22,0)			42	57 929 (51,7)			13	15 200 (9,4)		
1901	86	110 765 (68,7) } 197 021 : 124,4	1 580	**100**	37	52 891 (37,6) } 152 653 : 115,3	1 320	**100**	13	13 581 (10,2) } 51 944 : 37,9	1 370	**100**
1902	40	56 688 (34,7)			19	41 833 (26,0)			17	23 263 (18,3)		
1903	*24*	*29 508* (18,8)	*1 570*	***99***	*18*	*39 457* (20,6)	*1 920*	***145***	*10*	*7 036* (5,9)	*1 193*	***87***
1904	26	27 333 (19,7)	1 390	**89**	31	35 305 (26,5)	1 332	**101**	9	14 380 (10,0)	(1 438)	**(105)**
1905	35	26 656 (16,9)	1 580	**100**	26	65 658 (42,8)	1 534	**116**	21	30 267 (21,2)	1 428	**104**
1906	18	20 501 (11,7)	1 750	**111**	56	115 407 (77,4)	1 491	**113**	9	14 105 (11,8)	(1 195)	**(87)**
1907	27	56 126 (33,3)	1 690	**118**	34	101 525 (48,5)	2 093	**152**	15	38 832 (26,1)	1 490	**109**
1908	45	54 470 (35,1)	1 550	**98**	52	120 985 (70,9)	1 706	**133**	8	9 346 (7,8)	(1 198)	**(87)**
1909	61	123 278 (57,3)	2 140	**136**	46	164 692 (56,4)	2 920	**222**	25	55 478 (33,1)	1 676	**122**
1910	76	180 005 (71,7)	2 520	**160**	31	88 089 (43,2)	2 039	**154**	15	21 788 (13,9)	1 567	**114**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

darüber						Überwiegend Ackerland — Bonität: 7 und darüber								
	Wirtschaftsbezirk IV					Wirtschaftsbezirk I					Wirtschaftsbezirk II			
Jahre	Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha		Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha		Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha	
				absol.	%				absol.	%				absol.	%
Nichthändlerpreise															
1900	4	2 735 2,2	29 327 : 28,3			2	4 400 3,6	26 475 : 18,2			4	5 590 4,6	91 207 : 56,9		
1901	3	4 050 3,4				1	5 424 3,8				6	10 578 7,1			
1902	13	10 352 8,3				3	5 297 1,9				6	13 530 7,6			
1903	4	4 343 2,5		1 040	**100**	4	8 260 7,1		1 400	**100**	4	9 157 4,7		1 600	**100**
1904	9	13 748 8,2				3	3 094 1,8				6	22 543 15,1			
1905	6	4 099 3,7				—	—				10	29 829 17,8			
1906	18	23 400 14,5	99 121 : 56,5			2	2 167 1,3	33 177 : 18,0			8	29 951 11,3	144 027 : 72,3		
1907	16	13 573 8,7				2	11 784 4,3				9	20 785 13,0			
1908	26	29 409 17,5		1 610	**155**	3	1 447 1,4		1 840	**131**	6	22 037 11,5		2 000	**125**
1909	22	24 157 10,8				2	4 096 2,2				14	69 667 35,5			
1910	11	8 582 5,0				4	13 683 8,8				2	1 597 1,0			
Händlerpreise															
1900	4	4 022 2,7	28 208 : 22,5			4	4 043 1,3	63 498 : 32,7			8	32 737 23,2	100 726 : 62,6		
1901	7	12 924 8,4				14	19 407 13,1				10	15 306 10,0			
1902	3	2 082 2,7				3	5 033 3,1				2	4 856 2,0			
1903	7	9 165 6,9		1 260	**100**	11	13 659 6,2		1 940	**100**	8	43 868 21,0		1 710	**100**
1904	8	15 829 8,9				1	2 100 1,0				2	3 814 2,3			
1905	5	7 608 4,9				5	19 256 8,0				4	7 145 4,1			
1906	10	13 232 8,3	120 989 : 69,0			—	—	46 303 : 20,2			11	66 239 22,8	224 640 : 96,0		
1907	5	8 880 5,4				4	4 211 2,1				8	31 762 14,8			
1908	10	14 265 9,6		1 750	**139**	4	4 814 2,4		2 280	**118**	8	17 689 14,1		2 340	**137**
1909	24	71 225 37,8				12	19 469 10,4				21	95 811 47,1			
1910	10	13 387 7,9				9	17 809 5,3				5	13 139 7,2			

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahre	Überwiegend Ackerland — Bonität: 7 und darüber									Wiesenland				
	Wirtschaftsbezirk III					Wirtschaftsbezirk IV				Wirtschaftsbezirk I				
	Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha		Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha		Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha	
				absol.	%				absol.	%				absol.	%
Nichthändlerpreise															
1900	8	9 810 7,5	76 734 : 59,7	1 290	**100**	7	20 567 18,6	53 173 : 43,8	1 210	**100**	13	9 862 6,7	84 963 : 55,5	1 530	**100**
1901	4	7 850 7,1				5	3 633 3,5				14	10 330 7,7			
1902	8	16 726 12,5				5	4 641 4,3				10	20 819 11,8			
1903	3	6 424 5,3				9	9 426 7,3				16	26 865 9,1			
1904	6	19 456 14,3				6	3 804 2,5				5	14 921 8,4			
1905	12	16 468 13,0				9	11 102 7,6				7	2 166 1,8			
1906	2	2 985 1,8	129 147 : 81,7	1 580	**123**	5	7 756 5,5	69 579 : 46,2	1 510	**125**	9	9 007 4,9	44 298 : 25,6	1 730	**113**
1907	20	52 036 35,4				9	16 643 11,3				17	20 903 12,2			
1908	9	22 616 18,0				11	19 961 14,0				8	4 307 2,1			
1909	12	30 313 15,3				12	25 219 15,4				14	8 791 5,5			
1910	11	21 197 11,2				—	—				2	1 260 0,9			
Händlerpreise															
1900	4	7 570 3,9	43 470 : 29,0	1 500	**100**	3	5 040 3,6	37 511 : 29,2	1 290	**100**	2	1 865 1,3	81 453 : 50,0	1 630	**100**
1901	2	4 374 2,5				3	7 992 6,1				17	44 877 24,9			
1902	8	13 240 9,8				4	4 857 6,1				2	3 502 2,1			
1903	8	7 872 5,8				5	7 790 6,1				6	10 691 10,3			
1904	1	500 0,1				3	4 301 4,2				4	17 244 9,4			
1905	6	9 914 6,9				4	6 531 3,1				3	3 274 2,0			
1906	2	2 623 2,2	75 848 : 49,7	1 530	**102**	9	18 395 16,2	139 526 : 89,2	1 570	**122**	—	—	72 750 : 36,3	1 990	**122**
1907	11	24 176 19,2				5	11 129 7,6				2	4 890 2,4			
1908	3	8 126 5,2				17	45 039 26,7				7	16 227 10,5			
1909	7	18 151 12,2				18	56 101 33,3				16	29 612 13,8			
1910	9	22 772 10,9				6	8 862 5,4				8	22 031 9,6			

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

— Bonität: 10 und darüber

Jahre	Wirtschaftsbezirk II: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha absol.	%	Wirtschaftsbezirk III: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha absol.	%	Wirtschaftsbezirk IV: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha absol.	%
Nichthändlerpreise															
1900	19	16 341	30,2			13	11 250	17,5			6	7 950	24,4		
		8,5					5,7					4,3			
1901	24	17 770		1 750	**100**	9	6 948		1 670	**100**	2	1 790			
		11,0	53 345				4,5	29 223				1,0			
1902	14	19 334				11	11 025				15	14 052			
		10,7					7,3					8,2			
1903	17	22 243		3 090	**177**	11	13 233		1 560	**93**	6	4 050	47 884	1 960	**100**
		7,2					8,5					2,6			
1904	28	21 125		1 800	**103**	15	12 190		1 900	**114**	7	8 998			
		11,7					6,4					3,9			
1905	27	27 516		1 450	**83**	15	29 160		1 740	**104**	7	11 044			
		19,0					16,7					4,4			
1906	39	47 661		2 050	**117**	17	21 777		1 890	**113**	8	6 804			
		23,3					11,5					4,5			
1907	26	19 821		1 980	**113**	19	18 716		1 910	**114**	7	11 426			
		10,0					9,8					4,8			
1908	24	21 976		1 816	**104**	20	24 657		1 870	**112**	7	9 943	49 547	2 080	**106**
		12,1					13,2					5,3			
1909	28	33 635		2 440	**140**	25	38 132		2 200	**132**	8	12 774			
		13,8					18,8					5,3			
1910	39	54 218		2 340	**134**	18	33 505		1 890	**113**	6	8 600			
		23,2					17,7					4,0			
Händlerpreise															
1900	12	6 572	27,3			2	1 400	20,0			1	540	5,0		
		5,1					0,9					0,3			
1901	11	9 765		1 520	**100**	3	1 532				7	2 805			
		5,3	41 631				1,0					2,9			
1902	13	25 294				9	15 753				—	—			
		16,9					14,2								
1903	16	18 339		2 350	**154**	3	1 760		1 260	**100**	2	858	6 753	1 350	**100**
		7,8					1,3	25 170				0,6			
1904	6	6 290		(1 310)	**(86)**	2	1 940				2	1 350			
		4,8					1,2					0,5			
1905	11	30 723		2 020	**133**	3	2 785				1	1 200			
		15,2					1,4					0,7			
1906	18	22 100		2 060	**135**	6	8 425				5	5 092			
		10,7					4,5					3,4			
1907	16	19 195		2 400	**158**	1	2 000				3	5 616			
		8,0					1,3					3,5			
1908	19	30 651		1 835	**121**	4	4 084	18,6	2 200	**174**	6	4 973	16,6	2 080	**154**
		16,7					2,5					2,4			
1909	15	23 006		2 614	**172**	8	16 609	39 618			12	15 632	34 496		
		8,8					7,0					6,1			
1910	8	12 893		(2 015)	**(132)**	3	8 500				3	3 183			
		6,4					2,7					2,2			

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahre	Ackerland — Bonität: 6 und darunter					Wiesenland — Bonität: 9 und darunter					Überwiegend Ackerland — Bonität: 6 und darunter				
	Wirtschaftsbezirk I—IV					Wirtschaftsbezirk I—IV					Wirtschaftsbezirk I—IV				
	Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha		Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha		Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha	
				absol.	%				absol.	%				absol.	%
Nichthändlerpreise															
1900	10	9 442	26 666 : 22,7			28	22 155	66 771 : 65,4			4	7 099	26 179 : 43,0		
		9,7					21,0					13,9			
1901	8	7 864		1 170	**100**	25	15 785		1 020	**100**	6	6 713			
		6,9					14,5					6,2			
1902	12	9 358				36	29 831				9	12 337			
		6,1					29,9					12,5			
1903	6	8 118		(906)	**(73)**	23	21 492		1 360	**133**	4	2 589		840	**100**
		9,0					18,3					3,6			
1904	12	13 935		950	**81**	29	19 234		1 440	**142**	1	432			
		14,6					13,4					0,5			
1905	12	9 730		1 160	**99**	32	23 192		1 300	**128**	7	7 009			
		8,4					17,8					6,3			
1906	15	15 988		940	**80**	23	19 397		1 020	**100**	7	15 856	43 585 : 38,5		
		17,0					19,0					13,7			
1907	16	10 486		1 165	**99**	33	25 744		1 300	**128**	6	3 710			
		9,0					19,8					3,2			
1908	16	11 132		1 080	**92**	48	41 949		1 520	**149**	8	9 252		950	**113**
		10,3					27,6					7,7			
1909	21	19 088		1 230	**105**	36	27 161		1 520	**149**	9	11 871			
		15,5					17,9					10,7			
1910	13	21 340		1 660	**142**	45	56 696		2 230	**218**	4	2 896			
		12,8					25,4					3,2			
Händlerpreise															
1900	8	31 529	72 730 : 62,0			12	10 365	32 431 : 25,6			—	—	42 933 : 37,5		
		30,1					6,7								
1901	4	9 741				13	15 124		1 270	**100**	8	7 029			
		5,6					11,5					7,2			
1902	5	6 390				13	6 942				4	5 880			
		6,1					7,4					4,6			
1903	7	11 135		1 170	**100**	14	8 460		1 085	**86**	5	3 948		1 140	**100**
		8,9					7,8					2,7			
1904	9	9 720				11	11 959		1 660	**131**	10	17 539			
		7,6					7,2					13,3			
1905	9	4 215				10	4 492		1 120	**88**	15	8 537			
		3,7					4,0					9,7			
1906	13	11 410	82 915 : 63,0			6	7 490		(1 470)	**(115)**	10	12 222	64 275 : 49,5		
		9,8					5,1					11,1			
1907	4	7 143				16	20 312		1 390	**109**	10	11 368			
		7,1					14,6					6,8			
1908	16	23 968		1 310	**112**	32	21 151		1 280	**101**	7	12 381		1 300	**114**
		18,1					16,5					10,0			
1909	22	26 989				25	30 037		1 570	**124**	11	18 162			
		16,5					19,2					14,0			
1910	12	13 405				11	17 860		1 720	**135**	6	10 142			
		11,5					10,4					7,6			

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahre	Überwiegend Wiesenland — Bonität: 9 und darüber					Überwiegend Wiesenland — Bonität: 8 und darunter					Gemischtes Kulturland				
	Wirtschaftsbezirk I—IV					Wirtschaftsbezirk I—IV					Wirtschaftsbezirk I—IV				
	Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha absol.	Bodenpreis pro ha %	Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha absol.	Bodenpreis pro ha %	Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche		Bodenpreis pro ha absol.	Bodenpreis pro ha %
Nichthändlerpreise															
1900	5	9 124 5,3	66 168 : 35,0			2	3 552 1,5	30 235 : 28,8			14	29 352 31,6	69 047 : 77,4		
1901	4	4 015 2,2				3	4 165 5,1				13	25 337 31,6		905	**100**
1902	3	3 960 1,7				9	10 378 7,6				10	14 358 14,2			
1903	1	1 390 0,6		1 890	**100**	6	4 194 5,2		1 020	**100**	7	11 328 12,6		(900)	(**95**)
1904	8	21 155 12,1				4	3 410 3,0				16	23 291 24,5		990	**110**
1905	9	26 524 13,1				3	4 536 6,4				17	23 326 20,4		1 140	**126**
1906	9	16 045 11,3	100 843 : 53,5			5	3 354 3,7	28 860 : 24,6			9	9 390 8,8		(1 070)	(**118**)
1907	10	19 278 11,7				3	1 902 1,5				7	12 960 11,7		(1 110)	(**123**)
1908	9	10 898 5,2		2 030	**109**	6	8 904 8,9		1 210	**119**	15	34 393 24,1		1 430	**158**
1909	7	25 368 12,3				5	8 660 6,7				14	36 556 27,8		1 310	**145**
1910	12	29 254 13,0				5	6 040 3,8				4	8 960 5,0		(1 790)	—
Händlerpreise															
1900	11	23 526 14,0	55 234 : 31,8			3	4 381 5,1	44 129 : 40,9			9	10 933 9,7	65 427 : 55,7		
1901	7	8 416 6,0				6	13 128 8,2				15	39 698 27,5		1 170	**100**
1902	1	934 0,7				1	300 0,3				12	14 796 18,5			
1903	—	—		1 740	**100**	1	368 0,3		1 080	**100**	10	13 919 14,6		950	**85**
1904	2	6 750 3,6				4	5 861 5,1				11	53 748 31,3		1 720	**147**
1905	5	15 608 7,5				11	20 091 21,9				16	23 930 28,1		850	**73**
1906	8	13 015 7,3	95 151 : 50,6			3	4 234 3,1	52 634 : 41,2			4	11 578 10,8		(1 070)	—
1907	3	8 517 4,8				8	17 682 14,0				14	38 367 31,7		1 210	**103**
1908	4	6 712 3,6		1 880	**108**	5	12 801 10,1		1 280	**119**	17	54 265 39,1		1 390	**119**
1909	15	56 301 22,4				4	13 165 9,8				19	54 386 44,5		1 220	**104**
1910	5	10 606 5,5				4	4 752 3,2				11	53 653 36,7		1 460	**125**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldland

Jahre	Wirtschaftsbezirk I—IV: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha absol.	%	Jahre	Wirtschaftsbezirk I—IV: Zahl der Fälle	Gesamtwert und Fläche	Bodenpreis pro ha absol.	%
Nichthändlerpreise					Händlerpreise				
1900	38	31 712 43,0	740	**100**	1900	16	9 149 14,1	650	**100**
1901	33	38 980 65,3	596	**81**	1901	30	50 325 52,3	960	**147**
1902	26	28 912 44,7	645	**87**	1902	13	15 302 24,1	635	**98**
1903	37	42 704 71,4	600	**81**	1903	16	13 336 20,1	665	**102**
1904	40	60 751 60,2	1 010	**138**	1904	24	28 181 36,1	780	**120**
1905	39	45 538 62,5	730	**99**	1905	27	53 412 49,8	1 070	**164**
1906	53	78 940 71,7	1 100	**148**	1906	32	64 246 60,2	1 030	**158**
1907	50	79 259 74,0	1 070	**144**	1907	35	71 230 64,8	1 100	**170**
1908	40	66 340 63,2	1 050	**142**	1908	38	86 441 95,7	904	**145**
1909	54	86 522 85,7	1 010	**139**	1909	44	63 490 64,3	990	**153**
1910	38	61 869 61,9	1 000	**135**	1910	34	51 066 48,8	1 050	**162**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhang II.

Darstellung der Bodenpreisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens.

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
im I. Wirtschaftsbezirk [1] in der Größenklasse: 0,5 bis 2,0 ha									
1900	4 300 (1)	1,2	3 590	100	1900				
	1 720 (2)	0,7	2 460	100					
	6 300 (3)	2,0	3 150	100					
	7 400 (4)	1,0	7 400	100					
	5 000 (5)	1,9	2 640	100					
	4 000 (6)	1,0	4 000	100					
	5 500 (7)	0,9	6 100	100					
	3 000 (8)	1,1	2 710	100					
1901	7 000 (9)	1,7	4 100	100	1901	2 400 (2)	0,7	3 440	140
	2 500 (10)	0,7	3 580	100		2 000 (10)	0,7	2 860	80
	1 900 (11)	1,4	1 360	100					
	4 900 (12)	0,6	8 200	100					
	3 700 (13)	0,8	4 600	100					
	1 800 (14)	0,7	2 580	100					
	2 800 (15)	0,6	4 670	100					
1902	3 000 (16)	1,2	2 500	100	1902	8 814 (4)	1,5	5 900	(80)
	1 600 (17)	0,8	2 000	100					
1903	4 000 (18)	1,4	2 860	100	1903	3 500 (3)	1,0	3 500	111
	4 000 (19)	1,7	2 360	100		5 800 (5)	1,9	3 060	116
						2 350 (11)	1,4	1 680	123
						4 800 (18)	1,4	3 440	120
1904	4 000 (20)	0,5	8 000	100	1904	5 450 (1)	2,5	2 180	(66)
	2 800*(21)	1,1	2 540	100		4 000 (16)	1,2	3 330	133
	5 600 (22)	1,8	3 110	100		3 000 (21)	0,8	3 760	(148)
1905	6 000 (23)	1,0	6 000	100	1905	7 000 (1)	2,5	2 800	(78)
	3 000 (24)	1,3	2 300	100		3 500 (8)	1,1	3 180	117
	6 200 (25)	1,5	4 140	100		2 500 (11)	1,4	1 790	131
	3 500 (26)	0,5	7 000	100		4 000 (12)	0,6	6 650	81
						5 200 (13)	0,8	6 500	141
						5 000 (25)	1,5	3 340	81
						3 900 (15)	0,6	6 500	139
1906	7100 (27)	1,3	5 460	100	1906	3 400 (14)	0,7	4 850	188
						4 100 (16)	1,2	3 420	137
						4 500 (20)	0,5	9 000	112
						6 000 (22)	1,8	3 340	107
						7 100 (23)	1,0	7 100	118

[1] * bezeichnet Tauschgeschäfte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1907	3 600 (28)	1,5	2 400	100	1907	9 700 (1)	2,5	3 880	(108)
	7 000 (29)	1,0	7 000	100		5 400 (7)	1,2	4 500	(74)
	3 550 (30)	0,8	4 450	100		3 400 (17)	0,8	4 250	(212)
	9 950 (31)	2,0	4 990	100		9 500 (24)	1,3	7 300	134
1908					1908	5 300 (6)	1,0	5 300	133
						7 040 (9)	1,7	4 140	101
						9 800 (27)	1,3	7 550	138
						3 500 (28)	1,5	2 340	98
						5 100 (30)	0,6	8 500	(191)
1909	4 000 (32)	0,6	6 660	100	1909	8 000 (24)	1,3	6 150	113
	5 700 (33)	1,0	5 700	100		4 300 (26)	0,5	8 600	123
	3 000 (34)	0,8	3 750	100		7 200 (29)	1,0	7 200	103
	3 274 (35)	1,1	2 980	100		4 000 (32)	0,6	6 660	100
1910					1910	6 000 (19)	1,7	3 540	150
						8 600 (27)	1,3	6 600	121
						10 250 (31)	2,0	5 125	103
						4 800 (31)	1,2	4 000	80
						5 871 (33)	1,0	5 871	103
						4 150 (34)	0,8	5 200	139
						3 450 (35)	1,1	3 140	105

in der Größenklasse: 2,001 bis 5,0 ha

1900	4 750 (1)	2,2	2 160	100	1900	13 700 (3)	3,1	4 420	107
	5 000 (2)	2,7	1 850	100					
	12 900 (3)	3,1	4 150	100					
1901	6 424 (4)	2,3	2 800	100	1901				
1902	12 500 (5)	3,4	3 680	100	1902	7 000 (4)	2,3	3 050	109
	5 000 (6)	3,5	1 430	100					
1903 fällt aus					1903 fällt aus				
1904	4 700 (7)	2,0	2 350	100	1904	8 000 (6)	3,5	2 280	160
1905	15 000 (8)	4,3	3 500	100	1905	6 000 (7)	2,0	3 000	128
						5 272 (1)	2,2	2 400	111
1906	10 000* (9)	3,9	2 560	100	1906	17 200 (5)	3,4	5 060	152
	10 500 (10)	3,2	3 280	100		8 500 (9)	3,9	2 180	85
	7 000 (11)	2,7	2 600	100		7 800 (11)	2,7	2 890	111
1907	4 274 (12)	2,7	1 580	100	1907	12 000 (10)	3,2	3 750	114
	5 000 (13)	2,3	2 180	100					
	9 300 (14)	2,8	3 320	100					

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1908	8 000 (15)	4,8	1 670	100	1908	18 000 (8)	5,0	3 600	103
	6 500 (16)	2,1	3 100	100		4 000 (13)	2,3	1 740	79
	6 600 (17)	2,4	2 750	100		10 500 (14)	2,8	3 740	113
						8 300 (15)	4,8	1 760	105
						7 000 (17)	2,4	2 920	106
1909	4 500 (18)	2,0	2 250	100	1909				
	13 500 (19)	3,0	4 500	100					
1910	8 000*(20)	2,2	3 640	100	1910	7 348 (2)	2,7	2 720	147
						10 500 (9)	3,9	2 690	105
						4 600 (12)	2,7	1 700	108
						7 300 (16)	2,1	3 480	112
						7 600 (17)	2,8	2 720	99
						5 200 (18)	2,1	2 480	110
						12 700 (19)	3,0	4 230	94
						7 000 (20)	2,1	3 330	91

in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha

1900/01 fällt aus					1900/01 fällt aus				
1902	21 000 (1)	11,0	1 910	100	1902	10 900 (3)	5,0	2 180	109
	10 400 (2)	5,0	2 080	100					
	10 000 (3)	5,0	2 000	100					
	15 000 (4)	16,2	926	100					
1903	15 000 (5)	15,0	1 000	100	1903	11 550 (3)	5,0	2 310	116
	15 000 (6)	10,1	1 480	100					
1904	12 400 (7)	7,9	1 570	100	1904				
	13 000* (8)	9,8	1 330	100					
1905	23 500 (9)	13,7	1 720	100	1905				
	11 400 (10)	5,7	2 000	100					
	19 000 (11)	17,1	1 110	100					
1906	12 600 (12)	6,2	2 300	100	1906	22 000 (13)	13,0	1 690	100
	22 000*(13)	13,0	1 690	100		14 300 (2)	6,0	2 380	115
						15 324 (8)	9,8	1 570	118
						17 324 (8)	9,8	1 770	133
						17 000 (4)	16,2	1 050	113
						19 000 (11)	17,1	1 110	100
1907	15 000 (14)	5,1	2 940	100	1907	19 000 (5)	15,0	1 250	125
						26 000 (9)	13,7	1 900	110
						12 000 (10)	5,7	2 100	105
						12 000 (10)	5,7	2 100	105
						13 000 (12)	5,6	2 320	101
						14 000 (7)	7,9	1 720	113
						15 500* (7)	7,9	1 960	125
						12 000 (7)	6,9	1 740	111

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1908	18 000 (15)	13,0	1 390	100	1908	18 000*(14)	5,1	3 530	121
	26 000 (16)	14,6	1 780	100		20 500 (15)	13,0	1 580	114
	23 870 (17)	17,9	1 340	100		13 446 (18)	5,0	2 700	147
	10 649 (18)	5,8	1 840	100		24 816 (9)	13,7	1 810	105
						26 800 (9)	13,7	1 950	114
1909					1909	29 400 (1)	11,0	2 670	140
						16 000 (6)	10,1	1 580	107
						15 000 (12)	5,6	2 680	117
						26 000 (17)	17,9	1 450	108
1910	19 247*(19)	10,1	1 910	100	1910	14 076 (7)	6,9	2 040	130
						30 000 (16)	14,6	2 060	116
						20 000 (19)	10,1	1 980	104
						13 800 (3)	7,0	1 970	99
in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber									
1900	33 000 (1)	33,0	1 000	100	1900	33 000 (1)	33,0	1 000	100
1901	20 000 (2)	21,1	950	100	1901				
1902/04 fällt aus					1902/04 fällt aus				
1905					1905	20 000 (2)	21,1	950	100
1906					1906	24 000 (2)	20,8	1 150	121
1907/10 fällt aus					1907/10 fällt aus				
im II. Wirtschaftsbezirk in der Größenklasse: 0,5—0,2 ha									
1900	3 400 (1)	1,3	2 620	100	1900	2 600 (1)	1,3	2 000	76
	6 450 (2)	1,5	4 300	100					
1901					1901	6 412 (2)	1,5	4 280	99
1902	4 800 (3)	1,4	3 430	100	1902				
	7 500 (4)	1,1	6 800	100					
1903	3 800 (5)	1,7	2 240	100	1903				
	1 300 (6)	0,7	1 860	100					
	3 800 (7)	1,0	3 800	100					
	4 000 (8)	1,2	3 330	100					
1904	3 800 (9)	1,9	2 000	100	1904	5 000 (9)	2,7	1 850	92
	3 800 (10)	0,5	7 600	100					

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1905	4 600 (11)	1,7	2 700	100	1905	1 950 (6)	0,7	2 780	150
	3 200 (12)	0,7	4 570	100		2 000 (10)	0,5	4 000	53
						3 600 (12)	0,7	5 150	113
1906	3 000*(13)	0,6	5 000	100	1906	9 000 (4)	1,1	8 200	121
	4 800 (14)	0,9	5 300	100		4 724*(11)	1,7	2 780	103
						3 000 (13)	0,6	5 000	100
1907	2 900 (15)	0,7	4 150	100	1907	6 500 (3)	1,3	5 000	146
						5 800 (3)	1,3	4 450	130
						9 600 (4)	1,1	8 720	128
						3 377 (8)	1,2	2 800	84
						4 000 (14)	0,9	4 450	84
						4 500 (14)	0,9	5 000	94
						2 900 (15)	0,7	4 150	100
1908	6 700 (16)	0,7	9 600	100	1908	2 400 (15)	0,7	3 430	83
1909	3 000 (17)	0,5	6 000	100	1909	4 500 (5)	1,7	2 650	118
	2 900 (18)	0,6	4 840	100		3 100 (7)	1,0	3 100	82
	5 000*(19)	0,9	5 560	100		6 000 (16)	0,7	8 600	90
						3 500 (17)	0,5	7 000	117
						7 000 (9)	2,6	2 690	134
1910	4 000 (20)	1,6	2 500	100	1910	3 200 (18)	0,6	5 340	110
						5 000 (19)	0,9	5 560	100
						5 600 (5)	1,7	3 300	148
						4 700 (20)	1,6	2 940	118

in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha

1900	4 200 (1)	2,2	1 910	100	1900				
	5 000 (2)	3,4	1 470	100					
	6 600 (3)	2,2	3 000	100					
1901	4 300 (4)	4,5	955	100	1901	4 400 (4)	4,5	980	102
1902	4 200 (5)	2,0	2 100	100	1902				
	7 200 (6)	3,8	1 900	100					
	9 700 (7)	2,3	4 100	100					
1903	5 200 (8)	2,0	2 600	100	1903	5 000 (4)	4,5	1 110	116
	4 350 (9)	4,0	1 090	100		5 300* (4)	4,5	1 180	124
	17 000 (10)	4,8	3 540	100		4 935 (5)	2,0	2 460	117
	4 700 (11)	3,1	1 520	100		7 100 (6)	3,8	1 870	98
	5 800 (12)	2,3	2 520	100					
1904	9 550 (13)	4,6	2 080	100	1904	18 000 (10)	4,8	3 750	106
	4 700 (14)	4,1	1 150	100					
	8 300 (15)	3,6	2 300	100					
	4 000*(16)	2,2	1 820	100					
	8 000 (17)	2,6	3 080	100					
	7 000 (18)	2,4	2 920	100					

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1905	6 600 (19)	2,8	2 360	100	1905	5 300 (5)	2,0	2 650	126
	7 000 (20)	3,7	1 890	100		5 000 (8)	2,0	2 500	96
						6 900 (9)	4,0	1 720	158
						6 900 (9)	4,0	1 720	158
						6 000 (11)	3,1	1 940	128
						4 300 (16)	2,2	1 950	107
						6 800 (19)	2,8	2 430	104
1906	8 000*(21)	2,7	2 960	100	1906	8 000 (20)	3,7	2 160	113
	11 800 (22)	4,5	2 620	100					
1907	4 500 (23)	2,3	1 960	100	1907	5 000 (1)	2,2	2 260	118
						7 800 (2)	3,4	2 300	156
						19 400 (9)	4,8	4 040	114
						10 000 (13)	4,6	2 180	105
						7 000 (15)	2,7	2 600	113
						6 800 (17)	2,6	2 620	85
						8 000 (21)	2,7	2 960	100
						8 000 (6)	3,8	2 100	110
1908	6 500 (24)	2,7	2 400	100	1908	7 000 (6)	3,8	1 920	101
	7 500 (25)	3,7	2 030	100		4 500 (23)	2,3	1 960	100
	5 000 (27)	3,0	1 670	100					
	8 100*(28)	4,2	1 930	100					
1909	8 200 (29)	2,1	3 900	100	1909	9 700 (3)	2,2	4 400	147
	6 000*(30)	2,7	2 220	100		5 600 (12)	2,3	2 440	97
	8 240 (31)	4,1	2 010	100		6 900 (14)	4,1	1 680	146
						7 000 (18)	2,4	2 920	100
						9 000 (24)	3,6	2 500	104
						7 400 (27)	3,0	2 460	147
						7 600 (28)	4,2	1 810	94
						10 000 (29)	2,1	4 760	122
						10 000 (31)	4,1	2 440	121
						12 600 (7)	2,3	5 470	133
1910					1910	8 000 (11)	3,1	2 580	170
						8 000 (18)	2,4	3 330	114
						14 000 (22)	4,5	3 110	119
						7 000 (25)	3,7	1 890	93
						10 200 (29)	1,3	7 850	(210)
						7 300 (28)	2,7	2 700	140
						6 700 (17)	2,6	2 580	84

in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha

1900	8 350 (1)	9,9	855	100	1900	16 000 (3)	19,6	820	104
	5 000 (2)	6,8	735	100					
	15 500 (3)	19,6	790	100					
1901	15 000 (4)	16,3	920	100	1901				
	7 400 (5)	5,3	1 400	100					
	12 400 (6)	6,9	1 800	100					

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1902	12 000 (7)	19,4	620	100	1902	9 500 (1)	7,9	1 200	141
1903	14 700* (8)	13,9	1 060	100	1903	5 800 (2)	6,8	855	116
	7 100 (9)	5,0	1 420	100					
	7 350 (10)	5,5	1 340	100					
	16 000 (11)	9,9	1 620	100					
	12 000 (12)	5 2	2 300	100					
	13 000 (13)	6,9	1 890	100					
1904	30 000 (14)	19,9	1 510	100	1904	8 800 (10)	5,5	1 600	120
	12 000 (15)	6,2	1 930	100		10 200* (15)	6,2	1 650	86
1905	7 500 (16)	7,1	1 060	100	1905	8 800 (5)	5,3	1 660	118
						16 300 (11)	9,9	1 650	102
						8 190 (16)	7,1	1 150	109
1906					1906	17 700 (4)	16,3	1 080	117
						14 800 (6)	6,9	2 140	119
						30 000 (14)	19,9	1 510	100
						28 000 (14)	19,9	1 410	94
1907					1907	20 000 (13)	6,9	2 800	148
1908	15 000 (17)	5,5	2 730	100	1908	23 000* (8)	19,7	1 170	110
						15 000 (17)	5,5	2 730	100
1909					1909	17 500 (7)	19,4	900	145
						6 300 (9)	4,0	1 575	111
1910					1910	20 000* (12)	6,5	3 080	134
						18 320* (12)	5,2	3 520	153

in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber

1900 bis 1906 fällt aus					1900 bis 1906 fällt aus				
1907	57 000 (1)	56,9	1 000	100	1907				
1908 bis 1909 fällt aus					1908 bis 1909 fällt aus				
1910					1910	70 000 (1)	56,9	1 230	123

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
					im III. Wirtschaftsbezirk				
					in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha				
1900	2 550 (1)	1,6	1 590	100	1900	3 000* (45)	0,6	5 000	100
	3 586 (2)	1,0	3 570	100					
	3 000 (3)	1,6	1 880	100					
	4 000 (4)	1,9	2 100	100					
	1 900 (5)	1,6	1 190	100					
	4 500 (6)	1,9	2 370	100					
	3 000* (45)	0,6	5 000	100					
1901	4 500 (7)	1,8	2 500	100	1901	3 900 (4)	1,9	2 060	98
	3 400 (8)	1,7	2 000	100		3 600 (8)	1,7	2 120	106
	3 250 (9)	1,2	2 710	100		3 190 (12)	0,6	5 320	103
	2 300* (10)	1,0	2 300	100		5 000 (13)	1,9	2 630	83
	4 000 (11)	1,4	2 860	100					
	3 100 (12)	0,6	5 160	100					
	6 000* (13)	1,9	3 160	100					
	2 300 (14)	1,0	2 300	100					
1902	2 400 (15)	1,4	1 720	100	1902	2 800 (5)	1,6	1 750	147
	2 360 (16)	0,6	3 940	100		5 800 (6)	1,9	3 060	129
	4 500 (17)	1,8	2 500	100		3 400 (14)	1,0	3 400	148
	1 600 (18)	0,9	1 780	100		1 825 (18)	0,9	2 030	114
	2 550 (19)	0,6	4 250	100		2 800 (45)	0,6	4 660	93
	1 930 (46)	0,6	3 220	100					
1903	2 400 (20)	0,7	3 430	100	1903	4 000 (11)	1,4	2 860	100
	6 000 (21)	0,8	7 500	100		2 150 (18)	0,9	2 390	134
	5 000 (22)	0,9	5 560	100					
	2 300 (23)	0,7	3 280	100					
	3 400 (24)	0,5	6 800	100					
	4 250 (25)	1,8	2 360	100					
1904	8 000 (26)	1,5	5 340	100	1904	5 325 (25)	1,8	2 960	126
	1 900 (27)	1,0	1 900	100		2 000 (28)	0,9	2 220	96
	2 009 (28)	0,9	2 320	100					
1905	1 760 (29)	0,7	2 520	100	1905	2 700* (5)	1,6	1 690	142
	3 700 (30)	1,0	3 700	100		5 000 (9)	1,7	2 940	109
	5 200 (31)	1,0	5 200	100		7 000 (14)	1,9	3 680	160
						2 300 (16)	0,6	3 840	98
						8 700 (21)	0,8	10 900	145
						3 200 (24)	0,5	6 400	94
						5 800 (25)	1,8	3 220	136
						3 000 (27)	1,0	3 000	158
						1 300 (28)	0,9	1 450	63
						1 403 (29)	0,7	2 000	79
						3 500 (30)	1,0	3 500	95

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1906	5 400 (32)	1,4	3 860	100	1906	4 000 (3)	1,6	2 500	133
	2 929 (33)	1,3	2 260	100		2 970 (5)	1,6	1 860	156
	2 800* (34)	1,3	2 160	100		2 450 (23)	0,9	2 720	83
	2 550 (35)	0,8	3 190	100		4 900 (32)	1,4	3 500	91
						3 200 (46)	0,6	5 340	166
1907	6 300 (36)	1,2	5 250	100	1907	3 000 (1)	1,6	1 870	118
	4 600 (37)	1,5	3 060	100		2 300 (12)	0,6	3 830	74
	2 500 (38)	1,4	1 785	100		4 500* (17)	1,8	2 500	100
	5 000 (39)	1,9	2 630	100		3 000 (19)	0,6	5 000	118
						3 000 (20)	0,7	4 300	125
						6 000 (22)	0,9	6 670	120
						1 650 (29)	0,7	2 360	94
						5 900 (32)	1,4	4 210	109
						6 600 (36)	1,2	5 500	105
						5 400 (37)	1,5	3 600	118
						3 000 (38)	1,4	2 140	120
1908	3 700 (40)	0,7	5 300	100	1908	4 200 (7)	1,8	2 340	94
	6 000 (41)	1,7	3 530	100		3 700 (40)	0,7	5 280	99,6
	4 000 (42)	1,1	3 640	100		5 900 (32)	1,4	4 220	109
	4 000 (43)	1,3	3 080	100		3 400* (18)	0,9	3 780	(212)
	5 000* (44)	1,8	2 780	100					
1909					1909	6 100 (3)	1,6	3 820	(204)
						6 000 (11)	1,4	4 290	150
						2 800 (23)	0,9	3 120	95
						4 020 (34)	1,2	3 350	155
						7 250 (31)	1,0	7 250	139
						3 000 (35)	0,8	3 750	117
						6 500 (39)	1,9	3 420	130
						4 050 (40)	0,7	5 780	109
						7 000 (41)	1,7	4 120	117
						4 800 (44)	1,8	2 670	96
1910					1910	5 000 (2)	1,0	5 000	140
						3 000 (10)	1,0	3 000	130
						4 000 (15)	1,4	2 860	166
						10 500 (26)	1,5	7 000	131
						2 300 (33)	1,0	2 300	102
						7 000 (37)	2,1	3 330	109
						3 900 (42)	1,1	3 540	97
						6 000* (43)	1,3	4 610	150

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
			in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha						
1900	5 050 (1)	2,5	2 020	100	1900	6 000 (10)	2,0	3 000	100
	5 800 (2)	2,1	2 760	100					
	2 500 (3)	3,7	675	100					
	5 700 (4)	2,2	2 590	100					
	4 000 (5)	2,4	1 670	100					
	3 400 (6)	2,1	1 620	100					
	12 800 (7)	4,1	3 120	100					
	6 000 (8)	3,1	1 935	100					
	6 000 (9)	4,2	1 430	100					
	6 000 (10)	2,0	3 000	100					
	6 800 (58)	3,5	1 940	100					
1901	7 100 (11)	3,3	2 150	100	1901	5 300 (8)	3,1	1 710	88
	2 500* (12)	3,4	735	100		4 800 (16)	3,2	1 500	120
	4 250 (13)	2,2	1 930	100					
	6 400* (14)	3,5	1 830	100					
	4 100 (15)	2,7	1 520	100					
	4 000* (16)	3,2	1 250	100					
1902	3 662* (17)	2,1	1 740	100	1902	7 000* (15)	2,3	3 040	(200)
	4 000* (18)	3,8	1 050	100		4 100* (18)	3,8	1 080	103
	6 400 (19)	4,4	1 450	100					
1903	3 300 (20)	2,7	1 220	100	1903	5 800 (2)	2,1	2 760	100
	7 600 (21)	4,1	1 850	100		4 500 (18)	3,8	1 185	113
	5 000 (22)	2,3	2 180	100		3 000 (20)	2,7	1 110	91
	3 960 (23)	2,0	1 980	100		2 950 (20)	2,7	1 090	89
	5 900 (24)	2,4	2 460	100		4 650 (28)	2,6	1 790	116
	6 000 (25)	4,2	1 460	100					
	4 800 (26)	2,0	2 400	100					
	5 000* (27)	2,0	2 500	100					
	4 000* (28)	2,6	1 540	100					
1904	4 960 (29)	2,6	1 910	100	1904	7 000* (4)	3,2	2 190	85
	5 500 (30)	2,3	2 390	100		5 400 (9)	4,2	1 290	90
						7 000* (14)	3,3	2 120	116
						5 000 (22)	2,3	2 180	100
						5 500 (30)	2,0	2 750	115
						5 700 (58)	3,5	1 630	84
1905	12 500 (31)	3,5	3 580	100	1905	6 800 (6)	3,5	1 940	120
	4 000 (32)	4,0	1 000	100		5 500 (16)	3,2	1 720	138
	7 200 (33)	4,3	1 670	100		4 900 (17)	2,1	2 320	133
	7 500 (34)	3,4	2 200	100		4 900 (18)	3,8	1 290	123
	3 400* (35)	2,3	1 480	100		5 400 (29)	2,6	2 080	109
	4 800 (36)	2,5	1 920	100		5 000 (29)	2,6	1 920	101
	8 760* (37)	2,9	3 020	100		4 400* (35)	2,3	1 910	129
	4 000 (38)	4,1	975	100		8 500 (37)	2,9	2 930	97
						4 250 (38)	4,1	1 040	107
						6 500 (4)	3,2	2 030	78

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1906	2 750 (39)	3,9	705	100	1906	17 000 (7)	4,5	3 780	121
	13 500 (40)	4,3	3 140	100		6 000 (8)	3,1	1 930	100
	3 400* (41)	3,4	1 000	100		7 600 (13)	2,9	2 620	136
	7 700 (42)	4,2	1 830	100		6 300 (16)	3,2	1 970	158
	4 500 (43)	3,4	1 320	100		4 000 (32)	4,0	1 000	100
	2 500 (44)	3,6	695	100		13 000 (40)	4,3	3 020	96
	6 960 (61)	4,4	1 580	100		4 400 (41)	3,4	1 290	129
						6 600 (42)	4,2	1 570	86
						3 800 (44)	3,6	1 060	153
						7 800 (29)	3,5	2 230	112
1907	7 974 (45)	3,9	2 020	100	1907	14 900 (11)	4,1	3 640	169
	5 500 (46)	2,6	2 120	100		7 700 (19)	4,4	1 750	121
	4 650 (47)	2,4	1 940	100		7 200 (26)	2,7	2 670	111
	8 000 (48)	3,6	2 220	100		3 950 (39)	3,9	1 010	135
	8 800 (49)	3,4	2 590	100		7 974 (45)	3,9	2 040	101
	7 750 (59)	2,8	2 760	100		8 000 (45)	3,9	2 050	102
	7 000 (60)	1,2	5 830	100		5 600 (46)	2,6	2 160	102
						8 490 (48)	3,6	2 360	106
						8 250 (49)	3,4	2 430	94
						9 500 (59)	2,8	3 400	123
						7 750 (61)	4,4	1 760	111
						6 000 (8)	3,1	1 940	100
1908	7 000* (50)	2,9	2 420	100	1908	9 000* (1)	2,5	3 600	178
	10 000 (51)	2,9	3 450	100		5 500 (5)	2,4	2 290	137
						15 000 (11)	4,1	3 660	170
						8 000* (16)	3,6	2 220	178
						8 400 (16)	3,6	2 340	187
						4 900 (23)	2,0	2 450	124
						7 300 (24)	2,4	3 040	124
						8 800* (25)	4,2	2 100	144
						10 000 (31)	3,5	2 860	80
						9 450 (33)	3,7	2 560	153
						8 800 (34)	3,2	2 750	125
						5 600 (47)	2,4	2 340	121
						8 000 (50)	2,9	2 760	114
						10 500 (51)	2,9	3 620	105
						6 569 (29)	3,5	1 880	98
						8 000 (8)	3,1	2 580	133
1909	12 000* (52)	3,1	3 860	100	1909	3 250 (3)	3,7	880	131
	11 500 (53)	3,2	3 600	100		9 300 (21)	4,1	2 270	123
	8 300 (54)	4,2	1 980	100		7 000 (22)	2,3	3 040	139
	5 800 (55)	3,6	1 610	100		6 500* (25)	3,3	1 970	135
	5 000 (56)	2,7	1 850	100		4 250 (27)	2,0	2 125	85
	9 000* (57)	4,5	2 000	100		14 000 (31)	3,5	4 000	112
						14 950 (52)	3,1	4 830	125
						7 000 (54)	4,2	1 670	84
						6 200 (56)	2,7	2 300	125
						8 000 (60)	1,2	6 660	114
						9 500 (48)	3,6	2 640	119

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1910					1910	2 735* (12)	2,3	1 190	162
						10 200 (24)	2,4	4 250	173
						5 150 (36)	1,8	2 860	149
						6 900 (43)	3,4	2 030	154
						8 800 (53)	3,4	2 590	72
						6 000 (55)	3,6	1 670	104
						9 500 (57)	4,3	2 210	111
						8 250 (61)	4,4	1 870	118
in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha									
1900	9 000 (1)	10,7	840	100	1900				
	6 000 (52)	8,7	690	100					
1901	8 500 (2)	8,9	955	100	1901				
	14 150 (3)	18,6	760	100					
	9 700* (4)	9,9	980	100					
1902	9 500* (5)	12,1	785	100	1902	14 500* (3)	17,1	850	112
	9 500 (6)	10,1	940	100		10 000* (4)	9,9	1 010	104
	17 000 (7)	14,8	1 150	100		23 000 (7)	14,8	1 550	135
	8 200 (8)	10,4	790	100					
1903	7 500 (9)	6,1	1 230	100	1903	12 000 (5)	12,1	990	126
	16 000 (10)	15,0	1 070	100		7 800 (9)	6,1	1 280	104
	15 390* (11)	17,9	860	100		5 500 (16)	5,0	1 100	157
	4 300 (12)	5,5	780	100					
	11 000 (13)	12,9	850	100					
	6 000* (14)	5,5	1 090	100					
	9 700 (15)	7,1	1 370	100					
	3 500* (16)	5,0	700	100					
	5 000 (52)	5,0	1 000	100					
1904	3 866 (17)	7,3	530	100	1904	11 840 (5)	9,5	1 250	159
	7 000* (18)	7,9	885	100		6 200 (12)	5,5	1 130	145
	7 000* (19)	10,1	690	100		6 600* (20)	5,1	1 290	101
	6 500 (20)	5,1	1 270	100					
	5 700* (21)	5,0	1 140	100					
	8000 (22)	9,2	870	100					
1905	6 500* (23)	5,4	1 200	100	1905	8 500* (1)	10,0	850	101
	12 000 (24)	10,3	1 170	100		8 000 (1)	10,0	800	95
	7 000 (25)	5,0	1 400	100		11 500 (8)	10,4	1 110	141
	10 000* (26)	6,0	1 670	100		7 200 (14)	5,5	1 310	120
	9 500 (27)	7,3	1 300	100		4 500 (17)	7,3	615	116
						7 000* (19)	10,1	690	100
						6 800* (19)	10,1	670	99
						5 600 (21)	5,0	1 120	98
						13 300 (24)	10,3	1 290	110
						10 000 (25)	5,0	2 000	143
						10 200 (26)	6,0	1 700	102
						6 280 (20)	5,1	1 230	97
						15 000 (4)	9,8	1 530	156

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1906	15 700 (28)	6,3	2 490	100	1906	7 000 (14)	5,5	1 270	116
	6 000 (29)	5,2	1 150	100		14 000 (15)	7,1	1 970	144
	30 800 (30)	18,5	1 670	100		6 800 (23)	5,4	1 260	105
	9 000 (31)	6,5	1 380	100		12 400 (27)	7,3	1 700	131
	10 700* (32)	12,7	840	100		12 000 (32)	12,7	945	112
	12 500 (33)	6,3	1 980	100		13 000 (35)	14,7	885	114
	11 100 (34)	8,6	1 290	100		15 500 (36)	17,0	910	86
	11 500 (35)	14,7	780	100					
	18 000 (36)	17,0	1 060	100					
1907	18 500 (37)	14,9	1 240	100	1907	14 850 (2)	9,5	1 560	163
	16 510 (38)	10,0	1 650	100		18 000 (10)	14,6	1 230	115
	13 675 (39)	13,7	995	100		16 000 (28)	6,2	2 580	104
	8 000 (40)	5,0	1 600	100		23 500 (30)	18,5	1 270	76
	11 000 (41)	9,2	1 200	100		8 800 (31)	6,5	1 350	98
	25 000 (42)	16,3	1 530	100		15 000 (34)	8,6	1 750	136
	19 000 (43)	19,5	975	100		20 000 (37)	13,9	1 440	116
	14 000 (44)	9,2	1 520	100		13 000* (39)	12,3	1 060	106
	23 500* (45)	13,2	1 780	100		23 500 (43)	19,5	1 210	124
1908	8 000* (46)	10,8	740	100	1908	17 000 (3)	17,1	995	131
	20 000 (47)	14,3	1 400	100		15 500 (6)	10,1	1 530	163
						14 850 (15)	7,1	2 100	153
						6 500 (18)	7,9	825	93
						8 000* (18)	7,9	1 010	114
						16 000 (28)	6,2	2 580	104
						9 300 (29)	5,2	1 790	156
						7 000 (29)	5,2	1 350	117
						8 300 (29)	5,2	1 600	139
						8 850 (34)	5,0	1 770	137
						13 000* (41)	9,2	1 410	117
						17 544 (45)	13,1	1 340	75
						10 500 (46)	10,8	975	132
						18 500 (47)	14,2	1 300	176
						15 500 (47)	15,8	980	132
						8 000 (52)	5,0	1 600	160
						8 000 (52)	5,0	1 600	160
1909	11 000 (48)	5,8	1 900	100	1909	15 500 (3)	14,3	1 080	142
	14 308 (49)	16,9	850	100		17 500 (11)	18,2	960	112
	9 100 (50)	5,7	1 600	100		18 900 (13)	10,4	1 820	(214)
	11 000 (51)	8,7	1 260	100		10 500 (22)	9,2	1 140	131
						13 000 (26)	7,2	1 810	108
						15 000 (33)	6,4	2 340	118
						16 000* (38)	10,0	1 600	97
						16 600 (39)	12,3	1 350	136
						30 000 (42)	16,3	1 840	120
						15 500 (44)	9,2	1 690	111
						14 000 (49)	16,9	830	98
						10 200 (50)	5,7	1 790	112
						10 144 (52)	7,5	1 350	135

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Preis absolut		Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut		Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1910						1910	24 000*	(38)	10,0	2 400	145
							19 000	(39)	12,3	1 540	155
							13 800	(48)	5,8	2 380	125
							13 000	(51)	7,5	1 730	137
							9 900	(29)	5,2	1 900	165
in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber											
1900	18 730	(1)	20,8	900	100	1900					
1901	37 100	(2)	28,1	1 320	100	1901					
1902 bis 1903 fällt aus						1902 bis 1903 fällt aus					
1904	20 000*	(3)	24,9	800	100	1904	43 000	(2)	30,7	1 400	106
	36 000	(4)	43,3	830	100		40 000*	(4)	43,3	925	111
1905						1905	18 430	(1)	18,7	985	109
							40 000*	(4)	43,3	925	111
1906	19 500	(5)	23,1	845	100	1906	49 900	(4)	43,3	1 150	139
1907						1907	19 500*	(5)	23,1	845	100
1908						1908	27 000	(3)	24,9	1 080	135
1909 fällt aus						1909 fällt aus					
1910						1910	20 000*	(5)	23,1	870	103
im IV. Wirtschaftsbezirk in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha											
1900	1 600	(1)	0,7	2 280	100	1900					
	2 600	(2)	1,2	2 160	100						
	4 000	(3)	2,0	2 000	100						
	3 000	(4)	0,6	5 000	100						
1901	3 000	(5)	1,8	1 670	100	1901	4 550	(3)	2,0	2 280	114
1902	5 000	(6)	1,8	2 780	100	1902					
	4 200	(7)	1,1	3 810	100						
	3 200	(8)	1,9	1 680	100						
	4 563	(9)	1,9	2 400	100						
1903	4 000	(10)	1,6	2 500	100	1903	1 900	(1)	0,7	2 720	119
	4 350	(11)	0,9	4 850	100		3 000	(4)	0,6	5 000	100
	2 350	(12)	0,9	2 620	100		4 100	(10)	1,6	2 560	102

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1903	6 000 (13)	1,5	4 000	100	1903				
	5 000 (14)	1,6	3 120	100					
	2 500 (15)	0,6	4 170	100					
	2 500 (16)	0,8	3 130	100					
1904	6 500 (17)	1,7	3 810	100	1904	2 500 (15)	0,6	4 170	100
	1 550 (18)	1,2	1 290	100					
	2 950 (19)	1,5	1 970	100					
1905	2 750 (20)	0,7	3 930	100	1905	2 000 (2)	1,2	1 670	77
	4 050 (21)	1,1	3 680	100		5 850 (5)	2,1	2 780	167
						5 000 (8)	1,7	2 940	(175)
						4 900 (14)	1,6	3 060	98
						3 300 (16)	0,8	4 130	132
						2 600 (19)	1,5	1 730	88
1906	4 000* (22)	1,0	4 000	100	1906	5 500 (6)	1,8	3 060	110
	2 000 (23)	0,7	2 860	100		6 300 (6)	1,8	3 500	126
	3 700 (24)	1,3	2 840	100		6 570 (9)	1,9	3 460	144
						3 000 (12)	0,9	3 340	127
						4 400 (15)	0,6	7 340	176
						4 300 (16)	0,8	5 380	172
						1 750 (18)	1,2	1 460	113
						3 000 (24)	1,3	2 300	81
						3 000 (24)	1,3	2 300	81
1907	3 400 (25)	1,0	3 400	100	1907	5 500 (17)	1,7	3 240	85
	10 000 (26)	1,9	5 270	100		3 250 (20)	0,7	4 650	118
	4 800 (27)	1,5	3 200	100		5 650 (27)	1,5	3 760	118
	2 650 (28)	0,8	3 320	100					
1908	2 200 (29)	1,0	2 200	100	1908	5 000 (11)	1,2	4 170	86
						4 050 (14)	1,6	2 540	84
						6 000 (14)	1,6	3 730	120
						5 350 (21)	1,1	4 850	132
						2 600 (23)	0,7	3 720	130
						2 950 (28)	0,8	3 690	111
1909	8 500 (30)	0,8	10 600	100	1909	7 250* (13)	1,5	4 840	121
	3 850 (31)	1,0	3 850	100		6 050 (14)	1,6	3 780	121
	2 500 (32)	0,5	5 000	100		2 370 (29)	1,0	2 370	108
						2 800 (32)	0,5	5 600	112
1910					1910	6 500 (3)	2,0	3 250	162
						6 250 (7)	1,1	5 700	150
						6 524 (7)	1,1	5 930	156
						5 000 (8)	1,7	2 940	175
						4 500 (22)	1,0	4 500	112
						5 400 (25)	1,0	5 400	159
						8 000 (26)	1,9	4 200	80
						9 490 (30)	0,8	11 850	113
						3 750 (31)	1,0	3 750	97

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha									
1900	6 000 (1)	2,6	2 300	100	1900				
1901	6 000 (2)	4,5	1 330	100	1901				
	13 000 (3)	4,9	2 660	100					
	4 200 (4)	2,4	1 750	100					
	7 000 (5)	2,9	2 420	100					
1902	5 000 (6)	2,1	2 380	100	1902	5 000 (8)	4,4	1 140	114
	6 300 (7)	3,4	1 850	100		6 000* (10)	3,3	1 820	151
	4 400 (8)	4,4	1 000	100					
	4 200 (9)	2,3	1 830	100					
	4 000 (10)	3,3	1 210	100					
	4 000 (11)	2,3	1 740	100					
1903	8 484 (12)	5,0	1 700	100	1903	5 800 (1)	2,6	2 230	97
	5 000 (13)	3,8	1 320	100		11 000 (3)	4,9	2 240	84
	5 700 (14)	2,7	2 120	100		5 500 (12)	3,9	1 410	83
1904	14 500* (15)	4,5	3 220	100	1904	5 000 (7)	3,4	1 470	80
	4 000* (16)	2,1	1 910	100		4 500* (10)	3,3	1 360	112
	6 500 (17)	4,9	1 330	100		3 800 (11)	2,3	1 650	95
						12 100 (15)	4,5	2 690	84
1905	3 000* (18)	2,7	1 110	100	1905	5 000 (1)	2,6	1 920	84
	5 000 (19)	4,5	1 110	100		11 800 (3)	4,2	2 810	105
	6 800* (20)	3,5	1 940	100		7 000 (17)	4,9	1 430	108
	4 043 (21)	4,1	985	100		4 000 (18)	2,7	1 480	134
	5 500 (22)	2,2	2 500	100		7 700 (25)	4,3	1 790	99
	6 750 (23)	2,7	2 500	100					
	3 786* (24)	2,2	1 720	100					
	8 500 (25)	4,7	1 810	100					
	7 500 (26)	3,8	1 975	100					
	7 500 (27)	2,9	2 580	100					
	3 150 (28)	2,2	1 430	100					
	4 000 (29)	2,7	1 480	100					
	5 300 (30)	4,0	1 325	100					
1906	2 068 (31)	2,4	860	100	1906	4 000 (16)	1,5	2 660	139
	9 700 (32)	2,8	3 460	100		6 000 (19)	4,5	1 330	120
						6 900 (23)	2,7	2 560	102
						5 500 (30)	4,0	1 380	104
						2 700 (31)	2,4	1 130	131
1907	10 300 (33)	4,0	2 580	100	1907	6 000* (4)	2,4	2 500	143
	5 200* (34)	4,3	1 210	100		6 500 (13)	3,8	1 710	130
						6 800 (13)	3,8	1 790	136
						8 000 (19)	4,5	1 780	160
						8 700 (20)	3,5	2 480	128
						4 800 (22)	2,2	2 180	87
						3 700 (28)	2,2	1 680	117
						5 600* (34)	4,3	1 300	107

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1908	6 500 (35)	4,0	1 630	100	1908	8 000* (2)	4,5	1 780	134
						8 800 (2)	4,5	1 960	147
						6 000* (4)	2,4	2 500	143
						12 000 (5)	2,9	4 150	170
						4 800 (6)	2,1	2 280	96
						5 400 (9)	3,0	1 800	(98)
						7 000 (9)	3,0	2 340	128
						5 400 (21)	4,1	1 320	134
						7 500 (26)	3,8	1 970	100
						8 700 (27)	2,9	3 000	116
						5 000 (29)	2,7	1 850	125
						6 400 (29)	2,7	2 370	160
						10 000 (32)	2,0	5 000	144
						5 500 (34)	4,3	1 280	106
1909	4 300 (36)	3,4	1 260	100	1909	4 700 (14)	2,4	1 960	93
	9 000 (37)	3,9	2 300	100		4 350 (24)	2,2	1 980	115
						9 500 (25)	4,3	2 210	122
						14 250 (33)	4,0	3 530	137
						9 700* (37)	3,9	2 490	108
1910	8 000* (38)	2,9	2 760	100	1910	8 300 (34)	4,3	1 930	160
						8 000 (35)	4,0	2 000	123
						8 000 (35)	4,0	2 000	123
						7 300 (36)	3,4	2 140	170
						7 000 (38)	2,9	2 420	88

in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha

1900	6 900 (1)	11,5	600	100	1900	8 300* (1)	11,5	720	120
	7 017 (2)	5,8	1 210	100					
1901	6 214 (3)	10,2	610	100	1901	8 700 (2)	5,8	1 500	124
	8 000* (4)	6,5	1 230	100					
	6 000 (5)	7,1	845	100					
	8 000* (6)	6,3	1 270	100					
1902	7 000 (7)	8,2	850	100	1902	7 500 (6)	6,0	1 250	98
	10 000 (8)	16,8	595	100		12 500 (8)	16,8	745	125
	6 000 (9)	7,9	760	100					
	3 000 (10)	5,5	545	100					
1903	10 258 (11)	5,2	1 970	100	1903	7 000 (4)	6,5	1 080	88
	10 700 (12)	7,0	1 530	100		5 500 (5)	7,1	775	92
	10 000 (13)	16,0	625	100		11 100 (7)	8,2	1 350	159
	9 000 (14)	13,1	690	100					
	10 000 (15)	9,8	1 020	100					
	13 000 (16)	8,0	1 630	100					

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1904	14 100 (17)	16,7	845	100	1904	7 000 (4)	6,5	1 080	88
	7 000 (18)	13,4	520	100		6 000 (23)	8,4	715	120
	7 000 (19)	9,9	770	100					
	10 600* (20)	13,7	775	100					
	12 000 (21)	17,2	700	100					
	10 000 (22)	6,7	1 490	100					
	5 000* (23)	8,4	595	100					
1905	5 780 (24)	6,8	850	100	1905	6 000 (9)	7,9	760	100
	12 050 (25)	11,1	1 090	100		10 000* (11)	4,7	2 130	108
	11 600 (26)	7,2	1 610	100		10 000 (14)	13,1	765	111
	13 000 (27)	10,7	1 220	100		10 000 (15)	9,8	1 020	100
	6 000 (28)	5,4	1 110	100		9 000 (18)	13,4	670	129
	11 080 (29)	5,8	1 910	100		9 000 (19)	9,9	910	118
						6 250 (28)	5,4	1 160	105
						11 000 (29)	5,8	1 900	99,5
1906	13 936 (30)	10,0	1 390	100	1906	13 000 (13)	15,2	1 160	181
	19 000 (31)	14,3	1 330	100		11 400* (14)	13,1	870	126
	9 500 (32)	7,9	1 200	100		10 000* (16)	6,6	1 520	93
						11 300 (19)	9,9	1 140	148
						12 800 (22)	6,8	1 880	126
						10 400 (24)	6,8	1 530	180
						12 540 (26)	7,2	1 740	108
1907	9 500 (33)	5,2	1 830	100	1907	15 000 (21)	17,2	870	124
	14 000 (34)	8,1	1 730	100		11 800 (26)	7,2	1 640	102
	9 200 (35)	6,6	1 400	100		23 000 (31)	15,0	1 530	115
	10 800 (36)	8,6	1 260	100		23 500 (31)	15,0	1 570	118
						7 000 (32)	6,2	1 130	94
						7 750 (32)	6,2	1 250	104
						8 000 (35)	5,9	1 360	97
						11 500 (35)	5,3	2 170	155
						12 300 (34)	8,1	1 520	88
						9 750 (33)	5,2	1 880	103
						11 000 (33)	5,2	2 120	116
1908	18 000* (37)	19,8	910	100	1908	10 000 (3)	10,8	930	152
	15 500 (38)	18,2	850	100		10 000 (3)	10,8	930	152
	19 950 (39)	11,5	1 730	100		10 000 (5)	7,4	1 350	160
	20 000 (40)	13,3	1 510	100		10 800 (9)	7,9	1 370	180
	10 000* (41)	8,3	1 210	100		7 000* (10)	5,5	1 270	(234)
	11 050 (42)	14,3	770	100		14 500 (12)	7,0	2 080	136
	8 000* (43)	6,0	1 330	100		12 500 (14)	13,1	950	138
	9 000* (44)	7,0	1 290	100		18 300 (17)	16,6	1 100	130
						17 850 (17)	16,6	1 080	128
						15 000 (20)	13,8	1 090	141
						16 200 (27)	10,7	1 510	124
						11 000 (29)	5,3	2 080	109
						12 000 (36)	8,6	1 390	110
						20 000 (39)	11,5	1 740	100

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Preis absolut		Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut		Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
1908						1908	11 000	(44)	7,0	1 570	122
							10 000	(44)	7,0	1 430	111
							10 640	(44)	7,0	1 520	118
1909	11 000	(45)	6,8	1 620	100	1909	15 900	(38)	18,2	875	103
	10 200	(46)	6,1	1 670	100		10 000	(41)	8,3	1 200	99
	9 700	(47)	10,8	900	100		14 000	(42)	14,3	980	127
	13 000	(48)	6,8	1 910	100		10 000	(45)	6,8	1 470	91
	20 500	(49)	14,5	1 410	100		9 000*	(46)	6,1	1 480	89
	16 800	(50)	15,2	1 100	100		10 200*	(47)	10,8	945	105
	6 400	(51)	6,2	1 030	100		14 400	(48)	6,8	2 120	111
							20 500*	(49)	14,3	1 435	102
							20 100	(50)	15,2	1 320	128
							8 250	(51)	6,2	1 330	129
1910						1910	10 900	(11)	4,7	2 320	118
							15 000	(25)	11,1	1 350	124
							14 600	(30)	10,2	1 430	103
							25 450	(37)	19,8	1 290	142
							25 000	(40)	13,3	1 880	125
							8 000	(46)	6,0	1 330	80

in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber

1900 fällt aus						1900 fällt aus					
1901	35 000	(1)	26,3	1 330	100	1901					
	19 000	(2)	27,0	700	100						
1902	15 000*	(3)	20,2	740	100	1902	36 000*	(1)	24,8	1 450	109
							14 000	(3)	20,2	690	93
1903						1903	35 450	(1)	24,8	1 430	108
							39 950*	(1)	24,8	1 610	121
1904	20 000*	(4)	26,9	740	100	1904					
1905	33 500*	(5)	32,8	1 020	100	1905					
1906						1906	26 700	(2)	27,0	990	142
1907	26 800	(6)	21,5	1 250	100	1907	22 250	(7)	20,9	1 060	107
	20 700	(7)	20,9	990	100						
1908	26 000	(8)	24,2	1 070	100	1908	23 000	(4)	26,9	885	120
							41 520*	(5)	32,9	1 260	124
							22 700*	(8)	24,2	940	88
1909 fällt aus						1909 fällt aus					
1910						1910	30 000	(6)	21,5	1 390	111
							30 200	(6)	21,5	1 400	112

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ	Jahr	Preis absolut	Fläche in ha	Preis pro ha	Preis relativ
					im V. Wirtschaftsbezirk				
					Größenklassen: 0,5—20,001 ha und darüber				
1900	5 000 (1)	4,2	1 190	100	1900				
	9 000 (2)	1,8	5 000	100					
	6 950 (3)	1,1	6 320	100					
1901	11 250 (4)	3,3	3 400	100	1901	5 000 (1)	4,2	1 190	100
	12 000 (5)	1,3	9 200	100		8 600 (6)	1,9	4 540	96
	9 000 (6)	1,9	4 750	100					
1902	13 000 (7)	2,3	5 650	100	1902				
	2 550 (8)	1,1	2 320	100					
	4 700* (9)	1,9	2 480	100					
1903	6 000 (10)	1,8	3 340	100	1903				
	17 000 (11)	5,3	3 200	100					
	18 000 (12)	1,8	10 000	100					
1904	12 000 (13)	1,6	7 500	100	1904	16 000 (4)	3,3	4 850	143
						18 000 (12)	1,8	10 000	100
1905	4 370* (14)	2,8	1 560	100	1905	6 900 (14)	2,8	2 460	158
						11 500 (2)	1,8	6 400	128
						6 950 (10)	1,8	3 860	116
1906	8 030 (15)	3,3	2 520	100	1906	10 000 (3)	1,9	5 260	(83)
	7 000 (16)	0,8	8 750	100		13 400 (5)	1,3	10 300	112
	3 850 (17)	1,9	2 020	100		28 000 (11)	5,2	5 400	169
	7 000* (18)	1,7	4 100	100		7 000* (14)	2,8	2 500	160
						9 000 (18)	1,7	5 300	129
1907					1907	9 000 (1)	4,2	2 140	113
						13 000* (3)	2,1	6 200	98
						17 500 (4)	3,3	5 300	156
						3 700 (8)	1,3	2 840	122
1908					1908	13 000 (2)	1,8	7 230	145
						14 750 (2)	1,8	8 200	164
						11 150 (3)	2,1	5 300	(84)
						7 000 (14)	2,8	2 500	160
						6 800 (17)	1,9	3 580	178
1909	8 400 (19)	0,7	12 000	100	1909	17 000 (7)	2,3	7 400	131
	9 000 (20)	0,7	12 900	100		34 000 (11)	5,2	6 650	208
	5 500 (21)	1,7	3 240	100		13 000 (18)	1,7	7 650	187
						8 200 (19)	0,7	11 700	97
1910	13 000* (22)	3,3	3 940	100	1910	13 000 (2)	1,8	7 230	145
						3 600 (8)	1,3	2 770	119
						3 700 (8)	1,3	2 840	123
						6 500 (9)	2,7	2 400	92
						10 200 (22)	2,7	3 780	96
						8 020 (16)	0,8	10 000	114
						9 000 (20)	0,7	12 900	100
						5 800 (21)	1,7	3 420	106
						12 800 (13)	1,6	8 000	107

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhang III.

Darstellung der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens.

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ
				im I. Wirtschaftsbezirk [1]) in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha							
1900	1 195	(1)	1,2	995	100	1900					
	1 500	(2)	0,7	2 140	100						
	—	(3)	2,0	—	100						
	3 965	(4)	1,0	3 965	100						
	1 404	(5)	1,9	740	100						
	3 359	(6)	1,0	3 359	100						
	1 400	(7)	0,9	1 560	100						
	3 000	(8)	1,1	2 730	100						
1901	3 796	(9)	1,7	2 230	100	1901	1 300	(2)	0,7	1 860	87
	—	(10)	0,7	—	100		—	(10)	0,7	—	—
	1 500	(11)	1,4	1 070	100						
	2 450	(12)	0,6	4 100	100						
	1 857	(13)	0,8	2 320	100						
	1 600	(14)	0,7	2 280	100						
	1 000	(15)	0,6	1 670	100						
1902	1 295	(16)	1,2	1 080	100	1902	3 965	(4)	1,5	2 640	(67)
	—	(17)	0,8	—	100						
1903	2 878	(18)	1,4	2 060	100	1903	—	(3)	1,0	—	—
	3 400	(19)	1,7	2 000	100		3 800	(5)	1,9	2 000	270
							2 000	(11)	1,4	1 430	134
							2 878	(18)	1,4	2 050	99
1904	3 500	(20)	0,5	7 000	100	1904	1 195	(1)	2,5	480	(48)
	1 155*	(21)	1,1	1 050	100		2 495	(16)	1,2	2 080	192
	1 500	(22)	1,8	835	100		3 000	(21)	0,8	3 760	(358)
1905	2 000	(23)	1,0	2 000	100	1905	3 500	(1)	2,5	1 400	(141)
	—	(24)	1,3	—	100		3 000	(8)	1,1	2 730	100
	4 800	(25)	1,5	3 200	100		2 000	(11)	1,4	1 430	134
	1 210	(26)	0,5	2 420	100		1 800	(12)	0,6	3 000	73
							1 457	(13)	0,8	1 820	79
							3 200	(15)	0,6	5 350	320
							3 500	(25)	1,5	2 340	73
1906	6 600	(27)	1,3	5 100		1906	3 300	(14)	0,7	4 700	206
							1 295	(16)	1,2	1 080	100
							3 500	(20)	0,5	7 000	100
							3 000	(22)	1,8	1 670	200
							2 000	(23)	1,0	2 000	100

[1]) + in der Darstellung bedeutet, daß das Anwesen beim ersten Besitzwechsel hypothekfrei war und erst beim zweiten und weiteren Besitzwechsel in Verschuldung geriet; minus bedeutet das Gegenteil. Tabelle XII nimmt in diesen beiden Fällen als prozentuale Mehrung resp. Minderung den Hektarbetrag der Neuverschuldung resp. Entschuldung an. * bezeichnet Tauschgeschäfte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
1907	2 600	(28)	1,5	1 730	100	1907	4 350	(1)	2,5	1 740	(175)
	3 500	(29)	1,0	3 500	100		3 100	(7)	1,2	2 580	(165)
	1 642	(30)	0,8	2 060	100		1 500	(17)	0,8	1 880	(+)
	1 520	(31)	2,0	760			6 000	(24)	1,3	4 600	+
1908						1908	3 295	(6)	1,0	3 295	98
							2 600	(9)	1,7	1 530	69
							3 700	(27)	1,3	2 840	57
							—	(28)	1,5	—	minus
							—	(30)	0,6	—	(minus)
1909	2 400	(32)	0,6	4 000	100	1909	—	(24)	1,3	—	—
	1 600	(33)	1,0	1 600	100		2 319	(26)	0,5	4 600	189
	—	(34)	0,8	—	100		6 500	(29)	1,0	6 500	186
	3 274	(35)	1,1	2 980	100		2 400	(32)	0,6	4 000	100
1910						1910	3 600	(19)	1,7	2 120	107
							3 244	(27)	1,3	2 500	49
							1 530	(31)	2,0	765	101
							1 800	(31)	1,2	1 500	198
							3 790	(33)	1,0	3 790	237
							2 300	(34)	0,8	2 880	+
							1 800	(35)	1,1	1 640	55

in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha

1900	3 500	(1)	2,2	1 590	100	1900	4 000	(3)	3,1	1 290	100
	1 200	(2)	2,7	445	100						
	4 000	(3)	3,1	1 290	100						
1901	4 000	(4)	2,3	1 740	100	1901					
1902	4 410	(5)	3,4	1 300	100	1902	5 000	(4)	2,3	2 180	125
	3 000	(6)	3,5	860	100						
1903 fällt aus						1903 fällt aus					
1904	4 700	(7)	2,0	2 360	100	1904	4 900	(6)	3,5	1 400	163
1905	14 300	(8)	4,3	3 330	100	1905	3 500	(1)	2,2	1 590	100
							3 200	(7)	2,0	1 600	68
1906	2 500*	(9)	3,9	640	100	1906	11 000	(5)	3,4	3 240	250
	4 500	(10)	3,2	1 410	100		3 200	(9)	3,9	820	128
	4 750	(11)	2,7	1 760	100		4 750	(11)	2,7	1 760	100
1907	1 800	(12)	2,7	670	100	1907	4 500	(10)	3,2	1 410	100
	3 200	(13)	2,3	1 390	100						
	—	(14)	2,8	—	100						

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ
1908	4 000	(15)	4,8	835	100	1908	9 300	(8)	5,0	1 860	56
	3 700	(16)	2,1	1 760	100		3 200	(13)	2,3	1 390	100
	1 800	(17)	2,4	750	100		4 000	(14)	2,8	1 430	+
							6 800	(15)	4,8	1 420	170
							7 000	(17)	2,4	2 920	390
1909	1 786	(18)	2,0	890	100	1909					
	5 500	(19)	3,0	1 830	100						
1910	4 500*	(20)	2,2	2 020	100	1910	6 000	(2)	2,7	2 220	500
							3 200	(9)	3,9	820	128
							3 600	(12)	2,7	1 330	199
							3 700	(16)	2,1	1 760	100
							7 600	(17)	2,8	2 720	364
							1 486	(18)	2,1	710	80
							1 500	(19)	3,0	500	27
							7 000	(20)	2,1	3 340	165

in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha

1900 bis 1901 fällt aus						1900 bis 1901 fällt aus					
1902	—	(1)	11,0	—	100	1902	7 290	(3)	5,0	1 460	114
	9 300	(2)	5,0	1 860	100						
	6 400	(3)	5,0	1 280	100						
	11 000	(4)	16,2	680	100						
1903	10 600	(5)	15,0	710	100	1903	11 550	(3)	5,0	2 300	180
	7 511	(6)	10,1	750	100						
1904	—	(7)	7,9	—	100	1904					
	8 000*	(8)	9,8	815	100						
1905	12 000	(9)	13,7	875	100	1905					
	3 652	(10)	5,7	640	100						
	6 543	(11)	17,1	382	100						
1906	7 500	(12)	6,2	1 210	100	1906	5 000	(2)	6,0	835	45
	20 000	(13)	13,0	1 540	100		7 500	(4)	16,2	460	68
							8 000	(8)	9,8	815	100
							8 000	(8)	9,8	815	100
							20 000	(13)	13,0	1 540	100
							6 500	(11)	17,1	380	99
1907	—	(14)	5,1	—	100	1907	5 000	(5)	15,0	334	47
							9 500	(7)	7,9	1 200	+
							10 615*	(7)	7,9	1 350	+
							10 615	(7)	6,9	1 540	+
							18 000	(9)	13,7	1 310	150

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ	Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ
1907					1907	3 652 (10)	5,7	640	100
						9 700 (10)	5,7	1 700	266
						8 500 (12)	5,6	1 520	126
1908	5 000 (15)	13,0	384	100	1908	4 400* (14)	5,1	860	+
	14 945 (16)	14,6	1 020	100		5 000 (15)	13,0	385	100
	11 500 (17)	17,9	640	100		6 651 (18)	5,0	1 330	296
	2 600 (18)	5,8	450	100		18 000 (9)	13,7	1 310	150
						14 200 (9)	13,7	1 040	119
1909					1909	3 880 (1)	11,0	352	+
						6 454 (6)	10,1	640	85
						5 500 (12)	5,6	980	81
						11 500 (17)	17,9	640	100
1910	8 225* (19)	10,1	815	100	1910	12 820 (7)	6,9	1 860	+
						6 745 (16)	14,6	460	45
						13 000 (19)	10,1	1 290	158
						5 500 (3)	7,0	785	61
in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber									
1900	12 000 (1)	33,0	364	100	1900	12 000 (1)	33,0	364	100
1901	10 200 (2)	21,1	485	100	1901				
1902 bis 1904 fällt aus					1902 bis 1904 fällt aus				
1905					1905	16 500 (2)	21,1	780	161
1906					1906	11 000 (2)	20,8	530	109
1907 bis 1910 fällt aus					1907 bis 1910 fällt aus				
im II. Wirtschaftsbezirk									
in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha									
1900	255 (1)	1,3	196	100	1900	1 797 (1)	1,3	1 380	705
	1 665 (2)	1,5	1 110	100					
1901					1901	3 400 (2)	1,5	2 260	204
1902	2 800 (3)	1,4	2 000	100	1902				
	5 000 (4)	1,1	4 550	100					

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ
1903	—	(5)	1,7	—	100	1903					
	—	(6)	0,7	—	100						
	1 100	(7)	1,0	1 100	100						
	2 640	(8)	1,2	2 200	100						
1904	—	(9)	1,9	—	100	1904	1 000	(9)	2,7	370	+
	800	(10)	0,5	1 600	100						
1905	2 600	(11)	1,7	1 530	100	1905	1 350	(6)	0,7	1 930	+
	—	(12)	0,7	—	100		1 475	(10)	0,5	2 950	184
							2 400	(12)	0,7	3 430	+
1906	—	*(13)	0,6	—	100	1906	1 500	(4)	1,1	1 360	30
	4 277	(14)	0,9	4 750	100		2 600*	(11)	1,7	1 530	100
							1 000	(13)	0,6	1 670	+
1907	2 850	(15)	0,7	4 070	100	1907	5 000	(3)	1,3	3 850	192
							5 800	(3)	1,3	4 450	222
							6 000	(4)	1,1	5 450	120
							2 500	(8)	1,2	2 080	95
							1 000	(14)	0,9	1 110	23
							3 900	(14)	0,9	4 350	92
							2 850	(15)	0,7	4 070	100
1908	1 400	(16)	0,7	2 000	100	1908	2 850	(15)	0,7	4 070	100
1909	—	(17)	0,5	—	100	1909	—	(5)	1,7	—	—
	1 200	(18)	0,6	2 000	100		700	(7)	1,0	700	64
	1 500*	(19)	0,9	1 670	100		—	(16)	0,7	—	minus
							—	(17)	0,5	—	—
1910	4 000	(20)	1,6	2 500	100	1910	2 600	(5)	1,7	1 530	+
							2 400	(18)	0,6	4 000	200
							2 760	(19)	0,9	3 060	183
							4 300	(20)	1,6	2 690	108

in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha

1900	2 443	(1)	2,2	1 110	100	1900					
	4 500	(2)	3,4	1 320	100						
	4 600	(3)	2,2	2 090	100						
1901	2 000	(4)	4,5	445	100	1901	3 300	(4)	4,5	735	165
1902	4 200	(5)	2,0	2 100	100	1902					
	3 000	(6)	3,8	790	100						
	2 500	(7)	2,3	1 090	100						
1903	2 400	(8)	2,0	1 200	100	1903	3 300	(4)	4,5	735	165
	1 200	(9)	4,0	300	100		3 300*	(4)	4,5	735	165
	10 000	(10)	4,8	2 080	100		4 285	(5)	2,0	2 143	102
	2 300	(11)	3,1	745	100		3 000	(6)	3,8	790	100
	1 645	(12)	2,3	715	100						

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
1904	3 500 (13)	4,6	760	100	1904	8 500 (10)	4,8	1 770	85
	1 700 (14)	4,1	415	100					
	3 000 (15)	3,6	835	100					
	1 800* (16)	2,2	820	100					
	5 300 (17)	2,6	2 040	100					
	2 938 (18)	2,4	1 250	100					
1905	1 000 (19)	2,8	358	100	1905	2 370 (5)	2,0	1 185	56
	2 500 (20)	3,7	675	100		— (8)	2,0	—	minus
						1 650 (9)	4,0	410	137
						1 650 (9)	4,0	410	137
						2 300 (11)	3,1	740	99
						3 300 (16)	2,2	1 500	183
						3 600 (19)	2,8	1 290	360
1906	4 500* (21)	2,7	1 670	100	1906	2 500 (20)	3,7	675	100
	2 200 (22)	4,5	490	100					
1907	3 000 (23)	2,3	1 310	100	1907	3 300 (1)	2,2	1 500	135
						3 700 (2)	3,4	1 090	83
						4 500 (9)	4,8	935	312
						— (13)	4,6	—	minus
						3 000 (15)	2,7	1 110	133
						5 300 (17)	2,6	2 040	100
						4 500 (21)	2,7	1 670	100
						3 400 (6)	3,8	895	113
1908	1 000 (24)	2,7	370	100	1908	1 500 (6)	3,8	394	50
	4 900 (25)	3,7	1 325	100		3 000 (23)	2,3	1 310	100
	1 400 (27)	3,0	465	100					
	2 200 (28)	4,2	525	100					
1909	4 500 (29)	2,1	2 140	100	1909	6 000 (3)	2,2	2 725	131
	900 (30)	2,7	333	100		5 600 (12)	2,3	2 440	342
	1 900 (31)	4,1	465	100		2 900 (14)	4,1	710	171
						2 560 (18)	2,4	1 070	86
						4 500 (24)	3,6	1 250	338
						7 400 (27)	3,0	2 470	530
						1 200 (28)	4,2	286	55
						4 000 (29)	2,1	1 910	89
						10 000 (31)	4,1	2 440	525
						2 500 (7)	2,3	1 090	100
1910					1910	2 300* (11)	3,1	740	99
						2 560* (18)	2,4	1 070	86
						4 184 (22)	4,5	930	190
						5 600 (25)	3,7	1 510	114
						4 300 (29)	1,3	3 300	(154)
						5 290 (28)	2,7	1 960	374
						6 700 (17)	2,6	2 580	126

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha											
1900	6 200	(1)	9,9	625	100	1900	16 000	(3)	19,6	815	152
	3 300	(2)	6,8	485	100						
	10 500	(3)	19,6	535	100						
1901	8 000	(4)	16,3	490	100	1901					
	5 393	(5)	5,3	1 020	100						
	—	(6)	6,9	—	100						
1902	10 000	(7)	19,4	515	100	1902	6 392	(1)	7,9	810	130
1903	7 800*	(8)	13,9	560	100	1903	3 200	(2)	6,8	470	97
	7 100	(9)	5,0	1 420	100						
	7 350	(10)	5,5	1 340	100						
	13 836	(11)	9,9	1 400	100						
	6 500	(12)	5,2	1 250	100						
	5 550	(13)	6,9	805	100						
1904	20 140	(14)	19,9	1 010	100	1904	4 900	(10)	5,5	890	66
	3 000	(15)	6,2	485	100		8 000*	(15)	6,2	1 290	266
1905	4 033	(16)	7,1	610	100	1905	2 000	(5)	5,3	378	37
							16 300	(11)	9,9	1 650	118
							4 833	(16)	7,1	680	111
1906						1906	8 500	(4)	16,3	520	106
							7 860	(6)	6,9	1 140	+
							20 140	(14)	19,9	1 010	100
							20 140	(14)	19,9	1 010	100
1907						1907	14 906	(13)	6,9	2 170	270
1908	4 000	(17)	5,5	730	100	1908	12 748*	(8)	19,7	645	115
							4 000	(17)	5,5	730	100
1909						1909	10 500	(7)	19,4	540	105
							6 300	(9)	4,0	1 580	111
1910						1910	7 775*	(12)	6,5	1 200	96
							9 743	(12)	5,2	1 870	150
in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber											
1900 bis 1906 fällt aus						1900 bis 1906 fällt aus					
1907	15 335	(1)	56,9	270	100	1907					
1908 bis 1909 fällt aus						1908 bis 1909 fällt aus					
1910						1910	70 000	(1)	56,9	1 230	455

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
			im III. Wirtschaftsbezirk in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha						
1900	1 500 (1)	1,6	940	100	1900				
	1 280 (2)	1,0	1 280	100					
	1 620 (3)	1,6	1 010	100					
1901	— (7)	1,8	—	100	1901	1 800 (8)	1,7	1 060	100
	1 800 (8)	1,7	1 060	100		2 290 (12)	0,6	3 820	154
	500 (9)	1,2	416	100					
	— *(10)	1,0	—	100					
	800 (11)	1,4	570	100					
	1 500 (12)	0,6	2 500	100					
1902	2 400 (15)	1,4	1 720	100	1902				
	1 000 (16)	0,6	1 670	100					
	3 500 (17)	1,8	1 940	100					
1903	1 029 (20)	0,7	1 470	100	1903	1 500 (11)	1,4	1 070	188
	— (21)	0,8	—	100					
	— (22)	0,9	—	100					
1904	6 500 (26)	1,5	4 330	100	1904				
1905	1 000 (29)	0,7	1 430	100	1905	2 500 (9)	1,7	1 470	353
	685 (30)	1,0	685	100		1 800 (16)	0,6	3 000	180
						— (21)	0,8	—	—
						1 000 (29)	0,7	1 430	100
						1 000 (30)	1,0	1 000	146
1906	1 900 (32)	1,4	1 360	100	1906	3 700 (3)	1,6	2 510	248
	1 100 (33)	1,3	845	100		1 900 (32)	1,4	1 360	100
	2 100 (34)	1,3	1 615	100					
1907					1907	2 000 (1)	1,6	1 250	133
						1 000 (12)	0,6	1 670	67
						3 200* (17)	1,8	1 780	92
						2 029 (20)	0,7	2 900	192
						— (22)	0,9	—	—
						1 000 (29)	0,7	1 430	100
						1 500 (32)	1,4	1 070	79
1908	3 200 (40)	0,7	4 570	100	1908	2 000 (7)	1,8	1 110	+
	1 500 (41)	1,7	880	100		1 000 (40)	0,7	1 430	31
						1 500 (32)	1,4	1 070	79
1909					1909	3 300 (3)	1,6	2 060	(204)
						6 000 (11)	1,4	4 300	755
						700 (34)	1,2	583	36
						4 050 (40)	0,7	5 800	127
						— (41)	1,7	—	minus
1910					1910	2 280 (2)	1,0	2 280	178
						1 000 (10)	1,0	1 000	+
						3 500 (15)	1,4	2 500	145
						6 500 (26)	1,5	4 330	100
						600 (33)	1,0	600	71

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
	in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha								
1900	3 000 (1)	2,5	1 200	100	1900				
	— (2)	2,1	—	100					
	1 500 (3)	3,7	405	100					
	1 536 (4)	2,2	700	100					
	1 510 (5)	2,4	630	100					
1901	1 200 (11)	3,3	364	100	1901				
	1 300* (12)	3,4	382	100					
	2 000 (13)	2,2	910	100					
1902	2 400* (17)	2,1	1 140	100	1902				
1903	1 500 (20)	2,7	555	100	1903	2 400 (2)	2,1	1 140	+
	3 000 (21)	4,1	730	100		1 500 (20)	2,7	555	100
	— (22)	2,3	—	100		1 500 (20)	2,7	555	100
	2 755 (23)	2,0	1 380	100					
1904	2 800 (29)	2,6	1 080	100	1904	3 365* (4)	3,2	1 050	150
						— (22)	2,3	—	—
1905	7 000 (31)	3,5	2 000	100	1905	2 400 (17)	2,1	1 140	100
	4 000 (32)	4,0	1 000	100		— (29)	2,6	—	minus
						— (29)	2,6	—	minus
						4 365 (4)	3,2	1 360	194
1906	2 180 (39)	3,9	560	100	1906	4 600 (13)	2,9	1 590	175
	— (40)	4,3	—	100		2 000 (32)	4,0	500	50
	1 500* (41)	3,4	440	100		9 000 (40)	4,3	2 100	+
	3 000 (42)	4,2	715	100		1 500 (41)	3,4	440	100
	2 860 (43)	3,4	840	100		3 200 (42)	4,2	765	107
						3 200 (29)	3,5	915	85
1907	— (45)	3,9	—	100	1907	1 950 (11)	4,1	475	131
	— (60)	1,2	—	100		2 400 (39)	3,9	615	110
	640 (59)	2,8	229	100		— (45)	3,9	—	—
						4 500 (45)	3,9	1 150	+
						8 860 (59)	2,8	3 160	1380
1908	— *(50)	2,9	—	100	1908	1 300* (1)	2,5	520	43
						3 510 (5)	2,4	1 460	232
						9 000 (11)	4,1	2 200	605
						2 755 (23)	2,0	1 380	100
						9 000 (31)	3,5	2 570	128
						— (50)	2,9	—	—
						3 150 (29)	3,5	900	83
1909	6 054 (52)	3,1	1 960	100	1909	1 500 (3)	3,7	405	100
						3 000 (21)	4,1	730	100
						— (22)	2,3	—	—
						10 800 (31)	3,5	3 080	154
						8 150 (52)	3,1	2 630	134
						— (60)	1,2	—	—
1910					1910	2 300* (12)	2,3	1 000	262
						3 451 (43)	3,4	1 010	120

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha											
1900 fällt aus						1900 fällt aus					
1901	4 100	(2)	8,9	460	100	1901					
1902	5 656*	(5)	12,1	468	100	1902	12 000	(7)	14,8	810	122
	5 000	(6)	10,1	495	100						
	10 000	(7)	14,8	675	100						
	3 500	(8)	10,4	336	100						
1903	4 500	(9)	6,1	740	100	1903	5 656	(5)	12,1	470	101
	3 500	(10)	15,0	234	100		4 500	(9)	6,1	740	100
	10 190*	(11)	17,9	568	100						
1904	1 831	(17)	7,3	251	100	1904	5 520	(5)	9,5	580	124
1905						1905	3 500	(8)	10,4	336	100
							2 996	(17)	7,3	410	163
1906	7 000	(28)	6,3	1 110	100	1906					
	2 500	(29)	5,2	480	100						
1907	6 000	(37)	14,9	403	100	1907	5 500	(2)	9,5	580	126
	16 510	(38)	10,0	1 651	100		8 900	(10)	14,6	610	262
							6 000	(28)	6,2	970	87
							14 000	(37)	13,9	1 010	252
1908	3 320*	(46)	10,8	308	100	1908	7 800	(6)	10,1	775	157
	5 650	(47)	14,3	396	100		3 200	(28)	6,2	515	46
							2 500	(29)	5,2	480	100
							2 500	(29)	5,2	480	100
							5 300	(29)	5,2	1 020	212
							7 320	(46)	10,8	680	220
							5 650	(47)	14,2	380	96
							5 650	(47)	15,8	358	90
1909	8 000	(48)	5,8	1 380	100	1909	16 500	(11)	18,2	910	160
							5 500*	(38)	10,0	550	33
1910						1910	7 240*	(38)	10,0	724	44
							4 000	(48)	5,8	690	50
							5 240	(29)	5,2	1 010	210
in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber											
1900	18 000	(1)	20,8	865	100	1900					
1901 bis 1903 fällt aus						1901 bis 1903 fällt aus					
1904	7 677*	(3)	24,9	309	100	1904					

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
1905					1905	6 250 (1)	18,7	334	39
1906 bis 1907 fällt aus					1906 bis 1907 fällt aus				
1908					1908	7 209 (3)	24,9	290	94
1909 bis 1910 fällt aus					1909 bis 1910 fällt aus				
im IV. Wirtschaftsbezirk									
in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha									
1900	1 100 (1)	0,7	1 570	100	1900				
1901 fällt aus					1901 fällt aus				
1902	— (6)	1,8	—	100	1902				
	2 071 (7)	1,1	1 880	100					
	800 (8)	1,9	420	100					
1903	3 000 (10)	1,6	1 880	100	1903	1 100 (1)	0,7	1 570	100
	2 100 (11)	0,9	2 340	100		3 000 (10)	1,6	1 880	100
	1 850 (12)	0,9	2 060	100					
	2 450 (13)	1,5	1 630	100					
	5 000 (14)	1,6	3 120	100					
1904 fällt aus					1904 fällt aus				
1905					1905	3 000 (8)	1,7	1 765	(420)
						3 500 (14)	1,6	2 500	80
1906	843* (22)	1,0	843	100	1906	2 300 (6)	1,8	1 280	+
	1 750 (23)	0,7	2 500	100		2 300 (6)	1,8	1 280	+
						3 000 (12)	0,9	3 340	160
1907	1 258 (25)	1,0	1 258	100	1907				
1908	1 010 (29)	1,0	1 010	100	1908	3 100 (11)	1,2	2 580	110
						1 150 (23)	0,7	1 640	66
						3 500 (14)	1,6	2 190	70
						4 100 (14)	1,6	2 560	82
1909	5 500 (30)	0,8	6 870	100	1909	2 450* (13)	1,5	1 630	100
	700 (31)	1,0	700	100		1 010 (29)	1,0	1 010	100
						6 000 (14)	1,6	3 760	120

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
1910					1910	1 372 (7)	1,1	1 250	67
						1 372 (7)	1,1	1 250	67
						3 000 (8)	1,7	1 770	420
						4 500 (22)	1,0	4 500	535
						1 258 (25)	1,0	1 258	100
						5 500 (30)	0,8	6 870	100
						3 750 (31)	1,0	3 750	535
in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha									
1900 fällt aus					1900 fällt aus				
1901	1 000 (2)	4,5	222	100	1901				
	— (3)	4,9	—	100					
	2 300 (4)	2,4	960	100					
1902	2 300 (6)	2,1	1 100	100	1902	3 100 (8)	4,4	705	94
	2 357 (7)	3,4	695	100					
	3 300 (8)	4,4	750	100					
	2 400 (9)	2,3	1 040	100					
1903	— (12)	5,0	—	100	1903	8 350 (3)	4,9	1 710	+
						2 500 (12)	3,9	640	+
1904	10 235* (15)	4,5	2 280	100	1904	2 357 (7)	3,4	695	100
						10 135 (15)	4,5	2 260	99
1905	1 369* (18)	2,7	505	100	1905	9 138 (3)	4,2	2 180	+
	2 348 (19)	4,5	523	100		1 830 (18)	2,7	680	135
	5 400* (20)	3,5	1 540	100					
	2 140 (21)	4,1	520	100					
	2 243 (22)	2,2	1 020	100					
	3 543 (23)	2,7	1 310	100					
	3 400* (24)	2,2	1 550	100					
1906	1 343 (31)	2,4	560	100	1906	2 848 (19)	4,5	635	122
						1 543 (23)	2,7	570	44
						1 943 (31)	2,4	810	145
1907					1907	2 950* (4)	2,4	1 230	128
						2 840 (19)	4,5	630	121
						6 200 (20)	3,5	1 770	115
						2 243 (22)	2,2	1 020	100
1908	3 800 (35)	4,0	950	100	1908	900* (2)	4,5	200	90
						7 000 (2)	4,5	1 560	700
						2 950* (4)	2,4	1 230	128
						3 800 (6)	2,1	1 810	165
						3 373 (9)	3,0	1 120	(108)
						3 373 (9)	3,0	1 120	108
						4 140 (21)	4,1	1 010	194
1909	1 076 (36)	3,4	318	100	1909	3 350 (24)	2,2	1 520	98
1910	2 700* (38)	2,9	930	100	1910	4 800 (35)	4,0	1 200	126
						4 800 (35)	4,0	1 200	126
						7 300 (36)	3,4	2 150	675
						6 700 (38)	2,9	3 000	323

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	relativ
	in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha										
1900 bis 1901 fällt aus						1900 bis 1901 fällt aus					
1902	2 500	(7)	8,2	305	100	1902	8 802	(8)	16,8	525	100
	8 802	(8)	16,8	525	100						
1903	4 124	(11)	5,2	795	100	1903	2 500	(7)	8,2	305	100
1904	12 000	(17)	16,7	720	100	1904					
	1 600	(18)	13,4	119	100						
1905	2 800	(24)	6,8	413	100	1905	5 674*	(11)	4,7	1 200	151
	6 672	(25)	11,1	600	100		7 100	(18)	13,4	530	445
	—	(26)	7,2	—	100						
	11 500	(27)	10,7	1 070	100						
1906						1906	4 000	(24)	6,8	590	143
							2 800	(26)	7,2	250	+
1907	—	(33)	5,2	—	100	1907	2 800	(26)	7,2	250	+
	9 300	(34)	8,1	1 150	100		—	(33)	5,2	—	—
							—	(33)	5,2	—	—
							9 300	(34)	8,1	1 150	100
1908	17 738*	(37)	19,8	895	100	1908	8 000	(17)	16,6	482	67
							8 000	(17)	16,6	482	67
							2 680	(27)	10,7	250	23
1909	1 650	(45)	6,8	243	100	1909	4 000	(45)	6,8	590	243
	3 750	(46)	6,1	615	100		3 750*	(46)	6,1	615	100
	7 000	(47)	10,8	650	100		7 000*	(47)	10,8	650	100
1910						1910	6 400	(11)	4,7	1 365	172
							6 563	(25)	11,1	590	98
							18 600	(37)	19,8	940	105
	in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber										
1900 fällt aus						1900 fällt aus					
1901	23 347	(1)	26,3	890	100	1901					
1902	6 000	(3)	20,2	298	100	1902	23 000	*(1)	24,2	950	107
							6 000	(3)	20,2	298	100
1903						1903	23 000	(1)	24,8	930	104
							4 500	(1)	24,8	182	20

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel						b) Weiterer Besitzwechsel					
Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut		Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
1904	11 000*	(4)	26,9	410	100	1904					
1905 bis 1906 fällt aus						1905 bis 1906 fällt aus					
1907	11 500	(6)	21,5	535	100	1907					
1908						1908	16 578	(4)	26,9	615	150
1909 fällt aus						1909 fällt aus					
1910						1910	20 500	(6)	21,5	955	179
							23 000	(6)	21,5	1 070	200

im V. Wirtschaftsbezirk

Größenklassen: 0,5—20,001 ha und darüber

1900	—	(1)	4,2	—	100	1900					
	—	(2)	1,8	—	100						
	4 400	(3)	1,1	4 000	100						
1901	6 000	(4)	3,3	1 820	100	1901	3 000	(1)	4,2	715	+
	6 000	(5)	1,3	4 620	100		7 000	(6)	1,9	3 690	101
	7 000	(6)	1,9	3 680	100						
1902	—	(7)	2,3	—	100	1902					
	1 536	(8)	1,1	1 400	100						
	2 600	(9)	1,9	1 370	100						
1903	6 470	(10)	1,8	3 600	100	1903					
	5 000	(11)	5,3	945	100						
	2 000	(12)	1,8	1 110	100						
1904	4 500	(13)	1,6	2 820	100	1904	10 250	(4)	3,3	3 100	170
							10 000	(12)	1,8	5 550	278
1905	2 000*	(14)	2,8	715	100	1905	4 900	(14)	2,8	1 750	245
							10 000	(2)	1,8	5 550	+
							6 035	(10)	1,8	3 350	93
1906	3 429	(15)	3,3	1 040	100	1906	6 400	(3)	1,9	3 370	72
	2 960	(16)	0,8	3 700	100		6 000	(5)	1,3	4 620	100
	1 990	(17)	1,9	1 050	100		2 937	(11)	5,2	570	60
	—	(18)	1,7	—	100		4 400*	(14)	2,8	1 570	220
							4 000	(18)	1,7	2 360	+

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Erster Besitzwechsel					b) Weiterer Besitzwechsel				
Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ	Jahr	Verschuld. absolut	Fläche in ha	Verschuld. pro ha	Verschuld. relativ
1907					1907	6 000 (1)	4,2	1 430	+
						6 400* (3)	2,1	3 050	76
						3 500 (4)	3,3	1 060	58
						2 096 (8)	1,3	1 610	115
1908					1908	4 400 (14)	2,8	1 570	220
						3 000 (2)	1,8	1 670	+
						— (2)	1,8	—	—
						2 000 (17)	1,9	1 050	100
						6 400 (3)	2,1	1 320	33
1909	3 400 (19)	0,7	4 850	100	1909	10 000 (7)	2,3	4 350	+
	— (20)	0,7	—	100		2 880* (11)	5,2	555	60
	4 400 (21)	1,7	2 590	100		3 000 (18)	1,7	1 760	+
						5 400 (19)	0,7	7 700	159
1910	3 429* (22)	3,3	1 040	100	1910	11 000 (2)	1,8	6 100	+
						1 436 (8)	1,3	1 100	79
						2 236 (8)	1,3	1 720	123
						5 600 (9)	2,7	2 080	152
						5 900 (9)	2,7	2 190	160
						11 700 (13)	1,6	7 300	259
						2 960 (16)	0,8	3 700	100
						9 000 (20)	0,7	12 180	+
						4 400 (21)	1,7	2 590	100

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Annuitäts-Tabelle [1].

Jahr	3½ %	4 %	4½ %	5 %	Jahr	Jahr	3½ %	4 %	4½ %	5 %	Jahr
1	99,500	99,500	99,500	99,500	1	26	78,667	76,997	75,762	73,276	26
2	98,982	98,980	98,977	98,975	2	27	77,389	75,561	74,144	71,421	27
3	98,447	98,439	98,431	98,418	3	28	76,083	74,066	72,440	69,486	28
4	97,892	97,876	97,856	97,839	4	29	74,737	72,492	70,650	67,370	29
5	97,318	97,291	97,259	97,231	5	30	73,346	70,858	68,811	65,287	30
6	96,724	96,683	96,635	96,593	6	31	71,873	69,183	66,894	63,516	31
7	96,109	96,050	95,983	95,923	7	32	70,372	67,444	64,874	60,157	32
8	95,473	95,392	95,301	95,219	8	33	68,810	65,617	62,784	58,150	33
9	94,814	94,708	94,590	94,480	9	34	67,213	63,720	60,584	55,532	34
10	94,132	93,996	93,846	93,704	10	35	65,564	61,765	58,277	52,768	35
11	93,213	93,032	93,030	92,563	11	36	63,830	59,728	55,866	49,900	36
12	92,448	92,225	92,225	91,656	12	37	62,054	57,580	53,449	47,006	37
13	91,653	91,389	91,330	90,729	13	38	60,195	55,374	50,824	43,698	38
14	90,848	90,527	90,435	89,758	14	39	58,291	53,079	48,088	40,378	39
15	90,018	89,614	89,500	88,719	15	40	56,324	51,665	45,234	36,852	40
16	89,161	88,670	88,509	87,634	16	41	54,277	48,181	42,252	33,182	41
17	88,280	87,681	87,487	86,478	17	42	52,166	45,592	39,132	29,326	42
18	87,367	86,672	86,415	85,272	18	43	49,971	42,905	35,858	25,287	43
19	86,412	85,640	85,273	84,036	19	44	47,707	40,082	32,461	21,014	44
20	85,407	84,550	84,083	82,738	20	45	45,354	37,168	28,921	16,550	45
21	84,378	83,419	82,825	81,344	21	46	42,924	34,123	25,214	11,832	46
22	83,315	82,245	81,519	79,871	22	47	40,396	30,986	21,317	6,893	47
23	82,209	81,020	80,155	78,333	23	48	37,782	27,717	17,246	0,171	48
24	81,084	79,728	78,853	76,740	24	49	35,092	24,308	13,014	getilgt	49
25	79,896	78,304	77,289	75,016	25	50	32,303	20,759	8,585	"	50

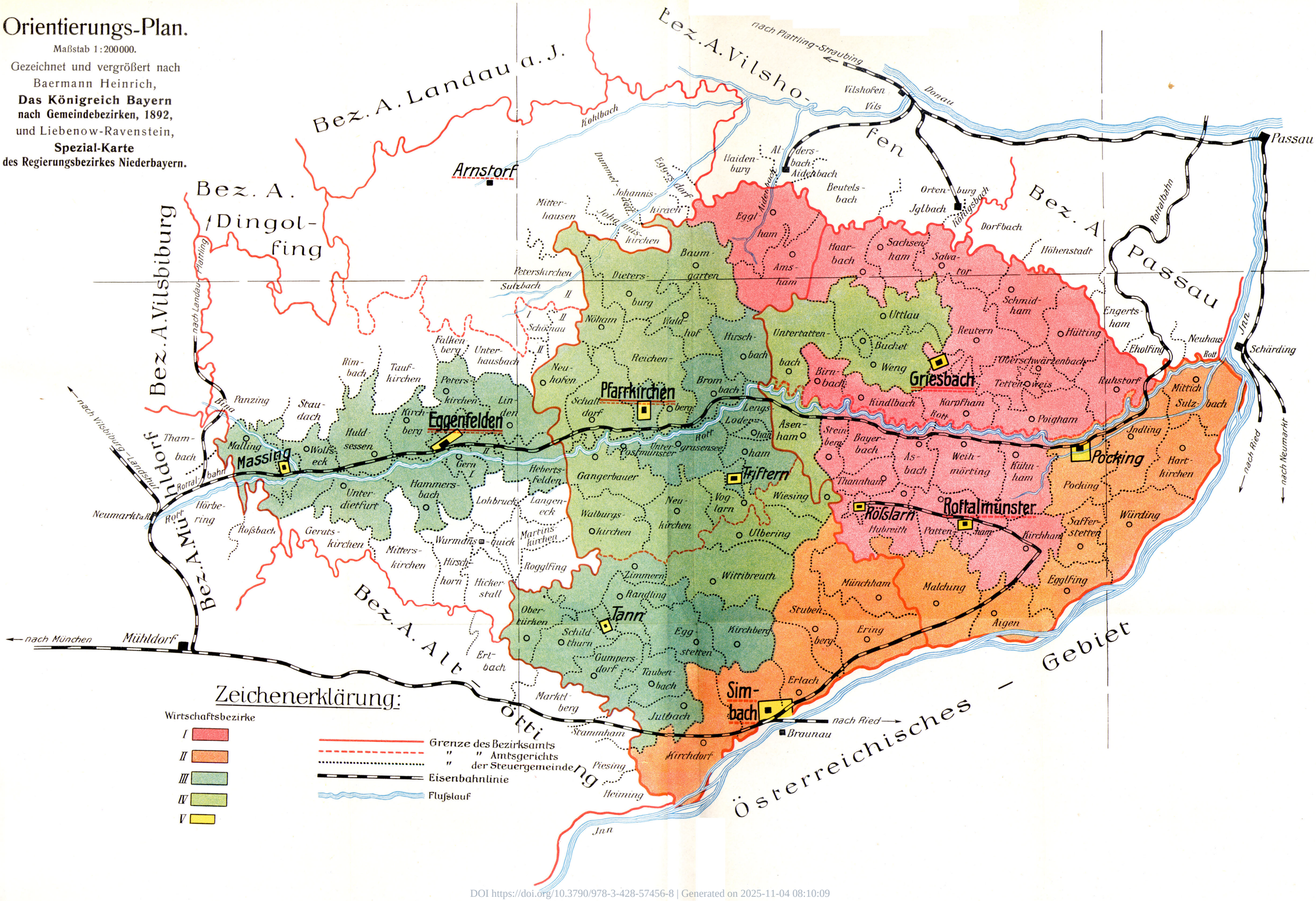
[1] Berechnet auf Grund von J. Ernst, Annuitäten-Tabellen, Verlag von O. Rux, Hannover, und Gustav Kern, Die Zinses-Zinsen-Berechnung, Verlag von Gustav Weigel, Leipzig.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Orientierungs-Plan.

Maßstab 1:200000.

Gezeichnet und vergrößert nach
Baermann Heinrich,
Das Königreich Bayern
nach Gemeindebezirken, 1892,
und Liebenow-Ravenstein,
Spezial-Karte
des Regierungsbezirkes Niederbayern.


Bez. A. Landau a. J.
Bez. A. Vilshofen
Bez. A. Dingolfing
Bez. A. Vilsbiburg
Bez. A. Passau
Bez. A. Altötting
Österreichisches – Gebiet
nach Plattling-Straubing
nach Landau-Plattling
nach Vilsbiburg-Landshut
nach München
nach Ried
nach Neumarkt
Donau
Inn
Vilshofen
Vils
Passau
Schärding
Arnstorf
Eggenfelden
Massing
Mühldorf
Pfarrkirchen
Griesbach
Triftern
Pocking
Rotthalmünster
Röhrnbach
Tann
Simbach
Braunau
Kohlbach
Rott
Rottalbahn
Jglbach
Dorfbach
Höhenstadt
Haidenburg
Aidenbach
Beutelsbach
Ortenburg
Haarbach
Sachsenham
Salvator
Schmidham
Hütting
Engertsham
Eholfing
Neuhaus
Uttlau
Buchet
Weng
Reutern
Oberschwärzenbach
Tettenweis
Ruhstorf
Mittich
Sulzbach
Indling
Hartkirchen
Pocking
Würding
Saffersteten
Egglfing
Aigen
Kirchham
Kühnham
Weihmörting
Asbach
Bayerbach
Steinberg
Thannham
Hubreith
Pattenham
Münchham
Malching
Ering
Stubenberg
Erlach
Kirchdorf
Jutbach
Stammham
Piesing
Heiming
Marktlberg
Tauben-bach
Gumpersdorf
Schildthurn
Oberkürnhen
Ertbach
Randling
Zimmern
Egg-stetten
Kirchberg
Wittibreuth
Ulbering
Wiesing
Vogtarn
Neukirchen
Walburgskirchen
Gangerbauer
Langeneck
Martinskirchen
Rogglfing
Lohbruck
Hammersbach
Wurmannsquick
Hirschhorn
Hickerstall
Mitterskirchen
Geratskirchen
Roßbach
Unterdietfurt
Hörbering
Neumarkt a. R.
Rottal-bahn
Malling
Wolfseck
Huldsessen
Kirchberg
Gern
Hebertsfelden
Staudach
Panzing
Bina
Thambach
Rimbach
Taufkirchen
Falkenberg
Unterhausbach
Petterskirchen
Linden
Peterskirchen
Sulzbach
Schönau
Mitterhausen
Johannis-kirchen
Dummelsdorf
Egg-kirchen
Neuhofen
Schalldorf
Nöham
Waldhof
Dieterskirchen
Baumgarten
Reichenberg
Hirschbach
Brombach
Lengsdorf
Loderham
Asenham
Postmünster
Untergrasensee
Eggl-ham
Amsham
Aidersbach
Untertattenbach
Birnbach
Kindlbach
Karpfham
Poigham
Rott
Jn
Schärding
Neuhaus
Rott
Eholfing
Ruhstorf
Mittich
Sulzbach
Indling
Hartkirchen
Pocking
Würding
Saffersteten
Egglfing
Aigen
Kirchham
Pattenham
Hubreith
Rotthalmünster
Röhrnbach
Thannham
Steinberg
Bayerbach
Asbach
Weihmörting
Kühnham
Münchham
Malching
Ering
Stubenberg
Erlach
Simbach
Braunau

Die
Preisbewegung landwirtschaftlicher Güter im nördlichen Teil Oberbayerns 1900 – 1909.

Von

Dr. Franz Hörenz,
Kgl. Oberstleutnant z. D.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung 171

Bisherige bayerische Statistiken 171

I. Allgemeine landwirtschaftliche Verhältnisse 173

1. Boden- und Wasserverhältnisse 173
2. Klima 174
3. Wirtschaftsweise 177
4. Verkehrsverhältnisse 180
5. Erträgnisse 182

II. Feststellung der Einzelpreise 182

1. Gesamtpreis 182
2. Ausscheidung des Wertes für Bewegliches 183

III. Zusammenstellung der Preise 187

1. Unterscheidungen des Landwirtschaftsrates 187
   a) Größe der Grundstücke 188
   b) Arten des Besitzwechsels 188
   c) Inventar 191
   d) Gebäude 192
2. Sonstige Unterscheidungen 193
   a) Zeit der Kaufabschlüsse 193
   b) Güte der Grundstücke 194
3. Formalstatistische Zusammenstellung 194
4. Beseitigung der Fehlerquellen der Formalstatistik 197
   a) Unterscheidung nach Ertragsklassen 197
   b) Ausscheidung nicht landwirtschaftlicher Güter 200
5. Umfrage 201
6. Hauptzusammenstellung 202

IV. Feststellung der Preisbewegung 244

1. nach den errechneten Durchschnittspreisen 244
2. nach mehrfachen Verkäufen ein und desselben Grundstückes 248
3. nach typischen Beispielen 250
4. nach Händlerpreisen 251

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Seite

V. Erklärung der Preisbewegung 254

1. Zolltarif 254
2. Hopfenbau 259
3. Kulturunternehmungen und Betriebstechnik 260
4. Flurbereinigung 266
5. Bodenzinsablösung 266
6. Grundsteuerermäßigung 267
7. Eisenbahnen 268
8. Standortauflassung 269
9. Tätigkeit der Güterhändler 270
10. Arbeitslöhne 271
11. Tendenz der Gesetzgebung 273
12. Viehzucht 273
13. Spekulation 276

Schluß 306

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bei der großen, einzigartigen Bedeutung, welche der Boden innerhalb der ganzen wirtschaftlichen Güterwelt einnimmt, ist es von besonders großer Wichtigkeit, seinen Wert im Vergleich zum Werte anderer materieller Güter, also seinen Tauschwert oder Preis, genau festzustellen. Diese Feststellung unterliegt aber eigentümlichen Schwierigkeiten. Infolge dieser Schwierigkeiten aber ist der Teil der Agrarstatistik, welcher sich mit der Feststellung der Bodenpreise befaßt, noch wenig ausgebaut; und, obwohl schon 1863 auf dem fünften internationalen Statistischen Kongreß auf die Notwendigkeit einer Preisfeststellung, als einen der köstlichsten Schätze der Statistik, hingewiesen wurde, war bis vor kurzem die Zahl der bearbeiteten Bodenpreisstatistiken nur eine geringe.

In Bayern wurden im Jahre 1876 durch die Organe des Landwirtschaftlichen Vereins in sämtlichen Kreisen des Königreichs die niedrigsten, höchsten und durchschnittlichen Preise von Äckern und Wiesen ermittelt und in der Zeitschrift genannten Vereins (Jahrgang 1877, Beilage Seite 7) veröffentlicht. Anläßlich der im Jahre 1881 erfolgten Vorlage eines Gesetzentwurfes, die allgemeine Grundsteuer betreffend, wurde von der Staatsregierung der Versuch gemacht, eine Kaufpreisstatistik herzustellen; die Kaufpreise sind aber nicht zur Veröffentlichung gelangt. Gelegentlich der vom Ministerium[1] angeordneten Untersuchungen 1895 wurden einige wenige Preise, sowie einige Schätzungen veröffentlicht. Für die Vorlage eines Gesetzentwurfes, eine Reichs-Zuwachssteuer betreffend, wurden auch in Bayern Erhebungen gepflogen, deren Ergebnis aber geheim gehalten und auch nicht weiter verwertet wurde.

Der Bayerische Landwirtschaftsrat hat zwar schon 1902 — einer Anregung des Deutschen Landwirtschaftsrates folgend — bei der Staatsregierung die Bearbeitung einer Bodenpreisstatistik angeregt; dieser Anregung ist aber bis jetzt noch keine Folge gegeben worden. Ich will daher versuchen, zur Ausfüllung der bestehenden Lücke auch

[1] Untersuchung der wirtschaftlichen Verhältnisse in 24 Gemeinden des Königreichs Bayern. München 1895.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

meinerseits beizutragen, zumal ich dabei einen neuen Weg einzuschlagen gedenke.

Aus später zu erörternden Gründen habe ich mir für die Bearbeitung den nördlichen Teil Oberbayerns, nämlich die Bezirke der Rentämter Aichach, Dachau[1], Freising, Ingolstadt[1], Pfaffenhofen und Schrobenhausen ausgewählt. Die Arbeit umfaßt ferner nur die Kaufpreise der landwirtschaftlichen Güter — also keinerlei Preise für Stückländereien — und die Zeit von 1900—1909.

Um die Preise richtig erkennen und für einen Vergleich verwerten zu können, erscheint es erforderlich, einen kurzen Überblick über die allgemeinen landwirtschaftlichen Verhältnisse im Besprechungsgebiet vorauszuschicken.

---

[1] Je eine Steuergemeinde ist nur bezüglich der Nebenbesitze bearbeitet, da die Kataster wegen Neuaufstellung nicht benutzt werden konnten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

I. Allgemeine landwirtschaftliche Verhältnisse.

1. Boden- und Wasserverhältnisse.

Das[1] zum Kreise Oberbayern gehörige südöstliche Gebiet Bayerns scheidet sich, wie schon ein oberflächlicher Blick auf eine Karte lehrt, in zwei wesentlich voneinander abweichende Glieder, nämlich in das Hochgebirge und in die oberbayerische Hochebene. Letztere gliedert sich in ihrem staffelförmigen Verflachen bis zur Donautalung in drei wesentlich verschieden nivellierte Zonen. Der nördlichste Teil der Hochebene — etwa nördlich der Linie Mering-Dachau-Erding-Dorfen-Mühldorf — schließt eine vorherrschend hügelige Landschaft in sich, welche in breiten Landrücken zwischen erweiterten Talungen sich ausbreitet. Leicht verwitternde, weiche, mitteltertiäre Mergel-, Sand- und Geröllbänke, welche in Verbindung mit ihnen aufgelagertem, braunem Lehm eine meist tiefgründige fruchtbare Krume liefern, drücken dieser Zone, der sogenannten Hügelzone, die ihr eigentümliche Oberflächengestaltung auf. Der Boden ist von großer natürlicher Ergiebigkeit. Diluviales Geröll fehlt dem Hügelland fast gänzlich. Dagegen kommen Torfbildungen zahlreich vor. Alluviale Ablagerungen gewinnen nur in den Verzweigungen des Donautales größere Bedeutung. Das breite Donautal grenzt diese Hügelzone und zugleich das ganze Gebiet des alpinen Gebirgssystems von dem nördlich anstoßenden Frankenjura ab. Hier reicht ein kleiner Bezirk des Kreises mit Ingolstadt noch nordwärts über die Donau, zu Höhenzügen, die, mit Jurakalk und Dolomit im Untergrunde, meist von einer fruchtbaren Lehmlage überdeckt sind.

Die[2] Nebenflüsse der oberbayerischen Donau führen regelmäßig im Frühjahre höhere Wasserstände, die die Wiesen in den Flußtälern in vorteilhafter Weise, wegen der gleichzeitigen Düngung der Grundstücke durch die Sinkstoffablagerungen, überfluten. Außerdem treten hier aber auch oftmals während der übrigen Jahreszeit ganz unregel-

---

[1] Nach: Die Landwirtschaft in Oberbayern, herausgegeben vom Kreiskomitee des Landwirtschaftlichen Vereins von Oberbayern. München 1895.

[2] Nach Mitteilungen der Flußbauämter Ingolstadt und München.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

mäßig höhere Wasserstände ein, die von der Landwirtschaft um so unangenehmer empfunden werden, je mehr die Überschwemmungen in die Heu- und Grummeternte treffen. Diese Anschwellungen der Nebenflüsse bringen die Donau selbst gewöhnlich nicht zu einem Steigen, das den Wiesen in der Donauniederung nachteilig wäre. Dagegen treten regelmäßige Überschwemmungen der Donauniederung durch den Schmelzgang im Gebirge im Monat Juni ein, wobei das Donauhochwasser von den schwäbischen Nebenflüssen erzeugt wird. Diese Junihochwässer sind der Landwirtschaft keineswegs von Nutzen, weil durch sie die Heuernte gefährdet und oft vernichtet wird. Kommen im Einzugsgebiet der schwäbischen Nebenflüsse der Donau während des übrigen Jahres starke Niederschläge vor, so treten u. U. unregelmäßige Donauschwellungen ein, die ebenfalls der Landwirtschaft unerwünscht sind. Die Donau ufert durchschnittlich bei 2 m Ingolstädter Pegel aus. Solche Ausuferungen kommen jedes Jahr mindestens einmal vor; 1900 aber kamen sie 4 mal, 1908 5 mal und 1906 sogar 7 mal vor.

2. Klima[1].

Im Besprechungsgebiet befinden sich nur zwei meteorologische Stationen, in Ingolstadt und in Weihenstephan. Es müssen daher auch die Nachbarstationen in Augsburg, Kaisheim, Karlshuld und Landshut beigezogen werden.

Die klimatischen Verhältnisse des Besprechungsgebietes zeigen im allgemeinen den Charakter der Hochebene, nämlich kräftige Insolation bei Tage, starke Ausstrahlungen während der Nacht und dementsprechend hohe Maximal- und tiefe Minimaltemperaturen, also beträchtliche tägliche Schwankungen. Es findet ein strenger Gegensatz von Winter und Sommer statt. Auch die jährlichen Schwankungen sind sehr bedeutend; in der Regel mehr Sonnenschein als das Flachland und die Niederungen; aber auch starke, herbstliche Hochnebel.

Dieser Klimacharakter des ausgedehnten Hochplateaus erfährt aber erhebliche Modifikationen u. z. in erster Linie durch das Donaumoos. Das Moos südlich der Donau zwischen Neuburg und Ingolstadt ist ein sehr bekannter Frostherd; erst mit zunehmender Entfernung vom eigentlichen Moosgebiet verlieren sich die charakteristischen klimatischen

[1] Nach bei der Königl. Meteorologischen Zentralstation eingezogenen Erkundigungen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Störungen. Die mittlere Anzahl der Frosttage beträgt in Augsburg 112, in Weihenstephan 122, in Landshut 128, in Ingolstadt 137, in Kaisheim 146 und in Karlshuld 161. Ein ähnliches Bild ergibt sich auch, wenn man die Grenzen der Frühjahrs- und Herbstfröste untersucht. Es findet statt das Auftreten der

	letzten Spätfröste:	der ersten Frühfröste:
in Augsburg am . . .	23. April	19. Oktober
in Weihenstephan am .	30. „	16. „
in Landshut am . . .	6. Mai	17. „
in Ingolstadt am . . .	8. „	5. „
in Kaisheim am . . .	10. „	8. „
in Karlshuld am . . .	18. „	4. „

Dagegen ergibt sich für die Wintertage, also für solche Tage, an denen die höchste Temperatur den Nullpunkt nicht erreicht, ein anderes Bild, da hier die starke Erwärmung des dunklen Moorbodens zur Geltung kommt, die das Thermometer während der Mittagszeit kräftig ansteigen läßt. Es ergibt sich eine Wintertagsmenge in Karlshuld von 19, in Kaisheim von 30, in Landshut von 32, in Ingolstadt von 34 und in Augsburg und Weihenstephan von 35 Tagen.

Die mittleren Werte der Temperatur berechnen sich als Mittel aus den Extremen, in Kaisheim zu 6,9 C., in Karlshuld zu 7,0 C., in Weihenstephan zu 7,4 C., in Ingolstadt zu 7,5 C., in Augsburg zu 7,8 C. und in Landshut zu 7,9 C. Es tritt also hier ein größerer Ausgleich zutage zwischen den in unmittelbarer Nähe des Donaumooses gelegenen Stationen und den entfernteren. Die Verhältnisse werden deutlicher durch Angabe der mittleren Extreme selbst. Das mittlere Jahresmaximum beträgt nämlich in Augsburg und Weihenstephan 11,8 C., in Kaisheim 12,2 C., in Ingolstadt und Landshut 12,5 C. und in Karlshuld 13,4 C.; das mittlere Minimum aber in Karlshuld 0,6 C., in Kaisheim 1,6 C., in Ingolstadt 2,2 C., in Weihenstephan 3,0 C., in Landshut 3,2 C. und in Augsburg 3,9 C.

Die Niederschlagsmengen betragen in mm, in

	Augsburg	Landshut	Ingolstadt	Kaisheim
im Januar	50,4	38,9	38,6	31,3
„ Februar	40,1	34,1	34,1	26,0
„ März	49,6	39,2	43,6	37,6
„ April	60,1	46,4	44,5	45,6
„ Mai	77,2	59,9	60,4	52,5
„ Juni	96,6	81,6	73,7	74,9

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	Augsburg	Landshut	Ingolstadt	Kaisheim
im Juli	113,1	88,8	85,4	80,4
„ August	82,8	76,5	67,0	74,0
„ September . . .	58,8	45,5	44,5	47,6
„ Oktober	45,0	38,8	39,9	41,6
„ November . . .	36,8	38,2	35,2	27,6
„ Dezember . . .	55,3	47,1	43,5	36,2
und im Jahresdurchschnitt:	759,6	635,1	608,4	575,4 mm

Für die Schneeverhältnisse gelten folgende Zahlen:

	Augsburg	Weihenstephan	Landshut	Ingolstadt
Erster Schnee . .	2. November	5. November	8. November	7. November
Erste Decke . . .	15. November	19. November	12. Dezember	24. November
Letzte Decke . . .	2. April	19. März	5. März	3. April
Mittlere Zahl der Tage mit Schneedecke	65	60	38	51 Tage.

Die größten Schneehöhen treten im Januar auf und erreichen im Mittel in Ingolstadt 14,4 cm, in Landshut 15,4 cm, in Weihenstephan 17,5 cm und in Augsburg 21,1 cm.

Klimatologisch interessant ist, daß das Besprechungsgebiet eine über seine Umgebung beträchtlich hinausgehende Gewitterfrequenz aufweist, so zwar, daß das Donaumoos geradezu als selbständiger Gewitterherd angesprochen werden muß. Die Gefährlichkeit der Gewitter ist aber in bezug auf Hagelschlag sehr gering; auf etwa 30 Gewitter trifft nur ein Hagelschlag.

Hieraus ergibt sich nun, daß im Besprechungsgebiet alle Kulturpflanzen günstige Vorbedingungen für ein gutes Gedeihen finden, wenn auch die Vegetationsdauer nur mittelmäßig zu nennen ist, da sie durchschnittlich nur 165 Tage beträgt. Der Landwirt muß bestrebt sein, das Säen der Winterfrucht möglichst frühzeitig vorzunehmen, damit sich das Wintergetreide vor Eintritt eines strengen Frostes genügend bestockt hat. Im Frühjahr muß der Beginn der Feldarbeiten etwas mehr hinausgeschoben werden, als es im sonstigen Deutschland der Fall ist. Das allmählige Übergehen vom Winter zum Frühjahr und von diesem zum Vorsommer ist für sämtliche Kulturpflanzen äußerst günstig und wirkt auf den Ertrag der Ernte in bester Weise ein. Etwas schädigend sind die im Juli fallenden, oft starken Regenschauer, welche ein etwas zu üppiges Getreide vollends zum Lagern bringen. Die eigentlichen Erntearbeiten drängen sich auf kurze Zeit zusammen, was ein vermehrtes Arbeiterbedürfnis für diese Zeit zur Folge hat.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

3. Wirtschaftsweise.

Die land- und forstwirtschaftliche Bevölkerung Bayerns[1] hatte bei der Berufszählung 1882 mit 50,9 Proz. noch die absolute, bei der letzten Zählung von 1907 mit 40,3 Proz. aber nur noch die relative Majorität der Gesamtbevölkerung. Die volkswirtschaftliche Struktur ist aber nicht durch alle Teile des Landes hin völlig einheitlich. Unser Besprechungsgebiet[2] — und das ist der erste Grund der getroffenen Wahl — ist noch überwiegend agrarisch und zeigt auch innerhalb der letzten 25 Jahre fast keinen Rückgang. Wie wenig Industrie vorhanden ist, zeigt der Umstand, daß zwischen 1905 und 1910 von den beiden unmittelbaren Städten die eine nur um 0,6 Proz. und die andere nur um die Kopfstärke der neuen Garnison zugenommen hat. Von 100 Einwohnern des Gebietes gehörten 1882: 67,2 und 1907: 67,0 der land- und forstwirtschaftlichen Bevölkerung an. Einen kleinen Abgang der agrarischen Bevölkerung zeigen die Bezirke Ingolstadt und Dachau, während die anderen vier Bezirke den entsprechenden Zugang haben.

Von 100 landwirtschaftlichen Betrieben entfallen durchschnittlich auf die Größenklasse

unter 2 ha rund 24 (Ingolstadt 31 — Schrobenhausen 18),
von 2—5 ha rund 24 (Schrobenhausen 25 — Freising 22),
von 5—20 ha rund 40 (Schrobenhausen 46 — Dachau 37),
von 20—100 ha rund 12 (Freising 17 — Ingolstadt 8)
und über 100 ha: 0,2 (Pfaffenhofen nur 0,1).

Der mittelbäuerliche Betrieb ist also bei weitem der vorherrschende.

Von der Gesamtfläche aller Betriebe werden durchschnittlich rund 80 Proz. (Ingolstadt 86 — Schrobenhausen 75) land- und 17 Proz. (Aichach 22 — Ingolstadt 11) forstwirtschaftlich benützt. Unter den landwirtschaftlich benützten Kulturflächen nimmt das Ackerland mit durchschnittlich 72 Proz. (Ingolstadt 78 — Dachau 69) die erste Stelle ein, während die Wiesen mit 26 Proz. vertreten sind (Dachau 30 — Ingolstadt 21) und der Rest auf Gartenland, reiche Weiden usw. entfällt.

---

[1] Nach: Heft 81 der Beiträge zur Statistik; die Landwirtschaft in Bayern nach der Betriebszählung 1907, herausgegeben vom Königl. Statistischen Landesamt. München 1910.

[2] Hier einschl. des zum Bezirksamt Freising gehörenden Rentamtsbezirkes Moosburg.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Über die Anbau- und Ertragsverhältnisse in den beiden Begrenzungsjahren der Besprechungszeit gibt nachstehende Zusammenstellung Auskunft, wozu zu bemerken ist, daß die Angaben nicht auf Zählung, sondern nur auf Schätzung von Vertrauensmännern des Königl. Statistischen Landesamtes beruhen. Sie geben also nur ein ungefähres Bild, können aber zu einem Vergleich verwertet werden, da beide Schätzungen wohl unter gleichen Voraussetzungen und von denselben Personen vorgenommen wurden.

Ernteerträgnisse

(zusammengestellt nach der Zeitschrift des Königl. Statist. Landesamtes).

	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer	Im ganzen	Futterpflanzen	Wiesen	Im ganzen
				1900				
Anbaufläche in ha	18 234	31 346	13 246	27 894	90 720	14 979	53 795	68 774
Ertrag in dz . .	239 457	460 752	178 167	415 869	1 294 245	577 665	2 151 243	2 728 908
Ertrag von je 1 ha in dz	13,1	14,6	13,4	14,9	14,2	38,5	39,9	39,6
				1909				
Anbaufläche in ha	15 886	32 782	13 688	31 344	93 700	15 281	51 744	67 085
Ertrag in dz . .	294 068	589 526	269 650	626 649	1 779 893	787 389	2 177 911	2 965 300
Ertrag von je 1 ha in dz	18,5	17,9	19,7	19,9	18,9	51,5	42,0	44,2

Das zur Anwendung kommende Feldsystem ist überwiegend das verbesserte Dreifeldersystem; auf größeren Gütern in etwa der Hälfte der Fälle: die Fruchtwechselwirtschaft in den verschiedensten Arten.

Die Technik des Betriebes hat während der Besprechungszeit stetig ganz wesentliche Fortschritte gemacht. „Die[1] Landwirte kommen mehr und mehr zu der Einsicht, daß heute (1901) der Bodenbewirtschaftung eine größere Sorgfalt zugewendet werden muß, als dies früher notwendig war.“ Tief- und Breitbeetkultur werden mehr und mehr gepflegt; es wird dadurch mehr Entwicklungsplatz für die Pflanzen gewonnen, die schädlichen Wasserrinnen des Bifangbaues werden beseitigt, das Eggen und damit auch die Unkrautvertilgung wird erleichtert, die Anwendung von Maschinen wird begünstigt; der Auswahl des Saatgutes wird größere Sorgfalt zugewendet. „Durch[2] Anwen-

[1] Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Oberbayern für 1901.

[2] Jahresbericht für 1904.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

dung landwirtschaftlicher, arbeitsparender Maschinen wird in immer größerem Umfang dem Mangel an Arbeitskräften zu steuern gesucht." Aber nicht nur arbeitsparende, sondern auch arbeitverbessernde Maschinen werden angeschafft, bei welcher Anschaffung der Landwirt vom Staate sehr unterstützt wird. Ein ziffermäßiger Nachweis über die Mehranwendung von Maschinen ist leider nicht zu führen[1]. Es tritt eine pfleglichere Behandlung des Stallmistes und auch der Jauche ein. Künstliche Düngemittel erfahren einen großen Mehrverbrauch, in welcher Beziehung das landwirtschaftliche Wochenblatt großen Segen stiftet, und die großen Güter dem kleineren Bauer ein gutes Beispiel geben, das gern nachgeahmt wird. Außerdem „ist[2] eine immer größere Zahl von Landwirten bestrebt, durch Drainagen und andere Bodenmeliorationen aus ihrer Scholle möglichst Nutzen zu ziehen."

Über Zahl und Art der Ansiedelungen gibt nachstehende Zusammenstellung[3] Auskunft.

Im Rentamtsbezirk	sind vorhanden					Es trifft je 1 Ortschaft auf ... ha
	nicht unmittelbare Städte	Märkte	Dörfer und Weiler	Einöden	sonstige Ortschaften	
Aichach	1	5	171	64	3	212,06
Dachau	—	2	176	63	1	181,16
Freising	—	—	136	29	1	225,38
Ingolstadt	—	4	70	28	4	414,76
Pfaffenhofen	1	3	202	128	3	164,20
Schrobenhausen	1	1	140	66	—	192,28

Die geringe Zahl der Einzelhöfe und eine wirtschaftlich teilweise unzweckmäßige Bauart der Dörfer lassen die Verteilung des Grundbesitzes nicht immer als günstig erscheinen.

Nur die wenigsten Güter sind arrondiert. Der Bauer muß, um zu seinen Feldern zu kommen, weit auf schlechten Feldwegen fahren; die Grenzstreifen der einzelnen Fluren gehen für den Ertrag verloren; eine systematische Bewirtschaftung ist erschwert. Wie stark zersplittert

[1] Heft 81 der Beiträge a. a. O., Seite 165.

[2] Jahresbericht für 1900.

[3] Nach dem Ortschaftenverzeichnis von Bayern, herausgegeben vom Königl. Statistischen Landesamt. München 1904.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der einzelne Besitz ist, möge nachstehende Zusammenstellung zeigen, die bezüglich der verkauften Güter gemacht wurde.

Von je 100 Gütern haben

in den Rentamtsbezirken	den Gesamtbesitz in ein und derselben Gemeinde Güter	Nebenbesitze in fremden Gemeinden Güter								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Aichach	50	31	12	5	2	—	—	—	—	—
Dachau	47	33	14	4	1	1/2	—	1/2	—	—
Freising	48	32	13	5	1 1/2	1/2	—	—	—	—
Ingolstadt	37	29	17	10	4	2	1	—	—	—
Pfaffenhofen	44	29	16	7	2	1	1/2	—	—	1/2
Schrobenhausen	49	33	12 1/2	3	2	—	—	—	1/2	—

4. Verkehrsverhältnisse.

Die landwirtschaftliche Produktion wird durch die Entwicklung des Verkehrs und der Verkehrsmittel in hohem Maße beeinflußt. Die Lage der Landwirtschaft und der Zustand der Verkehrsanlagen stehen daher in enger Wechselbeziehung.

In bezug auf das Hauptverkehrsmittel, die Eisenbahn, war das Besprechungsgebiet schon 1900 gut bedacht. Im Laufe der letzten zehn Jahre ist das Bahnnetz noch weiter ausgebaut, bzw. der Ausbau desselben gesetzlich genehmigt worden. Einzelheiten hierüber zeigt nachstehende Zusammenstellung.

(Siehe Tabelle S. 181.)

Nicht so günstig, wie bezüglich der Eisenbahnen liegen die Verhältnisse bezüglich der Straßen erster Klasse. Die beiden Hauptbahnen gehen nämlich von Ingolstadt aus in fast rein südlicher und in südwestlicher Richtung. Je weiter man also nach Süden kommt, um so größer wird der Abstand zwischen den beiden Bahnlinien; er beträgt dann bis zu 30 km. Gerade in dieser Gegend aber, wo gute Straßen am notwendigsten wären, fehlen sie fast gänzlich. Das sonstige Straßennetz läßt bezüglich seiner Ausdehnung nichts zu wünschen übrig; um so schlechter ist aber der Zustand der Straßen, da ihre Unterhaltung wegen Fehlens von geeigneten Straßenbausteinen und von Kies sehr teuer ist.

Ein Wasserstraßennetz ist nicht vorhanden; die Donau wird inner-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Von den Steuergemeinden liegen in bezug auf die nächste Bahnstation mit Güterverkehr	in unmittelbarer Nähe	in Entfernungen bis zu 5 km	10 km	15 km	20 km
am 1. Januar 1900	31 = 10%	118 = 37%	116 = 36%	50 = 16%	5 = 1%
nach Eröffnung der Lokalbahnstrecke Ingolstadt—Riedenburg am 1. Mai 1903	37	121	111	46	5
nach Eröffnung der Lokalbahn Wolnzach—Geisenfeld am 17. Dezember 1906	41	127	102	45	5
nach Eröffnung der Lokalbahn Langenbach—Enzelhausen am 1. Mai 1909	41	127	103	44	5
nach Fertigstellung der mit Gesetz vom 26. Juni 1908 genehmigten Lokalbahn Dachau—Altomünster	50 = 16%	145 = 45%	97 = 30%	25 = 8%	3 = 1%

halb des Besprechungsgebietes zum Transport landwirtschaftlicher Produkte nicht ausgenützt.

Die große Verbreitung, die der Fernsprecher gefunden, kommt auch der Landwirtschaft zugute. Während 1900 nur 33 Ortschaften des Besprechungsgebietes Fernsprechanlagen hatten, sind es am 1. Oktober 1910: 158 Ortschaften.

An das Fernsprechnetz[1] waren angeschlossen:

	1900	1910
Güter	4	39
Getreide-, Hopfen- usw. Geschäfte, Schrannen, Lagerhäuser	—	16
Mühlen	9	19
Brauereien	14	31

Begünstigt wird die Anlage der Fernsprechstellen auf dem Lande durch die Einführung sogenannter Nebentelegraphen für Telephonbetrieb, deren Benützung für den Teilnehmer ganz wesentlich verbilligt ist.

Ebenso wie die Entwicklung und Ausdehnung der Verkehrsver-

[1] Nach den amtlichen Verzeichnissen der Teilnehmer an den Telephonanlagen vom 20. Februar 1900 und 1. Oktober 1910.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

hältnisse steht die Volksdichtigkeit in engster Beziehung zu der Ausnützungsmöglichkeit des Bodens, und damit auch zur Grundrente und zum Kaufpreis der Güter.

Nach der Volkszählung vom 1. Dezember 1910 kommen auf 1 qkm des Besprechungsgebietes 62, und mit Einrechnung der zwei unmittelbaren Städte 74 Einwohner. Nur in Ober- und Unterfranken ist die Volksdichtigkeit auf dem platten Lande größer; sie ist etwas dichter als in der preußischen Provinz Hannover. Etwa ein Zehntel des Gebietes liegt in der Interessensphäre der Hauptstadt.

5. Erträgnisse.

Über die Erträgnisse der Landwirtschaft während der einzelnen Jahre der Berichtszeit möge, statt trockener Zahlen, nebenstehende Zusammenstellung Aufschluß erteilen.

(Siehe Tabelle S. 184/185.)

II. Feststellung der Einzelpreise.

1.

Mag die Statistik der Bodenpreise auch noch so viele Schwierigkeiten bieten, in einer Beziehung steht sie fast unerreicht da. Es müssen nämlich alle Verkäufe, Übergaben usw. der Güter unbedingt zur Kenntnis kommen; es kann keine Veränderung unterdrückt werden; hier ist die statistische Beobachtung ausnahmslos erschöpfend.

Die Rentämter führen nämlich über jede Steuergemeinde einen Grundsteuerkataster. In diesem Kataster sind bezüglich der einzelnen Anwesen unter anderem eingetragen: Name des Besitzers, Zahl und Bestimmung der Gebäude, Größe, Gattung und Bonität der Böden, Zeit und Art des Besitzerwerbes, sowie bezahlter oder veranschlagter Wert des Grundstückes einschließlich dazu gehöriger Nebenbesitze und Rechte. Für jedes Anwesen ist außerdem ein Umschreibkataster vorhanden, in welchen alle Veränderungen eingetragen werden, bis wieder einmal eine Neuaufstellung des Katasters erfolgt. Von den Veränderungen erhalten die Rentämter Kenntnis durch Umschreibverzeichnisse, die anfangs jeden Monats von den Grundbuchämtern übersendet werden müssen bzw., vor Anlegung des Grundbuches, von den Notaren übersendet werden mußten. Die Grundbuchämter, und früher die Notare, müssen aber alle Veränderungen erfahren, da der Besitzübergang erst

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

durch Eintrag in das Grundbuch bzw. die notarielle Verbriefung völlige Gültigkeit erhält.

Die Feststellung aller Besitzveränderungen macht daher keinerlei Schwierigkeit; sie ist nur etwas umständlich, da man, um sechs Rentamtsbezirke zu bearbeiten, die Kataster von 16 Rentämtern durchsehen muß.

Schwierigkeiten beginnen aber schon mit der Feststellung des Preises. Für die Besitzveränderungen sind nämlich Gebühren zu bezahlen, die mit der Höhe des bezahlten oder veranschlagten Preises steigen. Es kommt vor, daß die Parteien, um niedere Gebühren zahlen zu können, die Preise beim Notar oder Grundbuchamt niedriger angeben, als sie sie bestimmt haben. Beim freihändigen Kauf dürfte dieser Schwindel aber nur selten vorkommen; wenigstens konnte nur in einem einzigen Falle festgestellt werden, daß das Rentamt von dem ihm gesetzlich zustehenden Recht, an Stelle des angegebenen, einen von ihm für richtiger gehaltenen, höheren Wert der Gebührenberechnung zugrunde zu legen, Gebrauch gemacht hat. In der Zusammenstellung ist selbstverständlich dieser höhere und, da die Partei keinen Einspruch erhoben hat, wahrscheinlich richtigere Wert benützt.

Es kommt auch vor, daß der, der ein Grundstück zu kaufen beabsichtigt, sich nicht unmittelbar an den Besitzer wendet, sondern daß er einen Güterhändler kaufen läßt, und dann erst diesem das Anwesen abkauft. Die Vermittlungsgebühr des Händlers wird nun auf zwei Arten bezahlt, entweder, indem der Händler einen höheren Preis erhält, als er selbst bezahlt hat, oder indem er eine Provision bezieht. Im letzteren Falle setzt sich der tatsächliche Preis für den eigentlichen Käufer aus Preis plus Provision zusammen; eingetragen im Kataster ist aber nur der vom Händler bezahlte, also niedrigere Preis.

2.

Es ist Sitte, beim Abschluß des Kaufes nur einen einzigen Gesamtpreis zu bestimmen, der alles umfaßt, Grund und Boden, Gebäude, Vorräte, Vieh, Maschinen, Gemeinderechte, Realgerechtsame usw. Findet dann die Verbriefung vor dem Notar statt, so wird der Gesamtpreis nach dem Werte des Unbeweglichen (Immobilien) und des Beweglichen (Mobilien, Inventar) geteilt, und zwar nicht auf Grund einer genauen Schätzung, sondern meist nur nach Gutdünken. Auch diese Veranschlagung hängt mit den zu zahlenden Gebühren zusammen. Die

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Kurze Angaben über die Erträgnisse der Landwirtschaft.

(Nach den Jahresberichten des landwirtschaftlichen Kreisausschusses für Oberbayern im auszugsweisen Wortlaut).

Im Jahre	Im allgemeinen:	Bezüglich Getreide:	Hopfen:	Viehzucht:
1900	Eine Besserung der ohnedies schon sehr geringen Rentabilität ist nicht erfolgt.	Ernte geschmälert; geringe Preise; schleppender Absatz.	—	Zufrieden.
1901	Das finanzielle Ergebnis des Betriebes ist schlecht.	Sommergetreidebau befriedigte nicht; Wintergetreidebau lieferte bessere Resultate.	Sehr gut; in Wolnzach vorzüglich. (Siehe Bemerk. auf der Zusammenstellung in V, 2.)	Befriedigende Preise.
1902	Günstig, abgesehen von niedrigen Getreidepreisen.	Befriedigend.	2/3 Ernte.	Preise verhältnismäßig gut; Absatz flott und befriedigend.
1903	Die Natur hat uns ausreichend bedacht und wir könnten mit ihren Gaben wohl zufrieden sein.	Preise andauernd gedrückt; Produkte nur schlecht an den Mann zu bringen.	Günstig.	Rege Nachfrage und anhaltend gute Preise; flotter Absatz.
1904	Gut. Der Landwirt konnte mit der Abrechnung zufrieden sein.	Preise, ausschl. Roggen, haben eine nicht unbeträchtliche Steigerung erfahren.	Ernte größer als man angenommen; Preise hoch.	Günstig. Preise hielten sich andauernd hoch.
1905	Das Jahr hat viel Erfreuliches gebracht, so daß eine Besserung der allgemeinen Lage wohl festgestellt werden kann.	Preise haben etwas angezogen.	Quantitativ größer als im Vorjahre. Preise sind um die Hälfte zurückgegangen.	Hoher Stand der Preise. Vieh ist jederzeit leicht und preiswert abzusetzen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Im Jahre	Im allgemeinen:	Bezüglich Getreide:	Hopfen:	Viehzucht:
1906	Lage der Landwirtschaft hat sich einigermaßen gebessert. Diese Verbesserung kommt aber nur den kleinbäuerlichen Besitzern zugute; für größere Güter ist die Lage immer noch wenig günstig. (Dienstbotenverhältnisse, gestiegene Wirtschaftskosten.)	Wohl zufrieden; Preise sind besser geworden.	Ergebnis zufriedenstellend. Preise sind annehmbar. Absatzverhältnisse nicht ungünstig.	Durchweg gute Preis- u. Absatzverhältnisse.
1907	Günstig. Allgemeine Lage hat sich in mancher Beziehung gebessert.	Ernteergebnisse zufriedenstellend; Preise günstig.	Ernteergebnisse gut; Preise aber auf recht bescheidener Höhe.	Die Mästung brachte nur bescheidenen Gewinn.
1908	Ziemlich gut mit Ausnahme der eigentlichen Hopfenbaudistrikte. Gesamtlage kann nicht als durchaus befriedigend angesehen werden.	Ernteergebnis für Winterfrucht gut, für Sommerfrucht befriedigend. Preise noch auskömmlich.	Ertrag reichlich; Preise aber so niedrig, daß das finanzielle Ergebnis absolut unbefriedigend.	Preise waren zwar im Rückgang, aber noch auskömmlich.
1909	Gut.	Ernte bezügl. Quantität hervorragend gut; bezügl. Qualität blieb manches zu wünschen übrig. Preise waren lohnend.	Menge gering; qualitativ befriedigend. Hohe Preise ersetzten den Entgang an Menge.	Preise sanken erst, erholten sich aber wieder und blieben auf befriedigender Höhe. Handel war besser als im Vorjahr.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Gebühren betragen nämlich beim freihändigen Verkauf unter Nichtverwandten und bei einem Wert über 2000 Mk.: zwei Prozent für Unbewegliches und drei Promille für Bewegliches. Je höher also, innerhalb des gleichen Gesamtpreises, das Bewegliche veranschlagt wird, um so geringer sind die Gebühren. In dieser Beziehung wird erstaunlich viel gesündigt. Der Kleinbauer tut dies allerdings meist nicht; er nimmt sich oft überhaupt nicht erst die Mühe, eine Scheidung vorzunehmen, da beim geringen Wert des Gutes und dem noch viel geringeren des Beweglichen der Gebührenunterschied nur gering wäre. Das Verfahren lohnt sich erst bei größeren Anwesen. Das Rentamt macht hier auch von dem ihm zustehenden Recht der Wertbestimmung öfters Gebrauch. Es ist aber leicht begreiflich, daß für das Rentamt die Beweisführung, daß die ihm angegebene Veranschlagung nicht richtig sei, recht schwierig ist.

Leider gibt es sogar Großgrundbesitzer, die oder deren Verwalter sich nicht scheuen, den Staat möglichst zu schädigen. So kauft, um gleich das krasseste Beispiel anzuführen, ein Großgrundbesitzer ein 16 ha großes Gut mit Getreidemühle[1] und veranschlagt das Bewegliche zu 72 Proz. des Unbeweglichen. — Gelegentlich einer Enquete[2], welche der Bayerische Landwirtschaftsrat 1901 über das Verhältnis vom Inventar zum Immobilienwert veranlaßte, wurde als Höchstzahl für Oberbayern 27 Proz. angegeben; nach den Mitteilungen von Sachverständigen darf jetzt, selbst in den günstigsten Fällen, das Bewegliche nicht mehr als höchstens 33 Proz. des Unbeweglichen ausmachen, was beim Studium des Katasters bestätigt gefunden wurde[3]. — Das Rentamt ändert nun die Werte; der Großgrundbesitzer erhebt Einspruch; es ist ein offenes Geheimnis, daß dem Rentamt der Beweis nicht gelingt, und daß der Großgrundbesitzer daher bei seiner Beschwerde über die Änderung Recht bekommen muß. Was ist die Folge? Der Großgrundbesitzer gibt bei weiteren Käufen das Bewegliche zu 53, 40, 45 und 36 Proz. an, und wird nicht weiter belästigt. — Ein anderer Großgrundbesitzer kauft ein Gut mit 14 Proz. Beweglichen und zwei weitere Güter ohne jede Ausscheidung des Beweglichen; zwei Jahre später kauft er ein viertes

---

[1] In der Mühle wird nur ein Arbeiter beschäftigt; der Betrieb gehört nicht der Müllerei-, sondern der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft an.

[2] Vierteljahrsschrift des Bayer. Landwirtschaftsrates 1901, S. 604.

[3] Siehe auch V, 12.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Gut, das unmittelbar vorher ein Güterhändler gekauft hatte. Letzterer hatte das Bewegliche zu 57 Proz. veranschlagt; das Rentamt nahm aber nur 30 Proz. an und bewahrte so, da kein Einspruch erfolgte, den Staat vor einem Schaden von 137 Mk. Als nun auch der Großgrundbesitzer 57 Proz. Bewegliches veranschlagte, war der Beweis leicht zu führen. Was war die Folge? Der Großgrundbesitzer gab bei weiteren Käufen nur 12 bzw. 3 bzw. 9 Proz. Bewegliches an. — Ein Güterzertrümmerer kauft ein 16 ha großes Gut und gibt dabei 1000 Mk. Mobilien an; das Restgut mit 12 ha verkauft er einen Monat später an einen Großgrundbesitzer, wobei die Mobilien auf 3000 Mk. veranschlagt werden.

Diese Einzelfälle dürfen aber nicht verallgemeinert[1] werden. Die Angaben wurden nur gemacht, um zu zeigen, welche große Fehlerquellen für die weiteren Betrachtungen in dieser Preistrennung enthalten sind.

Wo einschlägig, sind die rentamtlich festgesetzten Werte und nicht die in den Verkaufsurkunden enthaltenen Preise verwertet.

III. Zusammenstellung der Preise.

1.

Nunmehr handelt es sich darum, die so erhaltenen Kaufpreise zusammenzufassen und dadurch eine Grundlage für weitere Betrachtungen und für den Vergleich zu schaffen.

Als der Deutsche und der Bayerische Landwirtschaftsrat bei der Reichs- bzw. Staatsregierung die Aufstellung einer Bodenpreisstatistik beantragten, verlangten sie, daß „die[2] Bodenpreise nach der Größe der Grundstücke, nach den Arten des Besitzwechsels (Erbgang, freiwilliger Verkauf, Zwangsversteigerung) und ausschließlich und einschließlich des Gebäude- und Inventarwertes nachzuweisen seien“ und fügten hinzu: „Eine Statistik der Bodenpreise ohne diese wichtigsten Unterscheidungen kann für die Kenntnis von der Preisbewegung des Kulturbodens nicht in Betracht kommen und führt leicht zu Trugschlüssen.“

Dieser Antrag soll als Richtschnur dienen.

---

[1] Es sei deshalb beigefügt, obwohl es außerhalb des Rahmens dieser Arbeit liegt, daß ein Nachbar des erstgenannten Großgrundbesitzers die größten Käufe mit über $^1/_3$ Mill. Mark gemacht, und dabei das Bewegliche nur zu 16 Proz. veranschlagt hat.

[2] Vierteljahrsschrift des Bayer. Landwirtschaftsrates 1902, S. 522.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Die Unterscheidung nach der Größe der Grundstücke ist deshalb nötig, weil sich der Preis des einzelnen Hektars mit der Größe des Grundstückes ändert, und zwar ist im allgemeinen das einzelne Hektar um so billiger, je größer das Anwesen ist. Nach kleinem Besitz ist die Nachfrage eine größere; der Verkäufer kann daher mehr verlangen; der Käufer aber ist geneigt, das Grundstück über seinen eigentlichen Wert zu bezahlen, da er im Grundstück eine ständige und unabhängige Arbeitsgelegenheit erkauft. Umgekehrt ist, da zum Kauf eines großen Besitztums mehr Kapital gehört, und da die Zahl der Personen mit größerem Vermögen geringer ist, die Nachfrage nach größeren Gütern und damit auch deren Preis geringer. Überschreitet das Besitztum aber eine gewisse obere Grenze, so nimmt der Preis wieder zu, weil mit dem Großbesitz andere, außerhalb der Landwirtschaft gelegene, Vorteile verbunden sind, die erstrebt und daher mit hohen Preisen bezahlt werden.

Es ist in der Statistik üblich, nach Größen von 2—5, von 5—20, von 20—100 und von über 100 ha zu unterscheiden. Bei einem Besitz von unter 2 ha kann man nicht mehr von „Gütern" reden; und um solche soll es sich hier nur handeln. — Besitz über 100 ha ist nur viermal verkauft worden. Da es sich aber bei drei Verkäufen nur um geringe Überschreitung der Grenze um 3 bzw. 6 bzw. 11 ha und dabei außerdem zweimal um Doppelanwesen handelt, wurden diese Käufe der Größenklasse über 20 ha zugezählt. Der vierte Fall wird gesondert behandelt werden[1]. Eine, wohl auch sonst manchmal übliche Scheidung der Größenklasse 5—20 ha in zwei Klassen (5—10 und 10—20 ha) wurde zwar durchgeführt; sie wurde aber auch wieder fallen gelassen, um größere und damit auch für den Vergleich richtigere Zahlengruppen zu erhalten, und da sich herausstellte, daß hier der Unterschied im Preis nur geringfügig ist.

Die in der Abhandlung angegebenen Flächengrößen der einzelnen Güter geben die Gesamtfläche an, also nicht nur die landwirtschaftlich benützte Fläche.

b) Von den drei Arten des Besitzwechsels soll nur der freiwillige Verkauf berücksichtigt werden.

Bei dem — verhältnismäßig selten vorkommenden — Erbgang und bei den gleichzuachtenden — die Regel bildenden — Übergaben

[1] *Siehe IV, 2 und V, 3.*

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wird kein Preis bezahlt, sondern wird nur der Wert geschätzt. Wert und Preis verhalten sich aber zueinander wie Möglichkeit und Wirklichkeit; und ein volkstümliches Sprichwort sagt: „Taxen sind Faxen!" Die Bewertung ist ferner ganz verschieden; sie richtet sich immer nach den konkreten Verhältnissen.

Unter besonderen Umständen kommt der Übergabswert dem Verkaufswert sehr nahe, ja übersteigt ihn sogar. In der Mehrzahl der Fälle ist der Übergabswert gering und erreicht teilweise nicht einmal den Ertragswert[1].

Das Gesetz gibt zwar auch hier dem Rentamt das Recht und die Pflicht, den richtigen Wert einzusetzen; die Verfügung des Finanzministeriums vom 21. Mai 1892 aber hebt Recht und Pflicht wieder auf, obwohl dies selbstverständlich nicht beabsichtigt war. Diese Verfügung lautet nämlich auszugsweise: „Es entspricht einer weitverbreiteten Übung, daß bei dem Übergang eines Anwesens von einer älteren auf die jüngere Generation der Wert desselben auf einen geringeren Betrag angeschlagen wird, als bei einem Verkauf an fremde Personen erzielt werden könnte[2]. Diese von durchaus richtigen wirtschaftlichen Erwägungen ausgehende Übung darf nun nicht im fiskalischen Interesse dahin korrigiert werden, daß an Stelle des zwischen den Parteien wirklich vereinbarten, in der Urkunde richtig angegebenen, Wertes, ohne weiteres ein höherer gesetzt wird. Es sind vielmehr bei Übergabsverträgen die von den Parteien deklarierten Werte insolange unbeanstandet zu lassen, als sich nicht aus anderen Umständen die Vermutung rechtfertigt, daß jene Werte mit dem wahren Vertragswillen der Parteien nicht übereinstimmen."

So wurde, um ein Beispiel anzuführen, ein Gut bei Ingolstadt mit Inventar 1904 um 10 500 Mk. und im nächsten Jahre um 11 500 Mk. gekauft. Der letzte Käufer übergab es nach zwei Monaten seinem Sohne im Anschlag zu 5500 Mk.

Bei Übergaben sind also die Werte so verschiedenartig, daß sie meines Erachtens kein richtiges Bild bei einer Zusammenfassung geben

---

[1] Nach Fick, Die bäuerliche Erbfolge im rechtsrheinischen Bayern; achtes Stück der Münchener volkswirtschaftlichen Studien. Die dortigen Angaben, nach einer Enquete des Justizministeriums 1895 gemacht, wurden bei Durchsicht der Kataster als jetzt noch völlig zutreffend befunden.

[2] Später als § 2049 in das Bürgerliche Gesetzbuch aufgenommen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

können, und es handelt sich immer nur um Schätzungen und nicht um Preise, die hier allein berücksichtigt werden sollen.

In vereinzelten Fällen aber tritt an Stelle der Übernahme ein wirklicher Kauf, zum Beispiel wenn der übernehmende Sohn infolge reicher Heirat über eigenes Vermögen verfügt. Diese Fälle, bei denen auch meist der wirkliche Wert bezahlt wird, sind beim freihändigen Kauf mit eingerechnet, aber besonders bezeichnet.

Ähnlich den Übergaben sind die Kaufabschlüsse unter Verwandten. Hier kommen Fälle vor, in denen Güter billiger abgelassen werden; aber auch solche, in denen sie zu höheren Preisen erworben werden, um dadurch den Besitzer vor dem drohenden Zusammenbruch zu retten.

Für die preußische Statistik wurde daher durch Verfügung des preußischen Finanzministeriums vom 26. Dezember 1893 angeordnet, daß Verkäufe, bei denen aus Verwandtschaftsrücksichten ein den allgemeinen Wertverhältnissen nicht entsprechender Kaufpreis bezahlt worden ist, „tunlichst" nicht berücksichtigt werden. Diese Verfügung wurde aber in vorliegender Abhandlung nicht berücksichtigt, denn in eine Statistik gehören entweder „alle" Verwandtenkäufe oder „gar keine". Es wurden daher alle derartigen Käufe aufgenommen, aber besonders bezeichnet; es bleibt sonach dem Leser überlassen, selbst zu entscheiden, welche Fälle er „tunlichst" berücksichtigen will und welche nicht.

Noch verschiedener als die Übergabswerte sind die bei den Zwangsversteigerungen erzielten Preise. Wer eine sehr hohe erste Hypothek auf dem Gute stehen hat, kann das Gut unter Umständen scheinbar sehr billig ersteigern; wer eine Nachhypothek hat oder gar keine, muß besonders viel bezahlen. So wurden z. B. in ein und demselben Jahre für je 1 ha zweier Güter gleicher Größenklasse und gleicher Güte das eine Mal 98 und das andere Mal 5370 Mk. bezahlt. Eine Preisstatistik läßt sich aus solchen Zahlen nicht aufstellen; sie sollen daher in der Zusammenstellung überhaupt nicht berücksichtigt, wohl aber anderweitig[1] verwertet werden.

Bei der einzig vorgekommenen freiwilligen Versteigerung wurde ein den Durchschnittspreis etwas übersteigender Liebhaberpreis bezahlt, der in die Zusammenstellung aufgenommen wurde.

Bei genauer Unterscheidung müßten noch Enteignungs-, Monopol-

[1] Siehe V, 13.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

und Schleuderpreise berücksichtigt werden. Enteignungen von Gütern sind nun nicht vorgekommen. Die Gelegenheit, einen Monopolpreis zu fordern, lag nur ein einziges Mal vor. Da der Käufer aber eine gemeinnützige Stiftung war, blieb der Preis nahe dem Durchschnittspreis. In einigen wenigen, besonders vermerkten Fällen „mußte" der Käufer zwar nicht kaufen, aber er wollte es doch unter allen Umständen, und zahlte daher einen, den Durchschnittspreis übersteigenden, Liebhaberpreis. Von Schleuderpreisen kann vielleicht insofern gesprochen werden, als einige Fälle vorkamen, in denen die Besitzer ihr Gut unter allen Umständen schnell verkaufen wollten; und auch einige Fälle, in denen Besitzer ein mit der Absicht der dauernden Bewirtschaftung gekauftes Gut kurz darauf unter dem bezahlten Preis bzw. unter dem Wert verkauften, um nicht bei längerem Besitz des Gutes noch mehr zu verlieren, oder gar zugrunde zu gehen. Auch diese Fälle sollen in der Zusammenstellung besonders gekennzeichnet werden.

c) In dritter Linie verlangt der Landwirtschaftsrat eine Berücksichtigung des Inventar- und des Gebäudewertes.

Die folgende Zusammenstellung soll eine solche ausschließlich Inventar[1] sein. Ganz genau läßt sich dies allerdings nicht durchführen. Es ist nämlich schon[2] erwähnt, daß bei kleinen Gütern wegen der Geringfügigkeit des Wertes eine Scheidung des Preises nach dem Werte des Beweglichen nicht immer stattfindet. Hier spielt also der Unterschied keine besondere Rolle. Aber auch bei größeren Gütern unterblieb aus Versehen manchmal die Scheidung, was dann jeweils besonders vermerkt werden soll. Unter diesen Umständen liegt es nahe, die Trennung von Beweglichem und Unbeweglichem gar nicht zu berücksichtigen und die Statistik einschließlich Inventar zu bearbeiten. Das könnte meines Erachtens aber nur dann mit Erfolg geschehen, wenn das Inventar der einzelnen Güter überall ungefähr verhältnismäßig gleich wäre. Das ist aber durchaus nicht der Fall, wie die schon erwähnte Enquete des Landwirtschaftsrates bewiesen hat. Auch bleibt zu beachten, daß die Besprechungszeit gleichzeitig eine Übergangszeit vom maschinenarmen Betriebe zum maschinenreichen Betriebe ist, und daß der Viehstand gewechselt hat. Die Statistik ausschließlich Inventar dürfte daher ein bei weitem richtigeres Bild liefern. Auch die preußi-

[1] Siehe aber auch V, 12.
[2] Siehe II, 2.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

schen Statistiken von Meitzen[1] (soweit diese überhaupt Kaufpreise enthält) und von Rothkegel[2] sind solche ausschließlich Inventar.

d) Umgekehrt liegt der Fall bei der Berücksichtigung des Gebäudewertes. Hier kann meines Erachtens eine Preisstatistik ausschließlich Gebäude überhaupt nicht aufgestellt werden. Ich folge dabei v. d. Goltz, welcher schreibt: „Wenn[3] ein Landgut als Ganzes der Grundschätzung unterworfen wird, so dürfen die Wirtschaftsgebäude nicht besonders in Anrechnung gebracht werden, denn die erforderlichen Wirtschaftsgebäude müssen vorhanden sein, um den ermittelten Betrag herauswirtschaften zu können." Dieses Schätzungs- und Preisbestimmungsverfahren ist auch in Bayern üblich. So wurde z. B. schon gelegentlich der Untersuchungen 1895 bei Polling berichtet, „daß[4] bei Kaufgeschäften die Gebäude regelmäßig nicht in Rechnung gezogen werden", oder bei Paulushofen, daß „die Gebäude bei einer Loslösung vom Betriebe überhaupt nicht schätzbar sind", oder bei Eberfing: „Wäre hierzu (nämlich zum Schätzungswert von Grund und Boden) der volle Anschlagswert der Gebäude zugerechnet worden, so wären die Anwesen auf einen Preis gekommen, den sie in Wirklichkeit heute nicht haben." — Eine Änderung in dieser Praxis ist nach bei Banken und Landwirten eingezogenen Erkundigungen bis jetzt noch nicht eingetreten. Wird dagegen ein genaues Inventar aufgenommen, wie es z. B. das Vormundschaftsgericht verlangt, so werden allerdings auch die Gebäude einzeln nach ihrem Wert eingeschätzt. Aber „man muß sich darüber klar sein", so schreibt das Wochenblatt des Landwirtschaftlichen Vereins[5] in jüngster Zeit, „daß ein Anschlag einen zu hohen Gutswert liefert, wenn der volle Versicherungswert der Gebäude hinzugerechnet wird".

Wollte man aber dennoch eine Statistik ausschließlich Gebäude aufstellen, so müßten die Gebäude auf irgendeine Art geschätzt werden. Es lägen dann Kombinationen von Preis und Schätzung vor, aber nicht lediglich Preise, die allein behandelt werden sollen.

---

[1] Meitzen, Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preußischen Staates.

[2] Rothkegel, Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen von 1895 bis 1906. Leipzig 1910.

[3] v. d. Goltz, Handbuch der gesamten Landwirtschaft. Tübingen 1890, S. 638.

[4] 24 Gemeinden, a. a. O., S. 44 bzw. 198, bzw. 30.

[5] Jahrgang 1910, S. 1550.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Wenn nun die Gebäude nicht besonders im Kaufpreis berücksichtigt werden, so geschieht dies unter der Voraussetzung, daß die Gebäude im richtigen Verhältnis zur Größe des Gutes stehen, und daß sie von mittlerer Beschaffenheit sind. Hiervon können nun Ausnahmen vorkommen. Wird z. B. ein größeres Gut zertrümmert, so stehen die Gebäude nicht mehr im richtigen Verhältnis zur Größe des Restgutes und werden manchmal nach dem Kauf sofort abgebrochen oder anderweitig verwertet. — Die Gebäude müssen auch unterhalten werden; für neue Gebäude aber sind die Unterhaltungskosten geringer als für alte. Daher werden Güter mit neuen Gebäuden besser bezahlt, als solche mit alten. — Wenn ferner z. B. — ein Fall, der vorgekommen — ein Grundbesitzer auf Umbau und Ausstattung seines Schlosses 150 000 Mk. verwendet und fünf Jahre später das Schloß mit fast 50 ha Grund und Boden und mit Inventar um 180 000 Mk. verkauft, so stehen auch hier Wert der Gebäude und der Böden nicht mehr im richtigen Verhältnis. — Überall, wo Gebäude- und Güterwert nicht im richtigen Verhältnis zueinander stehen, wird dies besonders bemerkt werden.

2.

Vorstehend behandelte, vom Landwirtschaftsrat beantragten Unterscheidungen genügen aber noch nicht. Es muß noch die Zeit des Kaufabschlusses und die Güte der Grundstücke berücksichtigt werden.

a) Bezüglich der Zeit kann man nach einzelnen Jahren, oder nach Perioden von einigen Jahren unterscheiden. Im letzteren Falle bekommt man größere Gruppen, also richtigere Vergleichsunterlagen; im ersteren Falle kommen die Preisschwankungen besser zum Ausdruck. Hier soll nach einzelnen Jahren gegliedert werden, obwohl es sogar wünschenswert wäre, noch weiter unterscheiden zu können, nämlich nach der Zeit vor und nach der Ernte eines jeden Jahres. Es bedarf keiner weiteren Begründung, daß der Preis eines Gutes unmittelbar vor der Ernte ein bedeutend höherer sein muß, als der nach dem Verkauf der kurz vorher eingebrachten Feldfrüchte. Eine solche Unterscheidung ist aber nicht durchführbar, denn der Tag der Verbriefung, der sich aus dem Kataster entnehmen läßt, ist nicht immer der Tag des Kaufabschlusses bzw. der der wirklichen Übernahme. Oft allerdings vollziehen sich Kaufgeschäfte und Übernahme überraschend schnell; fast ebensooft aber wird der Kaufabschluß auch hinausgezogen. Die Fälle

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

daß der ersten Verbriefung ein Nachtrag folgt, und daß dann erst der Eintrag ins Grundbuch erfolgt, sind gar nicht so selten. In einem Falle lagen zwischen erster Verbriefung und Eintrag ins Grundbuch sogar 22 Monate.

Es wird also nach Kalenderjahren unterschieden und der Tag der ersten Verbriefung zugrunde gelegt werden.

Um die Kaufabschlüsse des Jahres 1909 vollständig erfassen zu können, war es notwendig, auch die Umschreibverzeichnisse des Jahres 1910 durchzusehen. Soweit hierbei Angaben für das Jahr 1910 zur Kenntnis kamen, wurden diese ebenfalls verwertet.

b) Die Güte der Grundstücke wird für gewöhnlich dadurch berücksichtigt, daß man die Käufe nach politischen Bezirken gliedert, von denen man annimmt, daß dortselbst infolge gleicher Bodengestaltung, Klima usw. auch die Böden gleichwertig seien.

Folgt man dem Beispiele der neuesten Statistiken[1], so erscheint es in Anbetracht der Kleinheit des Besprechungsgebietes nicht nötig, eine weitere Gliederung eintreten zu lassen; es kann das ganze Besprechungsgebiet als Einheit behandelt werden.

3.

Nach diesen Grundsätzen wurde nun vorerst nur eine, hier folgende Zusammenstellung gemacht.

Zusammenstellung

der bei freiwilligen Verkäufen landwirtschaftlicher Güter von 5—20 ha Größe mit Gebäuden, aber ohne Inventar, erzielten Kaufpreise der Jahre 1900—1909.

Jahr	Zahl der Kaufabschlüsse	Durchschnittspreis	Höchstpreis	Mindestpreis	Schwankungszahlen in %
		für je 1 ha in Mark			
1900	105	1189	6457	323	67
1901	80	1352	3980	556	40
1902	97	1380	3237	481	34
1903	115	1483	5356	437	40
1904	141	1463	9069	430	46
1905	154	1586	6534	515	37
1906	158	1600	6345	521	31
1907	158	1603	6505	600	37
1908	164	1759	10908	562	36
1909	155	1888	5965	712	27

[1] Posen nach Sarrazin im 26. Band der Landwirtschaftlichen Jahrbücher: Drei Teile verschiedener Bodenbeschaffenheit zu durchschnittlich

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Vergleicht man in vorstehender Zusammenstellung die Höchst- und Mindestpreise und beachtet man die Höhe der v. Mayrschen Schwankungszahlen [1], d. h. die durchschnittlichen Abweichungen der einzelnen Preise vom Durchschnittspreise, so erkennt man, daß die Preise, aus denen der Durchschnittspreis errechnet wurde, sehr ungleich sind. Hieraus aber folgt, daß das Rechnungsergebnis des Durchschnittes dem tatsächlichen Befunde im einzelnen durchaus nicht entspricht, daß also die Durchschnittspreise auch nicht mit Erfolg oder mit Anspruch auf Richtigkeit weiter verwertet werden können.

Es scheint demnach, als ob das Besprechungsgebiet doch zu groß sei, um als gleichförmig behandelt werden zu können, und daß daher die Gliederung nach kleineren Bezirken vorgenommen werden müßte. Dementsprechend [2] wurden sechs weitere Zusammenstellungen nach Rentamtsbezirken gemacht, von denen die mit den größten und die mit den kleinsten Abweichungen folgen.

(Siehe Tabelle S. 196.)

Auch diese beiden Zusammenstellungen lassen erkennen, daß die Unterschiede viel zu hohe sind, um eine richtige Verwertung zu ermöglichen. Die errechneten Durchschnittspreise hängen lediglich von Zufälligkeiten ab. Eine noch weiter gehende Differenzierung [3] würde das Übel aber nur noch vergrößern, da die Zahl der zu den einzelnen Gruppen gehörenden Fälle dann zu klein würde.

Es gibt nun wohl in Deutschland weite Landgebiete, in denen alle Verhältnisse, die auf die Bestimmung des Kaufpreises von Einfluß

---

966 080 ha. — Preußen nach Rothkegel a. a. O.: 35 Regierungsbezirke und Teile von solchen zu durchschnittlich 936 746 ha. — Württemberg nach dem Jahrbuch 1908 des Statist. Landesamtes: Vier Kreise zu durchschnittlich 487 792 ha. — Besprechungsgebiet: 270 157 ha.

[1] v. Mayr, Statistik und Gesellschaftslehre. Freiburg i. Br. 1895, 1. Band, S. 100. — Siehe auch unter IV, 1.

[2] Besprechungsgebiet 270 157 ha. — Sachsen nach der Zeitschrift des Königl. Sächs. Statist. Bureaus 1893: Sieben Landgerichtsbezirke mit durchschnittlich 214 185 ha. — Oldenburg nach Kollmann im IV. Band d. Allg. Statist. Archivs: Drei Landschaften mit durchschnittlich 179 443 ha. — Saalkreis und angrenzende Teile nach Steinbrück, Die Entwicklung der Preise des städtischen und ländlichen Immobiliarbesitzes zu Halle und im Saalkreise: rund 68 000 ha. — Rentamtsbezirk durchschnittlich: 45 026 ha.

[3] Nur Baden hat nach dem Statist. Jahrbuch 1900 noch kleinere Bezirke mit durchschnittlich 28 455 ha.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zusammenstellung

der bei freiwilligen Verkäufen landwirtschaftlicher Güter von 5—20 ha Größe mit Gebäuden, aber ohne Inventar, erzielten Kaufpreise der Jahre 1900—1909.

Jahr	Zahl der Kaufabschlüsse	Durchschnittspreis	Höchstpreis	Mindestpreis	Schwankungszahlen in %
		für je 1 ha in Mark			
		Im Rentamtsbezirk Freising			
1900	9	1448	5740	628	66
1901	14	946	1306	629	18
1902	12	1373	3192	522	40
1903	15	1407	3679	522	36
1904	22	1329	2496	502	33
1905	34	1616	6534	515	44
1906	15	1099	1764	521	29
1907	22	1790	6505	836	69
1908	18	1084	1818	562	27
1909	26	1823	5066	845	33
		Im Rentamtsbezirk Ingolstadt			
1900	22	1130	1734	367	22
1901	13	1157	2065	692	20
1902	14	1132	2172	481	29
1903	22	1452	4602	560	38
1904	23	1250	3942	575	34
1905	26	1505	4378	639	33
1906	41	1570	3975	656	21
1907	29	1689	3544	678	34
1908	27	1863	3462	858	29
1909	22	1949	4422	934	30

sind, so annähernd gleich sind, daß eine formal-statistische Behandlung der Preise möglich ist; für andere Gebiete trifft dies aber nicht zu.

Dies hat sich auch schon gelegentlich der Erhebungen 1895 herausgestellt. Damals schrieb der Erhebungskommissär von Kondrau: „Von[1] durchschnittlichen Bodenpreisen läßt sich bei einer so ausgedehnten Fläche Landes, wie sie zur politischen Gemeinde K. gehört, und bei so äußerst verschiedenartigen Grundstücken nicht mehr reden. Die Preise bewegen sich zwischen 90 und 2490 Mk. pro Hektar.“ Sogar in der preußischen Statistik ist darauf hingewiesen, daß in einzelnen Regierungsbezirken „die[2] Höhe der Durchschnittswerte mehr oder weniger durch Zufälligkeiten bedingt ist“, und daß die Zahlen gewisser Übersichten „nur mit diesem Vorbehalt benutzt werden dürfen“. In Baden

[1] 24 Gemeinden a. a. O., S. 162.
[2] Rothkegel, a. a. O. S. 37.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wurden die Landverkäufe mit den erzielten Preisen von 1868—1900 alljährlich verzeichnet. Die Regierung hat die Erhebung aber „als nicht mehr zweckentsprechend eingestellt[1]".

Nach den in obigen Zusammenstellungen gegebenen ziffermäßigen Belegen erscheint es begreiflich, daß das Bayerische Statistische Landesamt sich bisher nicht mit einer Bodenpreisstatistik befaßt hat.

4.

Hat es demnach den Anschein, als ob man hier auf dem sonst üblichen Wege der Statistik nicht zum Ziele gelangen könne, so darf dies doch nicht vom tieferen Eindringen in die Einzelheiten der tatsächlichen Gestaltung abhalten; es muß vielmehr versucht werden, die Fehlerquellen der Formalstatistik zu beseitigen.

a) Die erste Fehlerquelle liegt in der Annahme, daß Güter gleicher Gegend als gleichförmig behandelt werden können.

In Gegenden, in denen der schwere Boden vorherrscht und die im allgemeinen besonders ertragsreich sind, werden sich auch Güter vorfinden, die von der Natur schlecht bedacht sind; umgekehrt werden in Gegenden, die in der Hauptsache nur leichten Boden haben und nur wenig Ertrag liefern, auch Güter vorkommen, die von der Natur reichlich ausgestattet sind. Es scheint daher angezeigt, die Statistik nicht auf eine politische Einteilung aufzubauen und etwa die Steuergemeinden mit im allgemeinen sehr ertragsreichen Gütern und die mit im allgemeinen schlechten Böden zusammenzufassen, sondern nach Gütern gleichen Ertrages zu differenzieren, unabhängig von deren Zugehörigkeit zu einem politischen Bezirk.

Es fragt sich nur, wonach dann die Zugehörigkeit der verschiedenen Güter zu den einzelnen Ertragsklassen bestimmt werden soll oder kann.

Die Ertragsfähigkeit des Bodens wird ausgedrückt durch die sogenannte Bonität. Diese Bonität wurde aus Anlaß der Grundsteuerveranlagung in Bayern in den Jahren 1828—1832 für sämtliche Gründe, für jede einzelne Plannummer, festgesetzt. Die Bezeichnung erfolgte nach Ordnungszahlen; ein Acker zehnter Bonität bringt durchschnittlich doppelt so viel Korn, als ein solcher fünfter Bonität. Man könnte daher nach Bonitätsklassen, oder wenigstens nach Gruppen von Bonitätsklassen gliedern.

---

[1] Statist. Jahrbuch 1901, S. IV.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Das ist aber nicht durchführbar, da die einmal festgesetzten Bonitäten wohl im Kataster beibehalten wurden, den jetzigen tatsächlichen Verhältnissen aber nicht mehr entsprechen[1]. Eine Neubonitierung aber ist, entgegen dem Verfahren einzelner anderer Staaten[2], für das Gebiet des ganzen Königreiches ausgeschlossen[3], und selbstverständlich auch nicht für diese Arbeit durchführbar.

Ich habe nun daran gedacht, die formalstatistische Gliederung — nach Hektar — fallen zu lassen und dafür die volkswirtschaftliche — nach Bauerngütern, Kleingütern und Nährwirtschaften — zu wählen, wie ja auch bei den Erhebungen 1895 darnach gefragt wurde, wie groß der Besitz des Groß-, Mittel- und Kleinbauern in den einzelnen Gemeinden sei. Wer auf den Ehrentitel „Bauer" Anspruch macht, muß bei schlechten Böden einen viel größeren Besitz haben, als bei besten Böden. Somit würde bei einer solchen Einteilung die Güte der Böden gleich mitberücksichtigt sein. Diese Einteilung erwies sich aber als völlig undurchführbar, denn in sehr vielen Fällen der Praxis hängt die Titelzuerkennung von ganz anderen als volkswirtschaftlichen Gründen ab, wie sich dies auch schon 1895 herausgestellt hatte.

Die Einteilung könnte ferner nach den verschiedenen Kulturarten, je nachdem es sich um Äcker, Wiesen, Hopfengärten usw. handelt, vorgenommen werden. Dieses Verfahren würde aber nur dann ein richtiges Ergebnis liefern, wenn jedes Gut nur eine einzige Kulturart aufzuweisen hätte. Da dies aber nicht der Fall ist, so erscheint dieses Verfahren — wenigstens hier — nicht anwendbar. Baden, welches sich

---

[1] Siehe auch V, 3.

[2] v. d. Goltz, Handbuch a. a. O. S. 645.

[3] Staatsminister v. Pfaff in der Verhandlung des Steuergesetzausschusses der Kammer der Reichsräte am 10. Januar 1910. Verhandlungen, Beilagenband IV, S. 111: „Eine zeitige Revision der Kataster kann kaum befürwortet werden wegen der zu hohen damit verbundenen Kosten, und da auch die revidierte Arbeit in verhältnismäßig kurzer Zeit wieder veraltet wäre. Auch ich halte eine Neubonitierung für das ganze Land, wenn sie jetzt auch weniger Zeit und weniger Kosten in Anspruch nehmen würde als vor 80 Jahren, nahezu undurchführbar. Auch bei der größten Sorgfalt erachte ich eine gleichmäßige Schätzung des Ertrages aller Grundstücke des ganzen Königreichs für unmöglich; die gewaltigen Kosten würden in gar keinem Verhältnis stehen zu dem erzielten Resultate, das vielfach in dem Augenblick wieder veraltet sein würde, in dem die Arbeit zum Abschluß gekommen wäre."

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

am meisten mit Bodenpreisstatistik beschäftigte und welches in der Differenzierung am weitesten ging, hat die Bodenpreise auch nur aus den verkauften Stückländereien berechnet und die Kaufabschlüsse bezüglich Güter, die sogenannten „Klumpenkäufe", in seiner Statistik unberücksichtigt gelassen.

Jedes einzelne Gut ist aber insoweit allgemein in der Ortschaft bekannt, ob es den guten Durchschnittsertrag der Güter des ganzen Besprechungsgebietes ergibt, oder ob sein Ertrag nur mäßig ist, oder ob es den Durchschnittsertrag bedeutend übertrifft. Hierbei handelt es sich aber nur um den Ertrag, den der gewöhnliche Wirtschafter auf Grund der natürlichen oder der künstlich veränderten Bonität aus dem Boden herauszuwirtschaften pflegt, nicht aber um die augenblickliche Feldbestellung, die besonders zu berücksichtigen wäre. Beachtet man ferner die Arrondierung der Güter, die Nähe einer Stadt, die Entfernung von der nächsten Bahnstation, die Lage in einem Überschwemmungsgebiet oder in einer Hagelzone, die Möglichkeit ständigen Nebenverdienstes usw., so werden sich die einzelnen Güter meist leicht als in eine vorzügliche, gute oder mäßige Ertrags- und Absatzklasse gehörig bezeichnen lassen. Da die Natur aber keinen Sprung macht, können über die Zuteilung in die eine oder andere Klasse bei einzelnen Gütern wohl Meinungsverschiedenheiten bestehen; die hierdurch entstehenden Fehler dürften sich aber ausgleichen und können daher leicht in den Kauf genommen werden.

Es ist ferner zu bedenken, daß es bei einer, nach Ertragsklassen aufgestellten Statistik vorkommen kann, daß einzelne Güter zu verschiedenen Zeiten verschiedenen Ertragsklassen zugerechnet werden müssen, z. B. wenn ein Gut mit schlechten Böden ausgedehnte Meliorationen erfährt, oder umgekehrt, wenn eine für ein bestimmtes Anwesen besonders günstige Absatzgelegenheit aufgehoben wird. Im gegebenen Falle kommen solche Verhältnisse tatsächlich nur vereinzelt vor; sie bewirken auch immer nur den Übergang von einer minderen in eine bessere Klasse[1].

---

[1] Scheinbar kommt auch der umgekehrte Fall vor, wenn nämlich von einem großen Gut einer besseren Ertragsklasse die allerbesten Teile abgetrümmert werden und das Hintergut dann nur die schlechtesten Böden behält. Dann handelt es sich aber um zwei Güter, die zwar der Hausnummer nach gleich, aber sonst verschiedenartig sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Werden drei Ertragsklassen gebildet, so entspricht eine Klasse einem Durchschnittsgebiet von rund 90 000 ha. Die Differenzierung ist dann mehr als zehnmal größer als in Preußen, fünfmal größer als in Württemberg und doppelt so groß als in Sachsen und Oldenburg.

b) Die zweite und größere Fehlerquelle, welche für die formale Bodenpreisstatistik besteht, ist die, daß auf dem Lande liegende Besitzungen auch dann als landwirtschaftliche Güter betrachtet werden, wenn sie solche gar nicht sind. Ein Elektrizitätswerk, eine aufgelassene Kaserne mit Reitschulplätzen, eine Großbrauerei, eine Kunstmühle mit 32 Arbeitern usw. sind sicher keine landwirtschaftlichen Güter, auch *„wenn mit ihnen eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung einer Bodenfläche verbunden ist“*[1]. Auch ein Schloßgut ist trotz seines Namens kein landwirtschaftliches Gut, wenn nämlich das Schloß die Haupt-, und das Gut die Nebensache ist.

Gerade diese Besitzungen aber sind es, welche die Höchstpreise der Zusammenstellungen liefern, und welche den Durchschnittspreis vom Zufall abhängig machen. Umgekehrt ist auch ein Anwesen, das nur einen kleinen Hausgarten und Ödung oder Wald oder gar nur das Sichelrecht im Walde hat, kein landwirtschaftliches Gut.

Ferner sind mit einigen landwirtschaftlichen Betrieben sogenannte landwirtschaftliche Nebenbetriebe, wie Brennereien, Brauereien, Mühlen, Ziegeleien, oder Gewerbebetriebe wie Gastwirtschaften, Krämereien usw. verbunden. In vielen dieser Fälle ist aber der sogenannte Nebenbetrieb der Hauptbetrieb, und die Landwirtschaft ist entweder selbst der Nebenbetrieb oder die Verbindung zwischen beiden Betrieben ist nur eine rein äußere. Die Formalstatistik spricht in allen diesen Fällen von landwirtschaftlichen Gütern. Meines Erachtens dürfen aber landwirtschaftliche Güter, auf denen andere Betriebe ausgeübt werden, nur dann in einer Bodenpreisstatistik Aufnahme finden, wenn die Landwirtschaft tatsächlich der Hauptbetrieb ist.

Die Frage, ob im einzelnen Falle die Landwirtschaft der Hauptbetrieb ist oder nicht, dürfte nicht schwer zu beantworten sein; und daher dürften hierwegen wohl kaum Meinungsverschiedenheiten bestehen. Anhaltspunkte für die Bestimmung als Haupt- oder als Nebenbetrieb bietet die Zugehörigkeit der Betriebe zur Berufsgenossenschaft. Eine Bekanntmachung des Reichsversicherungsamtes vom 16. Oktober

[1] Heft 81 der Beiträge zur Statistik a. a. O. S. 13.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1901 bestimmt für einige Nebenbetriebe die Grenzen hierfür aufs Genaueste.

Ähnlich wie bei manchen Schloßgütern ist es auch bei manchen kleineren Anwesen, bei denen das Haus die Hauptsache ist, wie z. B. beim Haus des Landarztes, beim Hause eines wegen besonderer Gründe auf dem Lande lebenden Privatiers oder bei Miethäusern in den nichtunmittelbaren Städten oder in Märkten. Auch solche Anwesen gehören nicht in eine Zusammenstellung, die sich mit landwirtschaftlichen Gütern befaßt.

Der Vollständigkeit wegen sei noch angeführt, daß es in den unmittelbaren Städten Ingolstadt (1910: 23 683 Einwohner) und Freising[1] (14 915) zwar auch Anwesenbesitzer gibt, die sich mit Landwirtschaft befassen, daß aber diese auch nicht berücksichtigt wurden, da hier die Verhältnisse ganz anders gelagert sind, als auf dem Lande.

Wenn ich sonach von dem sonst üblichen Verfahren abweiche und einen neuen Weg betrete, so folge ich dabei den Ratschlägen des Königlich Württembergischen Statistischen Landesamtes, welches schreibt[2]: „Wenn insbesondere die Statistik der Preise von Grundstücken zu dem Zweck aufgestellt wird, um über die Werts- und Ertragsverhältnisse des landwirtschaftlichen Bodens Aufschluß zu erhalten, so müßte man, um zu einem ganz sicheren und genaueren Ergebnis zu gelangen, die verkauften Grundstücke je nach dem Grade ihrer Ertragsfähigkeit und nach dem Maße der aufzuwendenden Kulturkosten klassifizieren und für jede Klasse die Preise besonders erheben, wie auch diejenigen Momente, die außerdem die Preisbildung beeinflussen, berücksichtigen, und insbesondere diejenigen Umsätze, bei welchen das Grundstück zu anderen Zwecken als zum landwirtschaftlichen Betrieb verwendet wird, ausscheiden."

5.

Um nun die nach vorstehender Ziffer 4 notwendigen Aufschlüsse zu erhalten, habe ich eine Umfrage veranstaltet. Ich wandte mich schriftlich an Herren, von denen ich annehmen durfte, daß sie sach-

[1] Die Gemeinde Neustift, die 1905 eingemeindet wurde, ist für die ganze Besprechungszeit noch als selbständige Landgemeinde behandelt worden.

[2] Jahrbücher 1908, 1. Heft, S. 162.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

verständig wären und auch geneigt, die Fragen unparteiisch zu beantworten. Einige Herren gaben die Anfragen weiter, und so wurden auch einige beim Kaufabschlusse Beteiligte befragt. Konnten oder wollten die befragten Herren keine Antwort geben, so wurden die Fragen anderen Herren vorgelegt, bis ich überall die notwendigen Antworten, in manchen Fällen sogar Doppelantworten, erhalten hatte. Daneben ließ ich durch Bekannte auch mündlich Erkundigungen einziehen und erkundigte mich auch persönlich, was mir um so mehr möglich war, da ich einen Teil des Besprechungsgebietes genau kenne, und das ist auch der zweite Grund, weshalb ich gerade diese Gegend für die Arbeit ausgewählt habe. Schriftlich wandte ich mich hierwegen an 167 Herren; 8 erklärten, keine Antwort geben zu können; 22 versagten die Antwort und 137 Herren = 82 Proz. haben mich durch teilweise sehr ausführliche Beantwortung zu besonderem Dank verpflichtet.

Die Stellung der Vertrauenspersonen bietet schon eine Gewähr dafür, daß die Beantwortung der Fragen eine unparteiische war. Die beim Kaufabschluß Beteiligten aber konnten — schon wegen ihrer geringen Zahl — das Gesamtergebnis durch etwa absichtlich unrichtige Beantwortung nicht in einer bestimmten Richtung beeinflussen, abgesehen davon, daß sie gar nicht wußten, welche Verwertung ihre Antworten erfahren würden.

6.

Zu der, auf Grund der erhaltenen Angaben gemachten, und hier folgenden Hauptzusammenstellung ist noch zu bemerken:

Die eingesetzten Preise sind die, die der Käufer zahlte; die Gebühren sind also nicht berücksichtigt.

Die in der letzten Spalte eingesetzten Betriebe sind wirkliche Nebenbetriebe, nicht nur so benannte.

Da sich zersplitterter Besitz, zumal wenn die entlegeneren Stückländereien besonders gut sind, leichter und vorteilhafter zertrümmern läßt als arrondierter Besitz, so ist im Falle der Zertrümmerung das Zersplittertsein besonders vermerkt; bei den übrigen Käufen erschien dies nicht erforderlich. Aus dem Fehlen einer darauf sich beziehenden Bemerkung kann also kein Schluß auf etwaiges Nichtübereinstimmen mit dem bei Besprechung der Wirtschaftsweise Gesagten[1] gezogen werden.

[1] Siehe I, 3.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Käufe, bei denen Händler oder Genossenschaften — meist Darlehnskassenvereine — beteiligt waren, sind besonders bezeichnet, und zwar beim Kauf und Verkauf. Diese Angaben lassen sich aber nicht zu zahlenmäßigen Vergleichen verwerten, denn oft gelangte der Händler nicht durch Kauf, sondern durch, hier nicht behandelten, Tausch in den Besitz des Anwesens. Oft vertauschte er das Hintergut, und manchmal war dies unter 2 ha Größe und kommt also nicht mehr zum Vortrag.

In manchen Fällen war es möglich, den Händlergewinn bzw. -Verlust zu berechnen. Niemand aber läßt sich gerne in seine Karten sehen; und so will natürlich auch der Güterzertrümmerer nicht, daß man seinen Gewinn aus dem Kataster auf Heller und Pfennig nachrechnen kann. Er kauft und verkauft daher nicht nur, sondern er vertauscht auch viel; beim Tausch wird aber kein Preis bezahlt, sondern nur der Wert veranschlagt; und dieser kann keiner genauen Berechnung zugrunde gelegt werden. Von den Vereinen aber, die sich auch mit der Güterzertrümmerung befassen, zertrümmern manche, um doppelte Notariatsgebühren zu sparen, das erworbene Anwesen im Namen des Vorbesitzers[1]. Die Tätigkeit des Vereines ist dann überhaupt nicht im Kataster enthalten. — Wenn ein Zertrümmerer Teile z. B. an fünf verschiedene Personen und das Hintergut an die sechste verkauft hat, so ist dies mit sechs Einzelverkäufen bezeichnet.

Bei Beurteilung der Höhe des Gewinnes ist zu beachten, daß mit einer einzigen Ausnahme nur der Bruttogewinn errechnet werden konnte; die beträchtlichen Kosten des Händlers — „beim[2] sofortigen Weiterverkauf erwachsen schon 4 Proz. Abgaben, Gebühren und Unkosten[3]; bei mehrfachen Verkäufen und längerer Verwaltung belaufen sie sich bis auf 15—20 Proz." — sind also dem Gewinn ab- bzw. dem Verlust noch zuzuzählen. Ist sonst Gewinn oder Verlust angeführt, so sind die in der Zeit zwischen den einzelnen Kaufabschlüssen allgemein eingetretenen Preisbewegungen nicht mitberücksichtigt.

Die Bemerkungen sind teilweise wörtlich den erhaltenen Antworten entnommen.

---

[1] Darlehnskassenvereine und Güterhandel, herausgegeben vom Bayer. Landesverband landw. Darlehnskassenvereine. München 1909, S. 20.

[2] Mitteilung eines größeren und besseren Güterhändlers, von deren Richtigkeit ich aus persönlichen Gründen überzeugt bin.

[3] Dies stimmt auch mit den Angaben des Zuwachssteuergesetzes überein.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Da ich mich sowohl der Königlichen Regierung als auch den Vertrauenspersonen gegenüber verpflichtet habe, die Auszüge aus den Katastern und die erhaltenen Auskünfte nur so zu verwerten, daß niemand erkennen könne, um welches Anwesen es sich handle, so konnte ich die einzelnen Kaufabschlüsse nicht individuell ersichtlich machen; ich mußte mich daher auf eine, allerdings mit vielen Bemerkungen versehene, Hauptzusammenstellung beschränken.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Hauptzusammenstellung

der bei freiwilligen Verkäufen landwirtschaftlicher Güter mit Gebäuden, aber ohne Inventar, erzielten Kaufpreise.

Abkürzungen:

H. = Händler, D. = Darlehnskassen- (oder sonstiger gemeinnütziger) Verein, K. = Käufer bzw. Käuferin, V. = Verkäufer bzw. Verkäuferin, z. = zertrümmernd, 666 K. ist z. H. = Ein Anwesen wurde, um 666 Mark für das Hektar, von einem Händler zum Zertrümmern gekauft.

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
2—5 ha mäßig.	1900	a) 58,758 b) 47 439	a) 15 b) 807	540—666—822—1003 K. ist z. H. 620 Besitz ganz minderwertig; K. kommt nach der 2. Ernte auf die Gant. 934 K. muß schon nach der Ernte desselben Jahres mit 22 % Verlust verkaufen, um nicht noch mehr Schaden zu erleiden. 942—958—1143 V. ist z. H.
	1901	a) 54,456 b) 44 465	a) 15 b) 816	643 K. ist Sohn des V. 877 Neue Gebäude. 982 V. ist z. H. 1028 Hoher Preis führt nach 2 Jahren zur Gant.
	1902	a) 51,812 b) 36 044	a) 16 b) 695	288 Anwesen ist ganz minderwertig. 634 V. ist z. H. 947 Verwandtenkauf. 1063 V. ist z. H., der bei 26 Einzelverkäufen 27 % gewinnt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
2—5 ha mäßig.	1903	a) 89,795 b) 80 535	a) 24 b) 896	664—740 V. ist z. H. 736 Wohnhaus baufällig. 776 K. ist H., der 12 % gewinnt. 836 Anwesen ist schlecht bewirtschaftet. 869 K. ist der 6. Besitzer in 2 ½ Jahren. 974 K. ist z. H. 1088 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. D. 1226 K. will sich möglichst rasch ankaufen und heiraten, damit das zu erwartende Kind im Ehestand geboren wird. 1299 V. ist z. H. Der hohe Preis führt zur Zwangsversteigerung.
	1904	a) 72,825 b) 65 680	a) 21 b) 901	358 K. und V. sind z. H. — Gebäude werden nach diesem Kauf, weil völlig wertlos, abgebrochen. 454 K. sind Sohn und Schwiegertochter des V. 658 Besitz ist ganz minderwertig. — Der Preis ist über doppelt so hoch als er 2 Jahre vorher betragen hatte. K. kommt daher schon nach der 1. Ernte auf die Gant. 666 K. ist H., der beim Weiterverkauf nach 3 Tagen 35 % gewinnt. 750 K. ist Tochter des V. 920 K. ist Schwester des V. 931—935 K. ist z. H. 971 Schlechte Gebäude. — K. ist schon nach 2 Jahren zum Weiterverkauf mit 7 % Verlust gezwungen, um der Vergantung zu entgehen. 992 Besitz ist gewaltig zersplittert. — K. ist z. D. 1044 Gebäude in schlechtem Zustand. 1091 V. ist z. H. 1109 Der hohe Preis führt nach 1 Jahr zur Zwangsversteigerung. 1200 Ganz neue Gebäude. 1213 Neue Gebäude. — Verwandtenkauf.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
mäßig. 2—5 ha	1905	a) 68,959 b) 63 015	a) 20 b) 913	565 Besitz ganz minderwertig. 668 K. ist Sohn des V., der das Anwesen 1½ Jahr vorher 16 % teurer gekauft hatte. 806—858 Verwandtenkauf. 907 Neuer Stall und Stadel. 939—1005 V. ist z. H. 942 K. ist z. H. 1238 K. spekuliert darauf, eine Gärtnerei zu errichten. Da dies aber im „Moose" nicht gelingt, verkauft er nach 2 Jahren mit Verlust. 1285 K. verkauft schon nach 14 Tagen weiter u. zw. mit 1000 Mk. Verlust.
	1906	a) 82,728 b) 86 485	a) 21 b) 1045	522 Anwesen war ganz heruntergekommen, stand eine Zeitlang leer. 534 Der Besitzer des Anwesens starb plötzlich; die Witwe, alt und kinderlos, verkauft um jeden Preis. 769—844—1063—1120 K. ist z. H. 813 Schlechte Gebäude. 1097 K. ist H., der 4 % gewinnt. 1129 Verwandtenkauf. 1147 V. ist H. 1212 Neue Gebäude. 1357—1411 V. ist z. H. 1569 V. ist z. H. — Der hohe Preis führt nach der nächsten Ernte zur Zwangsversteigerung.
	1907	a) 69,254 b) 75 528	a) 20 b) 1090	534 K. ist H., der nach 3 Tagen mit 38 % Gewinn weiterverkauft. 915 K. ist H. 940 K. ist z. H. — Der Wertanschlag für das Bewegliche ist zu hoch und daher erscheint hier der Preis zu niedrig. 1000 Mühle. V. ist z. D. 1003 Bäckerei. 1036 Ganz neue Gebäude. 1045—1347 K. ist z. H. 1353 Der hohe Preis führt nach 4 Monaten zur Gant. 1460 V. ist H., der 59 % gewinnt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
2—5 ha mäßig.	1908	a) 82,186 b) 106 405	a) 23 b) 1294	994 K. ist z. H. 1117 K. ist z. D. 1263—1513 V. ist z. H. 1324 V. ist z. D. 1461 Schmiede. — V. ist z. H. 1563 Neue Gebäude. 2030 K. ist H., der 6 % gewinnt. 2233 V. ist z. H. — K., der frühere Besitzer des Hauptanwesens, muß nach ½ Jahr auch das Hintergut verkaufen, u. zw. an denselben H. und mit Verlust von allerdings nur 90 Mk.
	1909	a) 84,996 b) 121 280	a) 21 b) 1427	971 K. ist der 6. Besitzer in 3 ½ Jahren. 1244 Verwandtenkauf. 1400—1424 K. ist z. H. 1553—1672 Neue Gebäude. 1746 V. ist z. H., der bei 3 Einzelverkäufen 24 % gewinnt. 1766 K. ist z. H. — Die Konkurrenz von Kauflustigen war besonders groß. 1787 V. ist z. H.
	1910	a) 54,885 b) 74 480	a) 14 b) 1357	1363 K. ist H. 1394 V. ist z. H. 1511 Preis ist hier zu hoch eingesetzt, da beim Notar kein Wert für Bewegliches ausgeschieden wurde, obwohl solches reichlich vorhanden war. 1694 Gezwungener Rückkauf eines zu teuer vertauschten Hintergutes durch den z. H.
5—20 ha mäßig.	1900	a) 354,406 b) 270 391	a) 38 b) 762	504 K. ist H., der das Anwesen kurz vorher gekauft und dann vertauscht hatte und jetzt zum Kauf gezwungen ist. Diesmal findet er erst nach 2 Jahren Gelegenheit zum Weiterverkauf. 509 Besitz schlecht bewirtschaftet; Remise baufällig. 576—608 Schlecht bewirtschaftet. 633—671—761—782—785 K. ist z. H. 678 Verwandtenkauf.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
mäßig. 5—20 ha	noch 1900			725—995 Besitz zersplittert. K. ist z. H. 746 K. kommt, da Preis zu hoch, nach 3½ Jahren auf die Gant. 799 K. kommt nach 1 Jahr auf die Gant. 820 Krämerei. K. ist z. H. 867 K. ist H. 871 V. ist z. H. 949 V. ist H., der 9 % gewinnt. 960 K. und V. sind Geschwister. 1005 Neue Nebengebäude. 1168 Krämerei. V. ist z. H.
	1901	a) 220,278 b) 179 998	a) 24 b) 817	556 Remise baufällig. 692—752—1003 K. ist z. H. 764 K. ist D. 953 V. ist z. H. 1111 K., ein H., hatte das Anwesen 1 Jahr vorher an einen völlig zahlungsunfähigen Mann vertauscht und war nun zum Rückkauf mit Schaden gezwungen. 1121 K. hofft durch den Besitz des Anwesens zu einem Mann zu kommen. Da ihr dies nicht gelingt, verkauft sie nach ½ Jahr mit 28 % Verlust. 1124 Gebäude schlecht; Felder verwahrlost. K. ist gezwungen, nach ¾ Jahren mit 25 % Verlust weiterzuverkaufen. 1127 K. ist H. 1306 V. ist H., der 16 % gewinnt. — K. kommt nach 3 Jahren auf die Gant.
	1902	a) 157,609 b) 113 544	a) 16 b) 720	503 Schlecht bewirtschaftet. 517—522 K. ist z. H. 841 V. ist H., der infolge des hohen Preises das Anwesen nach zwei Jahren bei der Zwangsversteigerung rückkaufen muß. 843 Gebäude schlecht; Besitz schlecht bewirtschaftet. K. ist gezwungen, den Besitz nach und nach zu verkleinern und nach 1 Jahr auch das Anwesen zu verkaufen, und zwar mit Verlust.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
	noch 1902			855 K. ist z. H., der das Hintergut erst nach 10 Monaten an den Mann bringt und später damit Verlust erleidet. 1058 Alle Gebäude neu.
5—20 ha	1903	a) 304,227 b) 238 533	a) 29 b) 784	478 K. ist Sohn des V. 522 K. ist H. 610—649—723—763 K. ist z. H. 614 Gebäude sehr schlecht. 657 Die Grundstücke waren total heruntergekommen, auf den Äckern wuchs wildes Gras. 689 K. ist z. D. 771 Besitz sehr zersplittert, Wohnhaus ganz neu: K. ist z. H. 775 K. ist Schwester des V. 895—1032—1049 V. ist z. H. 995 V. ist z. H. — Der hohe Preis führt nach 1½ Jahren zur Zwangsversteigerung, wobei der H. das Anwesen ersteigert. 1049 K. ist z. H., der bei 9 Einzelverkäufen 9 % gewinnt.
mäßig.	1904	a) 433,222 b) 352 192	a) 39 b) 812	448—601 Besitz sehr schlecht bewirtschaftet. 475 V. ist Sohn des K., der das Anwesen noch im selben Jahre einem andern Sohn bei dessen Verheiratung übergibt. 502 Das Bewegliche ist zu hoch veranschlagt und daher erscheint hier der Preis zu niedrig. 639—794—812—866 K. ist z. H. 766 K., kein H., verkauft nach 5 Monaten mit 48 % Gewinn weiter. 781 Besitz sehr gut bewirtschaftet; K. ist z. H. — V. ist kinderlos u. krank. 836 V. ist H., der 60 % gewinnt. — K. versteht nichts von der Landwirtschaft und kommt auf die Gant, wobei der H. das Anwesen ersteigert. 1124 Der hohe Preis führt nach 1½ Jahren zur Zwangsversteigerung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
mäßig. 5—20 ha	1905	a) 350,981 b) 312 891	a) 38 b) 891	787 K. kommt nach 2½ Jahren auf die Gant. 864—912—913—946—973—1003—1012—1087 K. ist z. H. 870—969 V. ist z. H. 875 K., kein H., verkauft nach 2½ Monaten mit 24 % Gewinn weiter. 884 Besitz sehr zersplittert. K. ist H. 938 K. ist Schwiegersohn des V. 1028 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1039 V. ist H., der 17 % gewinnt. 1045 Besitz äußerst zersplittert. K. ist z. D. 1372 Da kein Wert für Bewegliches ausgeschieden, erscheint hier der Preis zu hoch.
	1906	a) 318,947 b) 290 828	a) 34 b) 911	658—667—708—759—809—899—900—966 K. ist z. H. 686 V. ist D. 763—943—968 V. ist z. H. 980 K. ist H. 1062 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1097 V. ist H., der 12 % gewinnt. 1142 V., welcher das Anwesen 1 Jahr vorher gekauft hatte, verkaufte eine Parzelle und gewann außerdem 53 %. 1281 Gastwirtschaft. K. ist gezwungen, nach ¾ Jahren mit 6 % Verlust weiterzuverkaufen. 1585 Gastwirtschaft. K. ist gezwungen, nach 4 Monaten mit 19 % Verlust weiterzuverkaufen. 1585 K. hatte noch nie Landwirtschaft betrieben und besaß etwas zu viel Geld.
	1907	a) 486,433 b) 453 786	a) 49 b) 932	600 Geschwisterkauf. 669 K. ist H. 685—736—770—850—935—983—1016—1046—1080—1160—1187—1206 K. ist z. H. 690 Verwandtenkauf.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
mäßig. 5—20 ha	noch 1907			836 V. ist H., der Verkauf aber nur ein Scheinverkauf des H. an seinen Verwalter. 850 Verwandtenkauf. Haus ist so ruinos, daß es sofort abgebrochen werden muß; die Felder sind schlecht bewirtschaftet. 893 K. ist Mutter des V., übergibt dann das Anwesen ihrer Tochter. 900—1064 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 914 V. hatte an der Ökonomie keine Freude; war dem Trunke ergeben; wollte das Anwesen um jeden Preis losschlagen. 927 Schmiede. K. ist z. H. 958 V. ist z. H., der das Anwesen nach der Ernte dieses Jahres wieder einsteigern muß. 959 K. ist Tochter des V. 967—974—1144 V. ist z. H. 971 Alle Gebäude waren abgebrannt und sind neu gebaut; die innere Einrichtung aber noch nicht vollendet. 1057 Gastwirtschaft. 1195 V. ist z. H., der bei 9 Einzelverkäufen 46 % gewinnt. — K. ist nach 1 ½ Jahren zum Weiterverkauf mit Verlust gezwungen. 1436 V. ist z. H., der 36 % gewinnt.
	1908	a) 465,192 ha b) 448 994	a) 46 b) 965	683 Besitz schlecht bewirtschaftet. K. ist schon nach ½ Jahr zum Weiterverkauf mit 9 % Verlust gezwungen. 909—957—1023—1079—1087—1226—1228—1293 K. ist z. H. 921 V. ist H. 939 K. ist H. 1013—1060—1260—V. ist z. H. 1243 K. ist z. H., der bei 34 Einzelverkäufen 44 % gewinnt. 1275 Haus ist eben erst neu gebaut. V. verkauft aus Verstimmung gegen seinen Stiefvater, von dem er das Anwesen 1 ½ Jahr vorher in ganz schlechtem Zustand gekauft hatte. — K. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
mäßig. 5—20 ha	1909	a) 296,210 b) 341 350	a) 31 b) 1152	868 K., kein H., verkauft nach 5 Monaten mit 27 % Gewinn. 901 Neuer Stadel. K. ist z. H. 915 — 1020 — 1037 — 1071 — 1125 —1230—1248—1388 K. ist z. H. 1175 V. ist z. H. 1306 K. ist H. 1336 Besitz sehr gut bewirtschaftet. V. ist z. H. 1621 Der Preis ist viel zu hoch; die Gründe sind schlecht, das Besitztum ganz heruntergekommen. K. wird der 7. Besitzer in 5 Jahren.
	1910	a) 159,757 b) 167 600	a) 17 b) 1049	812 Besitz gut bewirtschaftet, aber recht minderwertig. 854 Besitz schlecht bewirtschaftet, Gebäude ganz ruinos. 930—947—1075—1522—K. ist z. H. 1100 K. wird der 7. Besitzer in 6 Jahren.
über 20 ha mäßig.	1900	a) 210,597 b) 113 083	a) 7 b) 536	450 Gebäulichkeiten schlecht; Besitz schlecht bewirtschaftet. 514 K. ist z. H. 567 Gebäude teilweis baufällig; Besitz schlecht bewirtschaftet. K. ist der 3. Besitzer in 2 Jahren; er verkauft schon nach 14 Tagen mit 20 % Verlust.
	1901	a) 312,475 b) 194 169	a) 10 b) 621	358 Besitz sehr schlecht bewirtschaftet. 619 K. ist H., der nach 3 Monaten ohne Gewinn weiterverkauft. 619 V. ist H. 626 Der Preis ist zu hoch; K. kann nicht bestehen; V. muß daher das Anwesen im nächsten Jahre mit Verlust zurückkaufen. 675 K. ist z. H. 780 V. ist z. H.
	1902	a) 172,375 b) 101 900	a) 5 b) 591	531—1041 K. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
über 20 ha mäßig.	1903	a) 392,784 b) 264 496	a) 10 b) 673	459 K. ist H., der 21 % gewinnt. 555 V. ist H. 669 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 782 Gebäude teilweis neu. 792 K. ist z. H., der bei 14 Einzelverkäufen einen Verlust von 9 % erleidet. 935 K. ist z. H.
	1904	a) 433,889 b) 309 497	a) 12 b) 713	324 Verwandtenkauf. 577 Besitz schlecht bewirtschaftet; K. ist z. H. 607 V. ist z. H. 705 Neuer Pferdestall. 750—817—859 K. ist z. H. 891 Besitz zersplittert. K. ist z. H.
	1905	a) 409,877 b) 309 180	a) 11 b) 754	510—655—753 K. ist z. H. 557 Besitz sehr zersplittert. — K. ist z. D. 624 Teilweis neue Gebäude. 673 V. ist wegen Erbteilung zum Verkauf gezwungen. — K. ist z. H. 890 Gastwirtschaft. 1010 V. ist H. 1015 Posthalterei und Lohnkutscherei.
	1906	a) 682,812 b) 530 500	a) 18 b) 776	618 V. ist verschuldet und dadurch zum Verkauf gezwungen. — K. ist z. H. 625—666—670—790—1015—1077 K. ist z. H. 690—859—1028 Besitz sehr zersplittert. — K. ist z. H. 754 K. ist H. 769 Wohnhaus und Stadel ganz neu. 783 V. ist H., der 4 % gewinnt. 956 V. ist z. H.
	1907	a) 439,115 b) 365 340	a) 11 b) 832	545—588—916—1078 K. ist z. H. 609 K. ist H., der 37 % gewinnt, aber erst nach ½ Jahr. 808 Besitz schlecht bewirtschaftet. — V. mußte verkaufen, weil er aus eigener Schuld keine Dienstboten mehr bekam.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
	noch 1907			892 V. ist z. H. 895 Besitz zersplittert. — K. ist z. H. 1055 K. ist z. H., der weiß, daß er den größten Teil der Böden an eine Familienstiftung gut weiterverkaufen kann.
über 20 ha	1908	a) 780,846 b) 696 300	a) 21 b) 891	604 V. ist H. — K. überschätzte den Wert des Anwesens, da er den Maßstab seiner guten Heimat anlegte. Das Inventar ist zu hoch veranschlagt und daher hier der Preis zu niedrig. 656 Besitz schlecht bewirtschaftet; Gebäude vernachlässigt. 665 V. ist z. H. — K. ist ein Schmuser. Das Bewegliche ist wahrscheinlich zu hoch angegeben, so daß hier der Preis zu niedrig erscheint. Der Preis des Anwesens betrug nämlich für den z. H.: 31 000 Mk. + 14 000 Mk. für Bewegliches; der Schmuser kauft $^3/_5$ des Anwesens für 21 000 Mk. + 13 000 Mk. und verkauft nach 6 Tagen um 32 000 + 300 Mk. 858—1078 V. ist H. 888—946—1002—1082—1187 K. ist z. H. 893 Alle Gebäude ganz neu. 987 K. ist z. D. 1141 K. ist H., der das Anwesen nach 3 ½ Monaten um 2000 Mk. billiger verkaufte. H. soll dabei eine Spekulation auf das mit 7000 Mk. (sicher nicht zu niedrig) angegebene Inventar gemacht und auch dabei verloren haben. (Beim 2. Verkauf wurde kein Wert für Inventar ausgeschieden.)
mäßig.	1909	a) 301,280 b) 315 800	a) 9 b) 1048	806—994—1192 K. ist z. H. 879 K. ist z. H. — V. ist stark verschuldet. 1048 K. ist H., der 22 % gewinnt. 1187 V. ist z. H. 1284 V. ist H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
mäßig. über 20 ha	1910	a) 366,334 b) 356 765	a) 9 b) 973	963 K. ist z. H. 997 V. ist H., der 19 % gewinnt. — K. versteht nichts von der Landwirtschaft; betreibt mit dem Gelde seiner Frau verschiedene Arten des Sports, aber immer nur auf kurze Zeit; jetzt ist die Landwirtschaft an der Reihe.
2—5 ha gut.	1900	a) 140,387 b) 205 432	a) 45 b) 1463	1208 Bäckerei. 1265—1470 V. ist z. H. 1272 K. ist z. H. 1333 Wohnhaus baufällig. 1431 V. ist z. D. 1451 Stadel baufällig. 1636 K. ist z. H., der 29 % gewinnt. — Unter den Abnehmern der einzelnen Teile befindet sich auch eine öffentliche Stelle, die mit Genehmigung der Regierung kauft. 1808 Haus vollständig neu. 2022 K. ist z. H. — Die Konkurrenz der Kauflustigen ist besonders groß. 2253 K. hat ohne jede Berechnung des Wertes gekauft; macht daher auch Schulden.
	1901	a) 169,173 b) 238 169	a) 51 b) 1407	954 Schlecht bewirtschaftet. 1041—1157—1516—1699—1951 K. ist z. H. 1182 K. ist H. 1225 V. ist z. D. 1394 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 1401 Verwandtenkauf. 1466 V. ist H., der 24 % gewinnt. — K. muß nach 2 Jahren mit Verlust verkaufen. 1522 Neue Gebäude. K. ist z. H. 1751 K. kauft die Katze im Sack und kommt nach 1 ¼ Jahr auf die Gant. 1882 K. ist Schwiegersohn des V. 1910 K. wollte um jeden Preis ein Anwesen. 1970 V. ist z. H. 1975 Neue Gebäude. V. ist z. H. 2256 V. ist z. H. — K. ist nach 1 Jahr zum Verkauf mit Verlust gezwungen. 2335 Bäckerei.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
2—5 ha gut.	1902	a) 173,511 b) 245 539	a) 51 b) 1415	837 Besitz schlecht bewirtschaftet. K. kein H., verkauft noch im selben Jahre mit 48 % Gewinn weiter. 1034—1150—1160—1284—1294—1677 K. ist z. H. 1064—1187—1282—1293—1630—2238 V. ist z. H. 1360 K. ist z. H., der bei 8 Einzelverkäufen 52 % gewinnt. 1371 Wohnhaus baufällig. 1500 V. ist z. D. 1527 Neue Gebäude. 1675 K. ist z. D. 1773 Der hohe Preis führt nach 1 Jahr zur Zwangsversteigerung. 1864 K. versteht nichts von einem Vertragsabschluß. 2389 Baugrundspekulation in nächster Nähe einer unmittelbaren Stadt.
	1903	a) 215,164 b) 319 018	a) 66 b) 4182	1189—1230—1416—1595—1635 V. ist z. H. 1226 Kauf durch Nachbarn wegen Erbteilung. 1233—1344—1672 Gebäude teilweis neu. 1248 Gebäude neu. K. ist Mutter des V., der das Anwesen 2 Jahre vorher von ihr übergeben erhalten hatte. 1351—1469 K. ist Sohn des V. 1380 K. ist z. H. 1428 K. ist z. H., der bei 6 Einzelverkäufen 57 % gewinnt. 1635—2427 Ganz neue Gebäude. 1870—1894 Verwandtenkauf. 2010 Gastwirtschaft. K. beseitigt durch den Kauf die Bierkonkurrenz im Dorfe. 2137 V. ist der Vater, der das Anwesen um 355 Mk. billiger hergibt, als er es selbst 2 Jahre vorher ersteigert hatte. 2261 K. sah nicht aufs Geld; wollte nur schnell ein Anwesen haben.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
gut. 2—5 ha	1904	a) 187,465 b) 279 518	a) 53 b) 1491	892 Zum Kaufpreis ist noch Entschädigung für jahrelange, kostenfreie Verwaltung des Anwesens hinzuzurechnen. 904 Gebäude baufällig. 1241—1244 K. ist z. H. 1306—1462—2107 V. ist z. H. 1368 K. wird der 6. Besitzer in 4 Jahren. 1377 Gebäude teilweis neu. 1444 Neue Remise. 1619 K. muß nach ¾ Jahren mit 23 % Verlust weiterverkaufen. 1624—2025 Verwandtenkauf. 1792 K. und V. sind Brüder. 1846 Schmiede. 1973 V. ist z. H. — Der hohe Preis zwingt den K., nach 2 Jahren weiterzuverkaufen. 2221 K. ist H., der rückkaufen mußte. Beim Weiterverkauf verliert er 15 %. 2258 Neue Gebäude. 2300 Der Preis ist zu hoch. K. macht Schulden; er verkauft daher weiter und treibt dabei den Preis mit solchen Mitteln in die Höhe, daß dem Verkauf die Rechtskraft versagt wird; es kommt dann zur Zwangsversteigerung. 2363 Krämerei.
	1905	a) 177,803 b) 269 432	a) 51 b) 1515	1122—1171—1286—1326—1380—1463—1506—1509—1611 K. ist z. H. 1207 K. ist H. 1210 V., der erst ½ Jahr vorher selbst gekauft hatte, war unwirtschaftlich, leichtsinnig und ohne Betriebskapital. 1238—1629—1839—1871—2279 V. ist z. H. 1258 Neue Remise. 1509 V. ist H., der 25 % gewinnt. 1763 Flaschenbierwirtschaft. Besitz schlecht bewirtschaftet. V. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Wohlstandsverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
	noch 1905			1923 Liebhaberpreis. 1976 Neues Wohnhaus. 2048 K. hatte ein anderes Anwesen günstig verkauft und sah daher weniger auf den Preis. 2322 V. ist z. H. — Der hohe Preis führt nach 3 Jahren zur Zwangsversteigerung. 2395 K. hoffte durch den Kauf die billige Pacht angrenzender Grundstücke, die der V. hatte, auch zu erhalten.
gut. 2—5 ha	1906	a) 242,069 b) 398 230	a) 71 b) 1645	857 Verwandtenkauf. 911 V. ist die verwitwete Schwägerin des K., der auf dem Anwesen noch sein Vatergut stehen hat und die Schwägerin heiratet. 1050 V. sind wegen Erbteilung zum Verkauf gezwungen. 1074 K. ist H. 1274 — 1462 — 1490 — 1509 — 1646 —1679 V. ist z. H. 1305 V. ist z. D. 1350 Stadel baufällig. 1555—1654—1714—1905 K. ist z. H. 1796 K., ein stark angehender Ehemann, muß schnell ein Anwesen haben und kauft ohne Besichtigung. 1824—2770 Neue Gebäude. 1846 K. ist D. 2000 Es wurde kein Wert für Bewegliches ausgeschieden, obwohl das Inventar groß und gut war. Dementsprechend ist hier der Preis zu hoch. 2117 V. ist D., der 18 % gewinnt. 2165 Wasenmeisterei. 2179 Metzgerei. K. ist z. H. 2366 K. kauft ohne Wertberechnung; macht Schulden. 2783 V. ist z. H. — K. ist nach 1 Jahr zum Weiterverkauf mit Verlust gezwungen. 2969 K. spekulierte darauf, daß der Nachbar ihm das Anwesen abkaufen würde. Diese Spekulation ging fehl; der K. wurde dadurch ruiniert.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
gut. 2—5 ha	1907	a) 311,170 b) 531 393	a) 90 b) 1707	979 Besitz ist schlecht bewirtschaftet; das Inventar ungenügend, aber sehr hoch veranschlagt. 1063 K. wird der 5. Besitzer seit 5/4 Jahren. 1225 V. will das Anwesen los haben, um ein ererbtes anderes Anwesen übernehmen zu können. 1364 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. D. 1377 — 1428 — 1491 — 1504 — 1662 — 1734 — 1991 — 2032 — 2040— 2045 K. ist z. H. 1377—1865 Gebäude baufällig. 1386—1614—1814—2142 V. ist z. H. 1489 V. ist z. D., der bei 6 Einzelverkäufen 12 % gewinnt. 1497—2254 K. ist z. D. 1550 K. ist Schwiegersohn des V. 1578 Schmiede. 1899 Gebäude teilweis baufällig. K. ist z. H. 2045 Neuer Stadel. 2057—2151 K. ist H. 2068 K. zahlte einfach, was verlangt wurde, und übergab das Anwesen der Tochter, die heiratete. Das junge Ehepaar mußte sich erst auf die Landwirtschaft einrichten, machte Schulden und vergantete im nächsten Jahre. 2070 Der 3. Verkauf desselben Anwesens innerhalb 4 Monate. Der Preis war dabei um 62 % gestiegen. Dies führte nach 2 Jahren zur Zwangsversteigerung. 2090—2335 Neue Gebäude. 2147 K. hatte das Anwesen schon vor 1 ½ Jahren einmal gekauft, und zwar um 1200 Mk. teurer. Dieser Kauf hatte aber nicht die Rechtskraft erlangt. Auch der diesmalige Preis war viel zu hoch und führte nach 1 ½ Jahren zur Zwangsversteigerung. 2185 Großer Wettbewerb von Kauflustigen. 2197 Anwesen in besonders guter Verfassung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
	noch 1907			2228 K. muß nach und nach einige Parzellen verkaufen und kommt nach ¾ Jahren auf die Gant. 2241 Verwandtenkauf. 2264 V. ist H., der 10 % gewinnt. 2581 V. ist H., der 20 % gewinnt. 2659 Lohnkutscherei. Besitz sehr gut arrondiert.
gut. 2—5 ha	1908	a) 284,473 b) 584 484	a) 87 b) 2054	1478 K. ist H., der 24 % gewinnt. 1480 — 1587 — 1738 — 1899 — 2186 — 2296—2315—2495 K. ist z. H. 1501 K. wird der 6. Besitzer des Anwesens seit 3 Jahren. 1573—1683—1706 Verwandtenkauf. 1675 K. ist z. H., der bei 4 Einzelverkäufen 36 % gewinnt. 1689 K. wird der 4. Besitzer des Anwesens seit 4 Jahren. 1712 K. ist z. D. 1731 — 2012 — 2300 — 2388 — 2400 —2440—2632—3320 V. ist z. H. 1844 V. ist H. 1999 Nebengebäude neu. K. ist z. D. 2039 Neuer Stadel. 2112 V., kein H., hatte selbst erst 2½ Monat vorher gekauft und gewann jetzt 15 %. 2138 Neue Gebäude. 2182 V. ist H. — K. ließ sich blindlings engagieren, da er ohnedies nach dem Anwesen trachtete. 2300 V. ist z. D. 2348 K. ist Schafzüchter. Das Anwesen für seine Zwecke besonders geeignet. 2371 Wagnerei. Neues Wohnhaus. 2527 K. verkauft nach ¼ Jahr mit Verlust weiter. 2534 Liebhaberpreis. 2668 V. ist z. H., der bei 5 Einzelverkäufen 18 % gewinnt. 2856 Mühle. 3331 K. hat sich mit dem Kauf ruiniert und fällt nach wenigen Monaten der Armenpflege zur Last.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
	noch 1908			4250 V. ist z. H. — Hätte K. nicht gekauft, so hätte ein Tagelöhner das Anwesen erworben und wäre damit Nachbar des K. geworden, was der „Bauernstolz" des K. nicht zuließ.
gut. 2—5 ha	1909	a) 247,134 b) 545 125	a) 70 b) 2205	1250 Schlecht bewirtschaftet. Der 6. Besitzer seit 3 Jahren. 1515 — 1833 — 2205 — 2359 — 2456 —2651—2798 V. ist z. H. 1611 Verwandtenkauf. 1768 K. ist H., der 4 % gewinnt. 1792 K. ist z. H. — Besitz sehr zersplittert. 1825 K. ist H., der 13 % gewinnt. 1838—1859 V. ist H. 1919—2026—2263—2310 K. ist z. H. 2081 Alle Gebäude ganz neu. K. ist z. H. 2153 Neue Remise. V. ist z. H. 2425 K. wird der 6. Besitzer in 5 Jahren. 2433 K. ist z. D. 2452 Neuer Stadel. 2481 V. ist z. H. — K. muß das Anwesen schon nach 1 Jahr wieder verkaufen, und zwar an denselben H. u. mit 12 % Verlust. 2538 Liebhaberpreis des Nachbarn. 2552 V., kein H., hatte selbst erst 14 Tage vorher gekauft; gewann 13 %. 2579—2618 Neue Gebäude. 2581 Neue Gebäude. Liebhaberpreis eines kapitalkräftigen Mannes. 2634 Gebäulichkeiten im besten Zustand. V. ist z. D. 2751 Mühle. 2847 Schmiede. Werkstattgebäude ganz neu. 2878 V. ist z. H. — Gebäude vollständig umgebaut. 2880 K. ist z. H. — Bauplatzspekulation. 2964 K. will durch Kauf verhindern, daß sich ein 2. Wagner im Dorfe ansässig mache.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Wertverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
gut. 2—5 ha	noch 1909			5514 K. kaufte ungesehen. V. ist z. H., der 7 ha Acker verkauft hatte und nun das Hintergut nur um 500 Mk. billiger verkaufte, als er selbst das Gesamtwesen gekauft hatte.
	1910	a) 89,691 b) 201 343	a) 27 b) 2244	1435 Sehr schlecht bewirtschaftet. Für Bewegliches wurde eine höhere Summe ausgeschieden als vorhanden gewesen sein soll; daher ist hier der Preis zu niedrig angegeben. 1603 K. ist z. H., der bei 7 Einzelverkäufen 14 % gewinnt. 2183—2665 K. ist H. 2239 K. ist D. 2339 —2516 Neue Gebäude. 2634 K. ist z. H. 2664 Gebäude fast neu.
gut. 5—20 ha	1900	a) 519,110 b) 648 610	a) 52 b) 1249	822 Scheinkauf. Die Gebäude zweier Anwesen wurden vertauscht und die Äcker des einen Anwesens zertrümmert. 836 K. ist z. D. 853 V. verstand das Sparen nicht und war zum Verkauf gezwungen. 854—1201—1480 V. ist z. H. 1012 Gebäude schlecht. K. ist z. H. 1074 — 1101 — 1115 — 1130 — 1132 — 1152 — 1234 — 1241 — 1349 —1385—1437 K. ist z. H. 1083 Gebäude schlecht. V. ist z. H. 1194 Neues Wohnhaus. 1222 Besitz zersplittert. K. ist z. H. 1242 K. ist die Tochter des V. 1290 Schmiede. Teilweis baufällige Gebäude. 1329 Gastwirtschaft. 1385 Neue Gebäude. 1512 Gastwirtschaft. Teilweis neue Gebäude. 1558 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1604 Brauerei. 1722 Zum Anwesen gehört eine nutzbringende Quelle. 1855 V. ist z. H. — Der hohe Preis zwingt den K. später zum Verkauf mit Verlust. 1894 Gut bewirtschaftet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
5—20 ha gut.	1901	a) 388,271 b) 497 561	a) 43 b) 1281	980 — 1097 — 1107 — 1147 — 1232 — 1284 — 1293 — 1338 — 1476 —1528—1588—1648 K. ist z. H. 1061 V. ist Witwer gewordener Beamter. K. ist z. H. 1167—1561 Wohnhaus baufällig. 1189—1239 V. ist z. H. 1276 V. ist H. 1396 K. ist H. Er hat sich in der Kauflust der Bauern getäuscht und verkauft nach 3 Wochen mit 9 % Verlust. 1627 Fast neue Gebäude. 1642 Sehr schönes Wohnhaus. 1743 V. ist z. H. — K. ist der frühere Besitzer, der nach weiteren 4 Jahren wieder verkaufen muß.
	1902	a) 560,656 b) 686 092	a) 58 b) 1223	648 V., der das Anwesen erst 1 Jahr vorher gekauft hatte, versteht nichts von rationeller landwirtschaftlicher Betriebsführung und hat nur wenig Vermögen. 727 Recht schlecht bewirtschaftet. 817 — 869 — 945 — 1068 — 1195 — 1195 — 1212 — 1238 — 1266 — 1269 — 1366 — 1402 — 1424 — 1711 K. ist z. H. 958—1540 V. ist z. H. 1028 Verwandtenkauf. 1065—1461 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1196 Mühle. 1228—1244 K. ist z. D. 1963 Gastwirtschaft. 2064 Mühle. Teilweis neue Gebäude. 2416 K. kommt nach 1 Jahr auf die Gant.
	1903	a) 581,871 b) 738 105	a) 65 b) 1268	662 Besitz sehr zersplittert und schlecht bewirtschaftet. 750 V. ist ein Verschwender, der um jeden Preis verkaufen mußte. Gebäude schlecht. 866—1201 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
gut. 5—20 ha	noch 1903			886 Wegen Familienzwistigkeiten um jeden Preis verkauft. 920 — 1016 — 1175 — 1200 — 1253 —1535—1589—1671 K. ist z. H. 1062 K. ist z. H., der bei 5 Einzelverkäufen 29 % gewinnt. 1106 Neuer Stadel. K. ist z. H. 1186 V. sind die Eltern des K. 1193 Besitz sehr zersplittert; Gebäude teilweis baufällig. — K. verkauft nach 1 Jahr mit geringem Verlust weiter. 1223 Gute Gebäude. 1283 V. muß das Anwesen nach 2 Jahren wieder im Zwangswege ersteigern. 1337 Mühle. 1355 K. ist H. 1361 Brauerei. 1413—1681 V. ist z. H. 1512 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 1532 V. ist H., der 13 % gewinnt. 1592 Verwandtenkauf. 1632 Neue Ökonomiegebäude. V. ist z. H. — K. ist nach 4 Jahren zum Verkauf mit 25 % Verlust gezwungen. 1748 Brauerei. K. ist z. H. 2127 Alle Gebäude ganz neu.
	1904	a) 794,234 b) 1 135 114	a) 78 b) 1429	834 V., kinderlos, sehnte sich nach dem Tode ihres Mannes danach, möglichst bald vom Anwesen fortzukommen; hat soviel Vermögen, daß sie für sich leben kann. 962 K. ist D., der 12 % gewinnt. 1018 Wohnhaus baufällig. 1025—1128 Besitz sehr zersplittert; Gebäude in schlechtem Zustand. 1077 V. ist D. 1091 K. ist z. H. — V. ist ein fauler und recht nachlässiger Arbeiter; das Anwesen schlecht bewirtschaftet. 1094 — 1177 — 1209 — 1268 — 1307 — 1318 — 1324 — 1339 — 1375 — 1408 — 1409 — 1437 — 1464 — 1591 — 1611 — 1658 — 1731 —1768—1807—1867—2211 K. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
5—20 ha	noch 1904			1108—1220 Verwandtenkauf. 1145 K. ist Sohn des V. 1288 Nebengebäude teilweis baufällig. 1302 — 1522 — 1522 — 1551 — 1728 —1773—2020 V. ist z. H. 1392—1468 Alle Gebäude neu. 1408 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1435 K. ist die zukünftige Schwiegertochter des V. 1471 Besitz zersplittert. K. ist z. H. 1495 K. ist H. 1547—1606 Schmiede. 1612 K. kommt nach 1 ½ Jahren auf die Gant. 1794 V. ist H., der 20 % gewinnt. — K. ist nach 2 Jahren zum Weiterverkauf mit Verlust gezwungen. 1816 K. ist später zum Weiterverkauf mit Verlust gezwungen. 1980 K. ist z. H., der bei 5 Einzelverkäufen 11 % gewinnt. 2006 V. ist z. H. — Es ist kein Bewegliches ausgeschieden, obwohl solches vorhanden war; Preis erscheint daher hier zu hoch. 2308 V. ist z. H., der bei 14 Einzelverkäufen 31 % gewinnt.
gut.	1905	a) 863,202 b) 1 228 909	a) 88 b) 1423	830 Das Bewegliche ist offensichtlich viel zu hoch angegeben und daher erscheint hier der Preis zu niedrig. 989 Flaschenbierwirtschaft. Acker schlecht bestellt. K. ist z. H. 1002 Stadel baufällig. V. ist z. H. 1070—1417—1796—2221 V. ist z. H. 1104 Besitz zersplittert. Gebäude teilweis neu. 1109 — 1174 — 1232 — 1271 — 1285 — 1376 — 1408 — 1547 — 1573 — 1639 — 1671 — 1783 — 1785 — 1800 — 1814 — 1823 — 2000 —2013 K. ist z. H. 1119—1494 Besitz zersplittert. K. ist z. H. 1128 K. ist z. D. 1132—1588 K. ist H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
5—20 ha gut.	noch 1905			1161 Das Anwesen war 2½ Monat vorher, das ha zu 1680 Mk., im Zwangswege ersteigert worden. Der jetzige K. ist der Besitzer vor der Versteigerung. 1174 Sägemühle, erst 6 Jahre früher angelegt. 1228 Mühle. K. ist z. D. 1315 V. ist z. D. 1321 K. ist Sohn des V. 1352 Stadel baufällig. K. ist z. H. 1355 Getreide- u. Flaschenbierhandlg. 1459—1968 Verwandtenkauf. 1534—1546—1729—1789 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1584 Gezwungener Rückkauf eines drei Monat vorher um den gleichen Preis verkauften Anwesens. 1680 V. ist z. H. — K. kommt nach 2½ Jahren auf die Gant. 1955 Gastwirtschaft.
	1906	a) 1079,279 b) 1 610 859	a) 112 b) 1492	1000 — 1042 — 1142 — 1149 — 1226 — 1235 — 1316 — 1335 — 1352 — 1373 — 1373 — 1390 — 1423 — 1440 — 1448 — 1461 — 1487 — 1496 — 1499 — 1547 — 1613 — 1621 — 1631 — 1658 — 1697 — 1764 — 1803 — 1887 — 2037 —2180 K. ist z. H. 1015 K. ist Stiefsohn des V. — Wert des Beweglichen ist zu hoch angegeben. 1023 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1100—1465—1526—1733 K. ist z. D. 1100 K. ist der Vater, der das Anwesen 1 Jahr vorher seinem Sohne bei der Verheiratung übergeben hatte. 1123 — 1244 — 1302 — 1425 — 1500 —1514 — 1540 — 1663 — 1783 —1846—1970 V. ist z. H. 1176 Gebäude abgebrannt und im Bau. 1216 Gut bewirtschaftet. Besitzer stirbt plötzlich u. hinterläßt nur minderjährige Tochter. 1250 Mühle. Das Bewegliche ist mit 72 % des Unbeweglichen angegeben.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
gut. 5—20 ha	noch 1906			1263 V. ist H. 1273—1889 Verwandtenkauf. 1294 K. ist z. H., der bei 31 Einzelverkäufen 67 % gewinnt. 1329 Besitz sehr zersplittert. Alle Gebäude baufällig. 1367 K. ist z. H., der bei 13 Einzelverkäufen 43 % gewinnt. 1433 K. ist H. 1500 V. ist H., der 4 % gewinnt. 1519 K. verkauft nach 3 Monaten mit 7 % Verlust weiter. 1540 Verwandtenkauf. K. zahlt ebenso viel als V. 3 Wochen vorher. 1559—1850—2185 Gastwirtschaft. 1800 K. ist z. H., der beim Zertrümmern nichts gewann. 1811 V. ist z. D. 1836 Bäckerei. Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1848 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 1881 K. ist nach 5 Monaten zum Verkauf mit großem Verlust gezwungen. 1882 V. ist z. D., der 14 % gewinnt. 2284 K. ist z. H., der weiß, daß der größte Teil der Äcker für einen kapitalkräftigen Bauern besonders günstig zum Arrondieren liegt. 2320 Bäckerei. V. ist z. H.
	1907	a) 927,779 b) 1 494 200	a) 93 b) 1610	1109 — 1161 — 1208 — 1211 — 1349 — 1354 — 1400 — 1442 — 1607 — 1625 — 1645 — 1689 — 1730 —1931—2092 K. ist z. H. 1111—1750—1892—2630 Gastwirtschaft. 1130 Besitz ist schlecht bewirtschaftet. 1131 V., alt und kinderlos, wollte das Anwesen loshaben. Besitz eignet sich nicht zum Zertrümmern. 1137 — 1640 — 1657 — 1684 — 1807 —2017—2392—2448 V. ist z. H. 1193 K. ist H., der 15 % gewinnt. 1210 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1211—1701 Alle Nebengebäude neu. K. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
5—20 ha gut.	noch 1907			1274 K. ist Vater der V., der er das Anwesen ein Jahr vorher bei der Verheiratung übergeben hatte. K. verkauft das Anwesen 4 Monat später um 35 % teurer an z. H. 1350—1461—2151 K. ist z. D. 1380 K. ist Tochter des V. 1420—1818 Teilweis neue Gebäude. 1465 K. konnte sich in dem Dorfe nicht eingewöhnen; er verkaufte daher nach 2 ½ Monat mit 11 % Verlust. 1546 Alle Gebäude ganz neu. 1629 V. ist H. 1630 K. ist z. D., die bei 11 Einzelverkäufen 23 % gewinnt. 1635 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H., der 5 Einzelverkäufe macht und das Restgut an einen andern z. H. verkaufen muß, da er selbst das Geschäft nicht fertig bringt; er verliert 15 %. 1820 K. ist H., der 10 % verliert. 1954 Verkauf erfolgte durch freiwillige Versteigerung. K. ist ein kapitalkräftiger Mann, der einen Liebhaberpreis zahlte. 2029 Krämerei. Fast neue Nebengebäude. K. ist z. H. 2153 Gastwirtschaft. Spekulationsobjekt mehrerer Brauereien. 2160 Mühle, die aber bald darauf total umgebaut wird. Das Bewegliche ist zu 53 % des Unbeweglichen angegeben. 2173 Krämerei. K. ist Sohn des V. 2261 V. ist z. H. — K. arrondierte damit seinen Besitz und erlangte eigenes Jagdrecht. 2304 Gastwirtschaft. Verwandtenkauf. 2522 Wohnhaus ganz neu. 3141 Gastwirtschaft. Alle Gebäude ganz neu.
	1908	a) 874,788 b) 1 446 848	a) 96 b) 1653	645 K. ist unbeholfen im Kaufabschluß; er muß außer dem hier angegebenen Preise auch noch die auf dem Anwesen ruhenden Fristen bezahlen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
gut. 5—20 ha	noch 1908			712—1467 Verwandtenkauf. 1124 Preis ist hier zu niedrig. Mit dem Besitz ist kein Nebenbetrieb verbunden; das Bewegliche wurde aber zu 45 % des Unbeweglichen veranschlagt. 1182 — 1308 — 1378 — 1381 — 1395 — 1411 — 1414 — 1427 — 1428 — 1437 — 1437 — 1472 — 1476 — 1524 — 1524 — 1565 — 1566 — 1581 — 1583 — 1600 — 1629 — 1657 — 1772 — 1774 — 1847 — 1875 — 1927 — 1939 — 1944 —2057—2088—2202—2203 K. ist z. H. 1189 Preis ist hier zu niedrig. Mit dem Besitz ist kein Nebenbetrieb verbunden; das Bewegliche wurde aber zu 36 % des Unbeweglichen veranschlagt. 1287 Neue Remise. K. ist z. H. 1296—1834 V. ist z. D. 1309 Ganz neues Wohnhaus. 1446—1483—1818 V. ist z. H. 1558 V. ist durch Schulden zum Verkauf gezwungen. 1563 K. ist zu wenig sachverständig und zu vorschnell im Kauf. 1740—2173 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1756 K. ist H. 1770 V. hatte abgewirtschaftet. 1776 Alle Gebäude schlecht. 1875—2228 Alle Gebäude ganz neu. 1932 V. ist H., der 10 % gewinnt. 2072 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. D. 2204 Haus sehr schön hergerichtet. 2281 Neue Gebäude. K. ist z. H. 2500 Gastwirtschaft. Gebäude teilweis baufällig. K. hatte das nötige Kapital, aber nicht die nötige Einsicht. 2734 Gastwirtschaft. V. ist z. D. 2739 Besitz sehr gut bewirtschaftet; gute Gebäude. V. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
5—20 ha gut.	1909	a) 884,963 b) 1 612 935	a) 93 b) 1822	934 Scheinkauf beim Tode des Mitbesitzers. 999—1984 Verwandtenkauf. 1067 — 1369 — 1520 — 1522 — 1560 — 1565 — 1612 — 1626 — 1639 — 1647 — 1649 — 1681 — 1716 — 1756 — 1779 — 1804 — 1857 — 1859 — 1866 — 1914 — 1999 — 2034 — 2037 — 2069 — 2087 —2097—2115—2288 K. ist z. H. 1153 Felder düngerarm und nicht im besten Zustand. 1530 —1741 K. ist z. D. 1676 V. ist Pantoffelheld einer launischen Frau, die nicht arbeiten mag, dafür aber die Dienstboten schlecht behandelt. V. kauft nach 8 Tagen das Anwesen um denselben Preis zurück, um es nach 6 Wochen wieder zu verkaufen, und zwar billiger. 1782 Neuer Stadel. 1833 Großer Obstgarten beim Besitz. 1847—1861—2261 V. ist z. H. 1901 V. ist H., der das Anwesen 14 Tage vorher vom K. um denselben Preis gekauft hatte. 1914 K. ist z. D., die einen Reingewinn von 900 Mk. = 7 % macht und diesen mit dem V. teilt. 1920 Neue Remise. K. ist z. H. 1938 Schmiede. 1954 Neue Remise. V. ist z. H. 1956 V. ist z. H., der bei 35 Einzelverkäufen 43 % gewinnt. 1965 K. ist D. 1969—2016 K. ist H. 2003 Gebäude schön und in gutem Zustand. K. ist z. H. 2209 Alle Gebäude ganz neu. 2213 K. ist gemeinnützige Stiftung, die das Anwesen kaufen „muß". 2271 V. ist H., der 12 % gewinnt. 2311 Brauerei. Gebäude teilweis neu. K. ist z. H. 2501 Gastwirtschaft. 2676 Wagnerei. Neue Gebäude. K. ist z. D.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
5—20 ha gut.	noch 1909			3000 Gastwirtschaft. V. ist z. H. 3642 V. ist z. H., der das Gesamtanwesen von der Mutter des K. gekauft hatte.
	1910	a) 419,180 b) 725 400	a) 42 b) 1730	1234 V. ist kinderloser Bruder des K. 1441 K., ein junges Ehepaar, verkauft schon nach 2½ Monat weiter, und zwar mit 3 % Gewinn. 1579 K. ist H. 1582—1852—2007 K. ist z. H. 1652 Verwandtenkauf. 1979 K. ist z. H., der für je 1 ha 128 Mk. mehr zahlt, als D. geboten hatte. Die Zertrümmerung gelingt nicht. H. verkauft nach 1 Monat das Anwesen im ganzen mit einem kleinen Verlust. 2173 Brauerei. 2184 V. ist z. H. 2265 Alle Gebäude ganz neu. K. ist z. H.
über 20 ha gut.	1900	a) 707,180 b) 631 181	a) 19 b) 892	556 K. und V. sind Geschwister. 705 Schlechte Gebäude. 730 K. ist Sohn des V. 800 Besitz zum Zertrümmern nicht geeignet. Besitzer wurde ermordet; Witwe war kinderlos. 806 K. kommt nach 1 Jahr auf die Gant. 842 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 860 — 869 — 960 — 1107 — 1171 — 1174—1273 K. ist z. H. 904 K. und V. sind Geschwister. Stall baufällig. 1147 K. ist z. H., der bei 18 Einzelverkäufen 44 % gewinnt.
	1901	a) 622,388 b) 553 622	a) 17 b) 889	711 V. ist z. H. 713—993 K. ist z. H. — Besitz ist arrondiert und eignet sich nicht gut zum Zertrümmern. 749—928—935—965—1051 K. ist z. H. 828 V. wollte privatisieren. — K. ist z. H. 886 Ökonomiegebäude baufällig. 888 K. ist H. 1278 Ganz neue Gebäude.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
über 20 ha gut.	1902	a) 401,432 b) 340 625	a) 11 b) 848	629 K. ist H. 650 Anwesen schlecht bewirtschaftet; Gebäude schlecht. 674 V. ist H., der 7 % gewinnt. 831—1020 Gebäude teilweis schlecht. 936 V. ist z. H. 1179 K. ist z. H.
	1903	a) 916,886 b) 957 754	a) 27 b) 1044	623 K. ist Tochter des V. 712 Schlecht bewirtschaftet. 712 5. Besitzer in 3 ¼ Jahren, kommt im nächsten Jahr auf die Gant. 716 K. ist Schwester des V. 919 — 931 — 945 — 1007 — 1012 — 1047 — 1085 — 1088 — 1170 — 1372—1376—1527 K. ist z. H. 1016 Neue Ökonomiegebäude. K. ist z. H. 1339 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H.
	1904	a) 1426,389 b) 1 655 830	a) 39 b) 1160	765 V. war dumm und ließ sich vom Großgrundbesitzer überrumpeln. 824 — 888 — 925 — 938 — 940 —941 — 971 — 1091 — 1105 — 1142— 1160 — 1213 — 1235 — 1314 — 1459 — 1477 — 1480 — 1551 — 1636—1654 K. ist z. H. 1069—1116 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1194 V. ist z. H. — K. ist nach 1 Jahr zum Verkauf mit Verlust gezwungen. 1235 Gastwirtschaft; Gebäude nicht sehr gut. 1362 V. ist z. H.
	1905	a) 1299,770 b) 1 636 700	a) 36 b) 125	828 K. ist z. H. — V. ist alt und kinderlos. 828 — 878 — 965 — 1028 — 1068 — 1134 — 1150 — 1179 — 1182 — 1305 — 1430 — 1430 — 1500 — 1577 K. ist z. H. 837 K. ist z. H. — Das Zertrümmern ist aber nicht durchführbar, da der Besitz völlig arrondiert ist. 853 Gebäude sehr schlecht.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
	noch 1905			942—1452—1902 V. ist z. H. 1002 V. verkaufte, da sie keine passende Partie zu einer Heirat fand, da ihr Bruder, der noch Anteil am Besitz hatte, als schlechter Wirtschafter galt und nicht beliebt war. K. ist z. H. 1614—1736—1870 Gastwirtschaft. 1848—1908 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 2367 Gastwirtschaft. Unmittelbar daneben kommt eine neue Bahnhaltestelle zu liegen. K. ist z. H.
über 20 ha gut.	1906	a) 1059,867 b) 1 458 500	a) 29 b) 1376	996 — 1014 — 1015 — 1028 — 1077 — 1109 — 1112 — 1133 — 1153 — 1168 — 1192 — 1251 — 1299 — 1352 — 1427 — 1468 — 1829 —1934 K. ist z. H. 1249—1389 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1382 Neues Wohnhaus. K. ist z. H. 1644 Mühle. — K. kommt nach 1 Jahr auf die Gant. 1904 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 1973 Besitz ist besonders gut gelegen für die beabsichtigte Errichtung einer Gastwirtschaft. K. ist z. H.
	1907	a) 1294,129 b) 1 784 320	a) 36 b) 1378	784 V. ist zum Verkauf gezwungen. Der Besitz ist schlecht bewirtschaftet und eignet sich nicht zum Zertrümmern. 832 V. mußte wegen Schulden verkaufen und konnte nicht zertrümmern, da Besitz völlig arrondiert. 1014 — 1022 — 1108 — 1116 — 1205 — 1234 — 1246 — 1254 — 1263 — 1280 — 1349 — 1354 — 1387 — 1434 — 1494 — 1516 — 1552 —1706—1905—1968—1981 K. ist z. H. 1103 K. ist H. 1190 Ohne Nebenbetrieb. Das Bewegliche ist mit 40 % des Unbeweglichen veranschlagt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
über 20 ha gut.	noch 1907			1224 K. ist z. H., der bei 9 Einzelverkäufen 19 % gewinnt und außerdem eine Wiese dem K. des Hintergutes nachträglich schenkt. 1243 K. ist z. D. 1244—1469—2282 V. ist z. H. 1529 V., der Letzte seines Stammes, muß wegen Krankheit verkaufen. K. ist z. H. 1636 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. D. 1754 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 1763 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 2081 K. ist z. H., der zu teuer kauft, das Hintergut vertauscht und dieses bei der dann unvermeidlichen Zwangsversteigerung zurückkaufen muß.
	1908	a) 1115,107 b) 1 713 160	a) 34 b) 1536	1075—1800 K. ist H. 1311 — 1319 — 1370 — 1398 — 1471 —1500—1545—1764—2104 K. ist z. H. 1320 Besitz gut bewirtschaftet und zum Zertrümmern sehr geeignet. K. ist z. H. — V. ist ein Junggeselle, der durch nichts bedrückt wird. 1323 Besitz liegt in 10 verschiedenen Steuergemeinden. K. ist z. H. 1333 Ein Nebengebäude baufällig. 1425—1704—1852 K. ist z. D. 1426 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1493 V. ist dem Trunke ergeben; hat zahlreiche Kinder, die mitarbeiten könnten, aber dem Vater nachschlagen. V. kauft nach 13 Tagen mit 7 % Verlust zurück; nach weiteren 4 ½ Monat verkauft er zum 2. Male, u. zw. um 6000 Mk. billiger; u. nach weiteren 3 Tagen macht er diesen 2. Verkauf rückgängig. 1522 V. ist H., der über 30 % gewinnt. 1538 Ziegelei. K. ist z. H. 1605 Alle Gebäude neu. K. ist z. H. 1651 Besitz sehr zersplittert. V. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
über 20 ha gut.	noch 1908			1662 Mühle. V. war nicht einheimisch und konnte sich nicht in die örtlichen Verhältnisse fügen. K. ist z. H. 1884 Hof gut bewirtschaftet; die Gebäude neu; K. ist z. H. 1987 Alle Gebäude neu. V. ist z. H. 2257 Ziegelei. V. ist z. H.
	1909	a) 944,942 b) 1 525 340	a) 26 b) 1614	817 K. und V. sind Brüder. 1210 — 1320 — 1438 — 1450 — 1479 — 1485 — 1493 — 1555 — 1596 —1647—1848—2052—2157 K. ist z. H. 1426 Neue Ökonomiegebäude. K. ist z. H. 1507 War im Augenblick des Verkaufes noch Gastwirtschaft. 1977 Brauerei. K. ist z. H. 1997 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 2056 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 2351 Alle Nebengebäude ganz neu.
	1910	a) 650,982 b) 1 011 416	a) 16 b) 1553	1132 V. ist z. H. 1202—1362 K. ist z. H. 1300 K. ist D. 1312 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 1362 K. ist z. H., der aber nur 0,078 ha verkaufen kann u. nach 5 Monaten, da kein Einheimischer ihm etwas abkauft, das ganze Anwesen ohne jeden Verdienst einem Ortsfremden verkaufen muß. 1496 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. D. 1677 K. ist H. 2473 K. ist Großgrundbesitzer, der arrondiert. 2536 Gastwirtschaft mit schlechtgehender Metzgerei; Gebäude schlecht, aber Einbauten vorzüglich. K. ist z. H. Der hohe Preis wurde allgemein angestaunt.
vorzüglich. 2—5 ha	1900	a) 22,596 b) 53 885	a) 7 b) 2384	1955 V. ist z. H. 2677 In dem Preis ist Reugeld für einen Rückkauf enthalten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
vorzüglich. 2—5 ha	1901	a) 29,036 b) 64 100	a) 10 b) 2207	1793 K. ist H., der 14 % gewinnt, aber erst in 2 Monaten. 2044 V. ist H. 2523 K. kauft, um sein Guthaben nicht einzubüßen, u. da er das Anwesen für seinen Sohn verwenden kann.
	1902	a) 32,908 b) 68 480	a) 11 b) 2080	1511 Alle Gebäude baufällig. 1809 K. ist H. 1935 Gebäude teilweis baufällig. 2266 V. ist H., der 25 % gewinnt. 2426 V. ist z. H. 2979 K. ist z. H.
	1903	a) 94,134 b) 222 560	a) 29 b) 2364	1879 Besitz schlecht bewirtschaftet. 1933—2096—2448—2862 V. ist z. H. 1952—2155—2301 K. ist z. H. 2317 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 2508 Alle Gebäude ganz neu. 3858 Liebhaberpreis.
	1904	a) 89,058 b) 216 301	a) 26 b) 2428	2025 Verwandtenkauf. 2138—2376—2481 K. ist z. H. 2345—2742—3015 V. ist z. H. 2800 K. glaubte in dem Anwesen eine Schmiede errichten zu können und kaufte daher sehr teuer. Da er sich aber mit den Einheimischen nicht vertrug, verkaufte er schon nach 2 Monaten, und zwar mit 28 % Verlust. 3375 K. muß nach 1½ Jahren mit Verlust weiterverkaufen.
	1905	a) 88,254 b) 233 212	a) 28 b) 2642	1799 Die Gründe waren vollständig vernachlässigt; seit fast 1 Jahr hat sich überhaupt niemand darum gekümmert. 1976—2590—3992 K. ist z. H. 2279 V. verkaufte billig aus Laune und wegen Verdruß mit den Dienstboten. 2310—2359—3337—3490—3793 V. ist z. H. 2423 V. ist z. H. — K. arrondierte und brach die baufälligen Gebäude ab.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
2—5 ha vorzüglich.	noch 1905			2580 Teilweis neue Gebäude. 2670 Gebäude baufällig. 2931 K. wollte um jeden Preis ein Anwesen. 2951 K. ist H., der das Geschäft aber zu wenig verstand, nichts verdiente und daher das Handeln bald aufgab.
	1906	a) 100,441 b) 267 450	a) 30 b) 2662	1867 Angegebener Wert ist vom Rentamt festgesetzt durch Erhöhung um 25 %; er ist aber, wie die ferneren Verkäufe ergaben, immer noch zu niedrig. 2235 K. ist z. H., der 30 % gewinnt. 2270 Neue Gebäude. 2450 K. ist z. H. 2608 Verwandtenkauf. 2881 Neuer Stall. 2981 K. ist H. 3031 Liebhaberpreis. 3225—3225 Die Gebäude ganz neu. 3384 V. ist H., der 15 % gewinnt. — K. ist zum Weiterverkauf mit Verlust gezwungen.
	1907	a) 85,141 b) 246 970	a) 26 b) 2900	2274 Die Gebäude sehr baufällig. 2449 V., der das Anwesen erst kurz vorher selbst gekauft hatte, erhielt neben dem hier angegebenen Selbstkostenpreis noch eine Entschädigung. 2637 K. ist D. 2695—3526 Teilweis neue Gebäude. 2750—3250 V. ist z. H. 2801 K. arrondierte seinen Großgrundbesitz. 2934 Schmiede. 3183 Neue Gebäude. K. kauft um etwa 20 % zu teuer; er sah nicht auf den Preis, da er vorher ein anderes Anwesen sehr gut und teuer verkauft hatte. 3210 K. zahlt den hohen Preis, weil seine Braut schwanger ist und weil das Anwesen neben dem seines Vaters liegt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
vorzüglich. 2—5 ha	noch 1907			3228—4243 Krämerei. 3316 K. ist z. H., der 40 % gewinnt.
	1908	a) 63,791 b) 194 067	a) 22 b) 3042	2622 K. ist z. H. — V. verkaufte weit unter dem Wert, da er schnell bares Geld brauchte, um mit einer fremden Frau durchbrennen zu können. 2769 K. ist H., der 8 % gewinnt. 2932 Ganz neuer Stadel. 2954—3101—4464 V. ist z. H. 2980 V. ist H. 2980 Wagnerei. 3353 Ganz neue Gebäude. 4127 V. ist z. H. — K. ist Nachbar, der nur durch dieses Anwesen seinen Besitz gut vergrößern konnte. 4903 Krämerei.
	1909	a) 75,279 b) 239 885	a) 24 b) 3186	1980 V. hatte das Anwesen erst vier Monat vorher selbst erworben; er verkauft jetzt mit Verlust, weil seine Frau geisteskrank war und nicht arbeitete. — K. war der H., der das Anwesen s. Z. dem V. verkauft hatte. 2410—3103 K. ist z. H. 2462 Krämerei. Inventar ist zu hoch angegeben; Preis erscheint daher hier zu niedrig. 2547 Teilweis neue Gebäude. — K. wird der 6. Besitzer in 6 Jahren. 2650 K. ist z. D. 3263 Wagnerei. Besitz sehr gut bewirtschaftet. 4563 Neue Gebäude. Liebhaberpreis eines kapitalkräftigen Mannes. 5727 Gastwirtschaft. Besitz in vorzüglicher Verfassung. K. ist z. H.
	1910	a) 37,497 b) 129 790	a) 12 b) 3461	2892 Schmiede. 3244 Gastwirtschaft. 4181 Sehr schönes Wohnhaus. 6235 Verwandtenkauf.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
5—20 ha vorzüglich.	1900	a) 103,847 b) 206 000	a) 9 b) 1983	1733—1949—2003—2003 K. ist z. H. 2385 Gastwirtschaft. K. ist z. H.
	1901	a) 131,685 b) 327 800	a) 12 b) 2489	1807—2695 K. ist z. H. 2065 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 2162 Verwandtenkauf. Der Preis wurde so bestimmt, daß alle Gläubiger des V. befriedigt werden konnten. 2169 V. ist z. H. 2989—3051 Gastwirtschaft. 3412 Brauerei. V. ist z. H., der bei 7 Einzelverkäufen 6 % gewinnt. 3980 Gastwirtschaft. Teilweis neue Gebäude. Verwandtenkauf.
	1902	a) 217,913 b) 469 058	a) 22 b) 2152	1744—1799—1800—2175—2225 K. ist z. H. 1867 Heruntergekommene Gastwirtschaft. K. ist H., der 19 % gewinnt. 2133 K. ist z. D. 2230 Heruntergekommene Gastwirtschaft. V. ist H. 2256 K. wurde vom H. stark übervorteilt. 2288 Fast neue Gebäude. 2595 Ziegelei. 2629 Die Heirat des K. ist sehr eilig. 2800 V. ist z. H. 3125 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 3192 Sehr schöne Gebäude.
	1903	a) 181,438 b) 423 320	a) 18 b) 2333	1647—1763 K. ist z. H. 1919 Schlechte Gebäude. K. hatte Freude an dem mit dem Besitz des Anwesens verbundenen Titel. 2284 Brauerei. K. ist H., der 14 % gewinnt. 2531—2690—2839 Gastwirtschaft. 2610 Brauerei. V. ist H. 3679 Mühle.
	1904	a) 219,440 b) 562 759	a) 20 b) 2564	1784 K. ist z. H., der bei 10 Einzelverkäufen 20 % gewinnt. 1796 — 1986 — 2023 — 2276 — 2550 —2637 K. ist z. H.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
vorzüglich. 5—20 ha	noch 1904			2461 Wohnhaus baufällig. K. ist z. H. 2496—2825 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 2502 K. ist z. H., der wußte, daß ihm der größere Teil von einem Großgrundbesitzer behufs Arrondierung werde gut abgekauft werden. 2515 Schönes Wohnhaus. Besitz gut bewirtschaftet. 2771 Neues Wohnhaus, das zur Hälfte vermietet werden kann. 3166 Gastwirtschaft; Haus neu gebaut. K. ist z. H. 3924 Schreinerei. K. ist z. H. 3937 Gastwirtschaft. Teilweis neue Gebäude. Verwandtenkauf. 4200 Gastwirtschaft, die aber nach zwei Jahren aufgehoben wurde. V. ist z. H.
	1905	a) 221,424 b) 587 668	a) 20 b) 2654	1593 Ganz schlecht bewirtschaftet. 2023 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 2061—2823—3263—3349 Gastwirtschaft. 2079—2166—2378—2571 K. ist z. H. 2192 Gebäude schlecht; Anwesen aber gut zum Zertrümmern geeignet. K. ist z. H. 2983 Krämerei. 3501 Bäckerei. 4621 Sehr schönes Wohnhaus.
	1906	a) 105,120 b) 300 550	a) 10 b) 2859	2212—2252—2916 K. ist z. H. 2994 Wohnhaus neu; Besitz sehr zersplittert. 3533 Alle Gebäude neu. K. ist z. H. 3913—3976 Gastwirtschaft.
	1907	a) 141,384 b) 384 000	a) 16 b) 2716	2134—2175—2301—2426 K. ist z. H. 3240 Gastwirtschaft. K. verhindert durch den Kauf, daß ihm Bierkonkurrenz im Dorf entstehe. 3356 K. wollte um jeden Preis schnell ein Anwesen. 3362 Gastwirtschaft. K. ist H., der Verlust erleidet. 3429 Schönes Haus. V. ist z. H. — K. sah die Grundstücke garnicht erst an. 3544 Gastwirtschaft.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
vorzüglich. 5—20 ha	1908	a) 145,753 b) 400 970	a) 17 b) 2751	2081 Gezwungener Rückkauf durch z. H. 2286—2444—2478—2796—3046 K. ist z. H. 2706 V. ist z. H. 2790 K. ist H., der 18 % gewinnt. 2800 K. ist z. H., der nichts gewinnt. 2842 Gastwirtschaft mit einem neuen Nebengebäude. 3097 Neues Wohnhaus. 3318 V. ist H. 3462 Gastwirtschaft. 3937 Gastwirtschaft. Der Preis wurde durch Händler, die auch das Anwesen kaufen wollten, sehr in die Höhe getrieben.
	1909	a) 224,305 b) 638 286	a) 23 b) 2845	1939 Sehr schlecht bewirtschaftet. 2258 Besitz sehr zersplittert. K. ist z. H. 2469—2596 Teilweis neue Nebengebäude. 2570—2661—2720—3123—3160 K. ist z. H. 3077 Gastwirtschaft. K. ist z. D. 3208 V. ist z. H. 4422 Gastwirtschaft. Beim Kaufabschluß wurde kein Wert für Bewegliches ausgeschieden; Preis erscheint daher hier zu hoch, und zwar im Hinblick auf frühere Verkäufe desselben Anwesens um über 1000 Mk. für je 1 ha.
	1910	a) 234,613 b) 650 490	a) 25 b) 2772	1499 Besitz sehr zersplittert. Stallung und Stadel ganz neu. Verwandtenkauf. 2067 K. ist z. H. 2654 V. ist z. H. — K. zahlte für das Hintergut genau denselben Preis, wie der V. für das über 2 ha größere Gesamtanwesen seinerzeit gezahlt hatte. 3029 Ganz neue Gebäude. K. arrondiert. 3097 Gastwirtschaft. V. ist z. H. 3448 Krämerei. 3533 V. ist z. H. 6291 K. ist z. H., der eine vollkommen verfehlte Spekulation macht und nur wenig Parzellen anbringt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Ertrags- und Absatzverhältnisse Größenklasse	Jahr	a) Gesamtfläche in ha b) Gesamtpreis in Mk.	a) Zahl der Kaufabschlüsse b) Durchschnittspreis f. je 1 ha i. Mk.	Besondere Preisbestimmungsgründe für einzelne Anwesen (Die 1. Zahl ist der Preis für je 1 ha)
über 20 ha vorzüglich.	1900	a) 110,125 b) 269 100	a) 4 b) 2443	2224 Ziegelei. K. kommt nach 2 Jahren auf die Gant. 2428 Gastwirtschaft. Gebäulichkeiten in sehr gutem Zustand. 3470 K. ist z. H.
	1901	a) 150,970 b) 237 300	a) 5 b) 1571	1598—1786 K. ist z. H. 1631 Brauerei. K. ist z. H.
	1902	a) 49,110 b) 68 350	a) 2 b) 1391	1289 K. ist z. H.
	1903	a) 174,387 b) 325 700	a) 5 b) 1867	1836 Gastwirtschaft. K. ist z. H. 2129 Stall, 2 Remisen und Getreidemagazin neu. 2766 Gastwirtschaft. K. behält durch den Kauf das Biermonopol im Dorfe.
	1904	a) 124,347 b) 266 500	a) 4 b) 2143	1904 K. ist z. H. — V. verstand sich mit den Dienstboten nicht u. hatte daher keine Freude am Anwesen. 2544 Ziegelei.
	1905	a) 272,501 b) 643 000	a) 8 b) 2359	1979—2100—2247—2731 K. ist z. H. 2206 K. ist z. H. — V. hatte keinen Sohn; seine Tochter wollte nicht in den Hof heiraten. 2647 V. ist z. H.
	1906	a) 72,483 b) 188 000	a) 2 b) 2593	2541 K. ist z. H. 2623 Gastwirtschaft. K. ist z. H.
	1907	a) 90,940 b) 254 000	a) 4 b) 2793	2153 Schönes Wohnhaus. — K. ist z. H. 2783 K. ist z. H. 2800 K. hat durch den Kauf dieser 2. Wirtschaft das Monopol im Dorf.
	1908	a) 112,887 b) 291 000	a) 5 b) 2577	2341 Gastwirtschaft. K. ist z. D. 2905 Gastwirtschaft. K. ist H. 2949 Gastwirtschaft. V. ist H., der 2 % gewinnt.
	1909	a) 90,763 b) 218 500	a) 4 b) 2407	2230 4 Nebengebäude ganz neu. 2552 K. ist z. H. 2581 Gastwirtschaft. — K. ist z. H.
	1910	a) 44,675 b) 165 000	a) 2 b) 3693	2803 K. ist H. 4653 Gastwirtschaft. Der hohe Preis ist durch Konkurrenzneid bedingt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

IV. Feststellung der Preisbewegung.

1.

Die nach vorstehender Zusammenstellung errechneten Durchschnittspreise sind für die Feststellung der Preisbewegung nicht sämtlich gleich gut verwertbar. Sie sind nämlich aus verschieden großen Gruppen berechnet. Die Zahl der Kaufabschlüsse in den einzelnen Jahren und Ertragsklassen schwankt zwischen 2 und 112. Es ist selbstverständlich, daß ein aus zwei Käufen errechneter Durchschnittspreis noch nicht die Wahrscheinlichkeit für sich in Anspruch nehmen kann, daß er sich bei Vermehrung der Kaufabschlüsse nicht wesentlich ändern würde. Von welcher Gruppengröße an darf aber diese Wahrscheinlichkeit als gegeben angenommen werden? Eine genaue Beantwortung dieser Frage konnte in anderen Statistiken nicht gefunden werden; die Frage wird wohl auch für jeden Fall anders zu beantworten sein. Im gegebenen Falle dürfte es angezeigt erscheinen, Durchschnittspreise, die aus mindestens 20 Kaufabschlüssen errechnet sind, ohne weiteres zu verwerten. Unter gewissen Umständen wird es aber noch möglich sein, auch ohne Fehler noch unter die angegebene Zahl heruntergehen zu können. Es wurden nämlich die Schwankungszahlen der drei längsten und gleichmäßigsten Reihen (guter Ertrag 5—10 ha) berechnet und als 20, 16 und 14 gefunden. Dementsprechend dürften auch die Durchschnittspreise, die aus Gruppen von 10—19 Käufen errechnet sind, verwertet werden können, wenn die Schwankungszahl nicht größer als 20 ist.

Nach diesen Gesichtspunkten sind nebenstehend die Durchschnittspreise zusammengestellt.

Vom Jahre 1903 an ist das Bild im allgemeinen vollständig; in den Jahren 1900—1902 aber sind störende Lücken vorhanden. Wie können diese Lücken beseitigt werden? Das Naheliegendste wäre, je drei Gruppen zusammenzuziehen, so daß nur drei Größengruppen oder nur drei Ertragsgruppen beständen. Das widerspricht zwar dem im vorstehenden Kapitel unter Ziffer 3 Gesagten: die Probe muß aber doch gemacht werden. Demnach wurden die Gruppendurchschnittspreise

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Durchschnittspreise für je 1 ha in Mark.

Die Zahlen sind aus mindestens je 20 Kaufabschlüssen errechnet.
Die eingeklammerten Zahlen sind aus je 10—19 Kaufabschlüssen errechnet; die klein beigesetzte Zahl ist die Schwankungszahl.
* bedeutet, daß wohl Gruppen von 10—19 Kaufabschlüssen vorhanden sind, daß aber wegen der Größe der klein beigesetzten Schwankungszahlen die Durchschnittspreise nicht mit Sicherheit verwertbar sind.
— bedeutet, daß nur weniger als 10 Käufe abgeschlossen wurden.

Größe in ha	Ertrags- und Absatzklasse	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
2—5	mäßig	(807) $_{17}$	(816) $_{10}$	* $_{29}$	896	901	913	1045	1090	1294	1427	(1357) $_{11}$
	gut	1463	1407	1415	1482	1491	1515	1645	1707	2054	2205	2244
	vorzüglich	—	(2207) $_{5}$	(2080) $_{12}$	2364	2428	2642	2662	2900	3042	3186	* $_{21}$
5—20	mäßig	762	817	* $_{23}$	784	812	891	911	932	965	1152	(1049) $_{16}$
	gut	1249	1281	1223	1268	1429	1423	1492	1610	1653	1822	1730
	vorzüglich	—	(2489) $_{16}$	2152	(2333) $_{17}$	2564	2654	* $_{24}$	(2716) $_{15}$	(2751) $_{15}$	2845	2772
über 20	mäßig	—	* $_{25}$	—	(673) $_{18}$	(713) $_{13}$	* $_{23}$	(776) $_{20}$	(832) $_{14}$	891	—	—
	gut	* $_{21}$	(889) $_{14}$	* $_{22}$	1044	1160	1259	1376	1378	1536	1614	* $_{24}$
	vorzüglich	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

errechnet und noch dazu auf zwei Arten, durch Division der Gesamtflächen in die Gesamtpreise und durch Wiegen[1] der in der Hauptzusammenstellung enthaltenen Durchschnittspreise. Immer aber war das Ergebnis ein den Tatsachen nicht entsprechendes, also ein unbrauchbares. So geht z. B. aus der vorstehenden Zusammenstellung ganz klar hervor, daß in der Gruppe 5—20 ha die Preise von 1901 auf 1902 gefallen sind; errechnet man aber den Durchschnitt, so ergibt sich ein Steigen von etwa 3 Proz. Erklärbar ist dieser Unterschied dadurch, daß die Zahl der Kaufabschlüsse in der mäßigen Klasse um rund 30 Proz. ab-, die in der vorzüglichen Klasse aber fast um 80 Proz. zugenommen hat, und daß dabei eine Gruppe eine große Schwankungszahl aufweist.

Es muß also eine andere Art der Zusammenfassung gewählt werden. Betrachtet man die in der Hauptzusammenstellung enthaltenen Durchschnittspreise und die Zahl der Kaufabschlüsse der Jahre 1900 bis 1902, so wird man in der guten Ertragsklasse eine gewisse Regelmäßigkeit beobachten können; auch im allgemeinen zeigen diese Jahre den gleichen Charakter einer durch keine besonderen politischen, volkswirtschaftlichen oder natürlichen Ereignisse beeinflußten Zeit. Es erscheint daher angezeigt, diese drei Jahre zusammenzufassen, wodurch ein einwandfreier Ausgangspunkt der Betrachtung gefunden sein dürfte. Um dann das Bild der Preisbewegung noch deutlicher zu machen, wurden die Durchschnittspreise in Prozente umgerechnet, und außerdem wurden die Durchschnittspreise in Prozente umgerechnet.

Aus nebenstehender Zusammenstellung der Preise ergibt sich nun im allgemeinen: Die Preise sind in den Anfangsjahren am niedrigsten; sie steigen bis 1909, und fallen dann mit einer Ausnahme wieder im Jahre 1910. — Bezüglich dieses Jahres ist zu bemerken, daß die Einsichtnahme in die Kataster erst nach der Ernte erfolgte, daß also die größere Zahl der zwischen Fruchtblüte und Ernte stattgehabten Kaufabschlüsse berücksichtigt ist, und daß daher das Fallen des Preises im Jahre 1910 nicht etwa darauf zurückzuführen ist, daß gerade die Zeit der höheren Preise nicht bearbeitet sei. Die Zeit der Material-

[1] Beim Wiegen werden die gefundenen Durchschnittspreise der drei Ertragsklassen mit der zugehörigen Zahl der Kauffälle multipliziert und die Summe dieser drei Produkte durch die Summe der Kauffälle dividiert. So ist z. B. der Durchschnittspreis für die Größe 2—5 ha und das Jahr 1900

$$= \frac{15 \cdot 807 + 45 \cdot 1463 + 7 \cdot 2384}{15 + 45 + 7}$$

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Durchschnittspreise für je 1 ha in Prozenten.

(Die kleinen Zahlen in Klammern der Spalte „1900/02" sind die Durchschnittspreise in Mark.)

Größe in ha	Ertrags- und Absatzklasse	1900/02		1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
2—5	mäßig	(775)	100	115,6	116,2	117,8	134,8	140,6	166,9	184,1	175,0
	gut	(1426)	100	103,9	104,5	106,2	115,3	119,7	144,0	154,6	157,3
	vorzüglich	(2205)	100	107,2	110,1	119,8	120,7	131,5	137,9	144,4	*
5—20	mäßig	(770)	100	101,8	105,4	115,7	118,3	121,0	125,3	149,6	136,2
	gut	(1248)	100	101,6	114,5	114,0	119,5	129,0	132.4	145,9	138,6
	vorzüglich	(2211)	100	105,5	115,9	120,0	*	122,8	124,4	128,6	125,3
über 20	mäßig	(588)	100	114,4	121,2	*	131,9	141,4	151,5	—	—
	gut	(881)	100	118,5	131,6	142,9	156,1	156,4	174,3	183,2	*
	vorzüglich	(1852)	*	—	—	—	—	—	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

sammlung läßt vielmehr den Schluß zu, daß auch bei Berücksichtigung aller Käufe keine wesentliche Änderung mehr eintreten würde. — Das Steigen der Preise erfolgt nicht gleichmäßig; es ist in den einzelnen Größen- und Ertragsklassen verschieden. Hierauf wird aber erst im nächsten Kapitel näher eingegangen werden.

2.

Nun läßt sich die Preisbewegung außer durch den Vergleich der Durchschnittspreise noch auf eine andere Weise feststellen, nämlich durch den Vergleich der beim mehrmaligen Verkauf ein und desselben Gutes erzielten Kaufpreise.

Im ganzen wurden in den Jahren 1900—1909: 2181 Anwesen verkauft; hiervon sind 94 = 4,3 Proz. keine landwirtschaftlichen Güter und ein Gut bleibt, weil bedeutend über 100 ha groß, außer Betracht[1]. Die in der Hauptzusammenstellung für 1900—1909[2] enthaltenen 2766 Kaufpreise beziehen sich also auf 2086 landwirtschaftliche Güter. Es hat sonach eine größere Zahl von Anwesen den Besitzer mehrfach durch Kauf gewechselt. Hiervon fallen für diesen Teil der Betrachtung diejenigen weg, welche vom gewerbsmäßigen oder gelegentlichen Händler ge- und nach kurzer Zeit wieder verkauft wurden. Von diesen 2086 landwirtschaftlichen Gütern wurden nun:

232	Anwesen	je 2	mal	
60	„	„ 3	„	
11	„	„ 4	„	
2	„	„ 5	„	und
1	„	7	„	freihändig verkauft.

Zwischen diesen Verkäufen sind aber an einzelnen Gütern oft größere Veränderungen vorgekommen; es wurden in der Zwischenzeit Teile dazu gekauft oder weg verkauft; Gebäude brannten ab und wurden neu gebaut; Nebenbetriebe wurden neu eingerichtet oder abgeschafft usw.

Zu- und Verkäufe einzelner Teile kann man nicht dadurch ausschalten, daß man die Preise für je 1 ha, und nicht die Gesamtpreise, vergleicht, denn die zu- oder verkauften Teile brauchen durchaus nicht

[1] Siehe III, 1, a und V, 3.

[2] Da das Jahr 1910 nicht vollständig ist, wurde, um einen Vergleich der Zahlen des mehrfachen Wechsels zu ermöglichen, dieses Jahr vorstehend nicht berücksichtigt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

dem Durchschnitte des Gutes zu entsprechen. Die Berücksichtigung neuer Gebäude und Betriebe aber würde eine Schätzung nötig machen, deren Ergebnis nicht immer einwandfrei sein würde.

Daher darf man, will man die Preisbewegung richtig feststellen, nur solche Güter heranziehen, welche gar keine oder nur unwesentliche Veränderungen erfahren haben. Unter diesen Voraussetzungen können nun für die ganze Berichtszeit[1] berücksichtigt werden:

160	Anwesen,	die	je	2 mal	
24	„	„	„	3 „	
5	„	„	„	4 „	und
1	„	das		5 „	verkauft wurde.

Unter den ersteren Anwesen sind zwei, die zweimal, also z. B. 1901 und 1903 in der Größe von je 15 ha und 1905 und 1907 in der Größe von je 5 ha unter gleichen Verhältnissen verkauft wurden. Wird nun aus je zwei Verkäufen ein Schluß gezogen, so können sonach $160 + 2 + 24 \cdot 2 + 5 \cdot 3 + 1 \cdot 4 = 229$ Schlüsse bezüglich der Preisbewegung gezogen werden.

Für die Untersuchung, ob die bei mehrfach abgeschlossenen Käufen erzielten Preise der durch Berechnung der Durchschnittspreise festgestellten Preisbewegung entsprechen oder nicht, sollen drei Zeitgruppen unterschieden werden:

a) die Zeit von 1900 bis einschließlich der drei ersten Monate des Jahres 1903, in welcher bei Berücksichtigung „aller" Kaufabschlüsse ein Schwanken des Preises festgestellt wurde;
b) die Zeit vom 1. April 1903 bis Ende 1908, in der die Preise ständig stiegen, und
c) die zwei letzten Jahre, wo teilweise ein Zurückgehen der Preise stattfand.

Zu a: 12 mal besteht völlige Übereinstimmung zwischen dieser und der erstaufgeführten Berechnungsart; $6 + 3 = 9$ mal das Gegenteil; und wo nach der Hauptzusammenstellung die Preisbewegung fraglich ist, sind zwei Steigen, zwei Fallen und ein Gleichbleiben des Preises zu verzeichnen. Das Schwanken des Durchschnittspreises in dieser Zeit erscheint also bestätigt.

Zu b: 138 mal besteht völlige Übereinstimmung; weitere 19 mal ist

[1] D. h. mit Einschluß von neun Anwesen, die im Jahre 1910 zum zweiten Male verkauft wurden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

diese gegeben, wenn man die unabsichtliche oder absichtliche Unrichtigkeit der Veranschlagung des Beweglichenwertes berücksichtigt; und 32 mal tritt ein Fallen statt des Steigens des Preises ein. Bezüglich der letzteren Angabe kann man aber 24 mal nicht von normalen Käufen sprechen, denn vier sind Verwandtenkäufe, 4 mal lag zwischen den beiden Käufen eine Zwangsversteigerung, 11 mal war der erste Verkauf nachweisbar zu teuer und 5 mal der zweite Verkauf ebenso zu billig, und zwar aus rein persönlichen Gründen der beim Kauf Beteiligten. Es bleiben also nur acht Fälle = 4 Proz. übrig, nach denen die aus mehrfach verkauften Gütern errechnete Preisbewegung der aus „allen" Kaufabschlüssen errechneten entgegengesetzt ist.

Zu c: Im Jahre 1910 tritt nach der Hauptzusammenstellung, mit einer Ausnahme, ein Fallen des Preises ein. Von den sechs hier einschlägigen Fällen zeigen aber je drei ein Fallen bzw. ein Steigen; von den drei Fällen der Ausnahme nur zwei ein Steigen, der dritte aber ein Fallen. Für das Jahr 1909 bestehen zwei Fälle des Steigens, aber auch schon drei Fälle des Fallens. Wenn aus diesen kleinen Zahlen überhaupt ein Schluß gezogen werden kann, so dürfte es der sein, daß das Jahr 1909 eine Zeit des Preisfallens oder wenigstens des Schwankens ist, und daß sich dies bei Betrachtung der mehrfachen Verkäufe früher zeigt als bei der Betrachtung „aller" Kaufabschlüsse.

Die hier durchgeführte Feststellung ist im allgemeinen nicht üblich, weil der Gedanke naheliegt, daß ein in verhältnismäßig sehr kurzer Zeit mehrmals verkauftes, Anwesen kaum jedesmal zum richtigen, d. h. der jeweiligen Gütermarktlage entsprechenden, Wert verkauft sein dürfte, und daß die außerhalb der Landwirtschaft liegenden persönlichen Preisbestimmungsgründe hier, d. h. bei den wiederholten Verkäufen in kurzer Zeit eine hervorragende Rolle spielen. Wohl aber dürfte das Verfahren sich als gut verwertbar zur Prüfung der an erster Stelle durchgeführten Preisbestimmung gezeigt haben.

Für die etwaige Ausfüllung der bezüglich der Gruppe „über 20 ha — vorzüglicher Ertrag" bestehenden Lücke bot das Verfahren nur einen einzigen Anhalt. Der Preis stieg dabei von 1900—1904 um 14 Proz., was als Bestätigung des in der Hauptzusammenstellung Gefundenen aufzufassen ist.

3.

In vielen Fällen, zumal wenn es sich um längere Zeitabschnitte handelt, und wenn die Zeit für die Durcharbeitung nur knapp be-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

messen ist, wie dies z. B. bei der Vorbereitung des Gesetzentwurfes für die Reichszuwachssteuer der Fall war, wird eine dritte Art der Feststellung angewendet; es werden nur „einzelne" Fälle des mehrmaligen Verkaufes ein und desselben Anwesens als typische Fälle weiter bearbeitet; und das Ergebnis wird dann verallgemeinert. Das ist die unzuverlässigste Art der Preisfeststellung und geeignet, die Statistik in Mißkredit zu bringen. In den Bemerkungen der Hauptzusammenstellung sind ja eine Menge von eigenartigen Preisbestimmungsgründen angegeben. Das wird wohl aber nur ein Bruchteil aller Gründe sein. Wird nun aber nur „einer" derselben bei der Auswahl als Muster nicht berücksichtigt, so muß das Ergebnis irreführend werden. Dazu kommt noch, daß, wer ein Muster aussucht, sich schon vorher auf andere Weise davon Kenntnis verschafft haben muß, welche Käufe als Musterkäufe betrachtet werden können. Die Schwierigkeit liegt eben darin, das Typische herauszufinden und in richtiger Weise zu generalisieren. Wie leicht ein Fehlgreifen in dieser Beziehung möglich ist, möge folgendes Beispiel zeigen: Es kann nach der Hauptzusammenstellung doch gar keinem Zweifel unterliegen, daß 1903 die Güterpreise gestiegen sind; und trotzdem wurde in der Sitzung des Landwirtschaftsrates vom 21. Januar 1904[1] die Behauptung aufgestellt, die Güterpreise seien gesunken; welche Behauptung unwidersprochen blieb. Am 24. März[2] sagte ferner ein, im Besprechungsgebiet ansässiger, Herr: „Eine Erhöhung der Preise von zusammenhängenden Güterkomplexen sei keineswegs zu konstatieren; der Preis der mittleren und großen Güter sei nicht durchgehends gestiegen; eher zurückgegangen." Ein gutes Beispiel für die Begründung der Unentbehrlichkeit einer „richtigen" Preisstatistik, die sich auf „alle" Kaufabschlüsse stützt.

4.

Berücksichtigt man das, was früher[3] über die Ausscheidung des Wertes für das Bewegliche gesagt ist, erfährt man, in welcher Weise die Käufe unmittelbar von Landwirt zu Landwirt manchmal abgeschlossen werden, denkt man an die Preisbestimmung bei Verwandtenkäufen und sieht man sich einige Preisbestimmungsgründe in der Hauptzusammenstellung an, so kann man gegen das Ergebnis der Statistik

[1] Vierteljahrsschrift des Landwirtschaftsrates 1904, S. 102.
[2] Vierteljahrsschrift des Landwirtschaftsrates 1904, S. 280.
[3] Siehe II, 2.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

mißtrauisch werden. Um zu prüfen, ob dieses Mißtrauen berechtigt ist und ob die angeführten Umstände das Gesamtergebnis beeinflussen, dürfte es angezeigt erscheinen, die Händlerpreise besonders zusammenzustellen. Die Händlerpreise dürften am ehesten die richtigen Preise sein, denn dafür sorgt die Konkurrenz der Händler und die Wachsamkeit des Rentamts.

Um den Vergleich zwischen Händler- und allgemeinen Preisen einwandfrei zu gestalten, sollen nur solche Gruppen verglichen werden, in denen mindestens 20 Händlerpreise enthalten sind. Darnach ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Händlerpreise.

Größe der Güter ha	Ertragsklasse	Jahr	Zahl der Händler-Kaufabschlüsse	Allgemeiner Preis Mk.	Händlerpreis Mk.	Der Händlerpreis ist gegenüber dem allgemeinen Preis höher (+) bzw. niedriger (—) um %
2 - 5	gut	00/02	29	1426	1448	+ 1,5
	"	08	22	2054	2175	+ 5,9
	"	09	22	2205	2329	+ 5,6
5—20	mäßig	00/02	24	770	778	+ 1,0
	"	07	23	932	974	+ 4,5
	gut	00/02	56	1248	1235	— 1,0
	"	04	36	1429	1558	+ 9,0
	"	05	34	1423	1516	+ 6,5
	"	06	51	1492	1492	± 0,0
	"	07	33	1610	1534	— 4,7
	"	08	45	1653	1674	+ 1,2
	"	09	43	1822	1906	+ 4,6
	vorzüglich	00/02	20	2211	2157	— 2,4
20—100	gut	00/02	23	881	891	+ 1,1
	"	04	24	1160	1206	+ 3,9
	"	05	23	1259	1188	— 5,6
	"	06	21	1376	1426	+ 3,6
	"	07	27	1378	1462	+ 6,1
	"	08	22	1536	1531	— 0,3

Vorstehende Zusammenstellung zeigt, daß die Händlerpreise nur wenig von den allgemeinen Preisen abweichen. Es kommen Abweichungen nach beiden Seiten vor, von + 9,0 bis — 5,6 Proz.; je größer aber die Zahl der Kaufabschlüsse ist (56, 51, 45), desto geringer ist der Unterschied der Preise.

Die Händlerpreise setzen sich nun aus Händlereinkaufs- und Händlerverkaufspreisen zusammen. Es wäre nicht undenkbar, daß die

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Übereinstimmung der allgemeinen mit den Händlerpreisen auch dadurch zustande gekommen sein könnte, daß die Einkaufspreise bedeutend „unter", und die Verkaufspreise ebenso bedeutend „über" dem allgemeinen Preise gelegen wären. Eine genaue Untersuchung hierüber ist nicht durchführbar, da keine einzige Gruppe 20 Händlerverkaufspreise enthält; es fehlt also eine einwandfreie Unterlage. Dagegen sind in mehreren Gruppen 20 oder mehr Händlereinkaufspreise enthalten, die nachstehend zu einem Vergleich herangezogen werden konnten.

Händlereinkaufspreise.

Größe der Güter ha	Ertragsklasse	Jahr	Zahl der Händlereinkäufe	Allgemeiner Preis Mk.	Händlerpreis Mk.	Händlereinkaufspreis Mk.	Der Händlereinkaufspreis ist gegenüber dem allgemeinen Preis höher (+) bzw. niedriger (—) um %	Der Händlereinkaufspreis ist gegenüber dem Händlerpreis höher (+) bzw. niedriger (—) um %
5—20	gut	00/02	45	1248	1235	1220	— 2,2	— 1,2
	„	04	26	1429	1558	1503	+ 5,2	— 3,5
	„	05	28	1423	1516	1514	+ 6,4	— 0,1
	„	06	37	1492	1492	1476	— 1,1	— 1,1
	„	07	22	1610	1534	1454	— 9,7	— 5,9
	„	08	40	1653	1674	1648	— 0,3	— 1,6
	„	09	34	1822	1906	1821	— 0,1	— 4,5
20—100	„	00/02	20	881	891	916	+ 4,0	+ 2,8
	„	04	22	1160	1206	1200	+ 3,4	— 0,5
	„	05	20	1259	1188	1182	— 6,1	— 0,5
	„	06	21	1376	1426	1426	+ 3,6	± 0,0
	„	07	27	1378	1462	1443	+ 4,7	— 1,3

In vorstehender Zusammenstellung sind die Gruppen unterstrichen, welche 10 oder mehr „Ver"käufe enthalten und welche daher am ehesten zum Vergleich herangezogen werden können. Das durch diese Gruppen gegebene Bild stimmt aber auch mit dem allgemeinen Bilde überein; es erscheint somit eine Verallgemeinerung von Schlüssen statthaft.

Die Händler„einkaufs"preise erscheinen im allgemeinen noch ein wenig höher als die allgemeinen Preise und auch nur um weniges niedriger als die Händlerpreise überhaupt. Demnach müssen sich auch die Händler„verkaufs"preise nahe den allgemeinen Durchschnittspreisen

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

befinden. Die in der Hauptzusammenstellung gefundenen Durchschnittszahlen stimmen also in der Hauptsache mit beiden Arten der Händlerpreise überein und dürften somit den tatsächlichen Verhältnissen wirklich entsprechen.

V. Erklärung der Preisbewegung.

Wie läßt sich nun die so festgestellte Preisbewegung erklären; welches sind ihre Ursachen? Bei der Beantwortung dieser Frage kann es sich selbstverständlich nicht um Anführung aller einzelnen Preisbestimmungsgründe handeln; sondern es sollen nur solche Gründe besprochen werden, welche auf die Preisbestimmung der Mehrzahl der Güter, wenn auch in verschieden hohem Grade, Einfluß ausgeübt haben; welche also für das Besprechungsgebiet oder für die Besprechungszeit typisch waren. Der Einfluß der anderen, nur das Einzelanwesen betreffenden, Preisbestimmungsgründe wird sich wohl gegenseitig aufheben; oder ein solcher müßte, weil schon lange Zeit in derselben Weise wirkend, schon allgemein bekannt sein, was aber meines Erachtens nicht der Fall ist.

Die verschiedenen typischen Preisbestimmungsgründe wirken nun entweder in derselben Richtung, und zwar wieder in verschieden hohem Maße, oder sie wirken in verschiedener Richtung. Es muß daher auch versucht werden, das Maß des Einflusses jedes einzelnen Grundes zu bestimmen. Das wird aber nur in wenigen Fällen mit einiger Genauigkeit durchzuführen sein; in der Mehrzahl der Fälle werden vielmehr nur weniger genaue Annäherungswerte angegeben werden können, weil sich entweder eine genaue Berechnung überhaupt nicht anstellen läßt, oder weil eine solche besondere, aus dem Rahmen dieser Abhandlung fallende, Studien voraussetzt.

Die Berechnung wird auch sehr verschiedenartig sein müssen und können, je nachdem es sich um Gründe handelt, die nur für das Besprechungsgebiet typisch sind, oder um solche, die ganz allgemein gelten.

Eine bestimmte Reihenfolge soll bei der Besprechung nicht eingehalten, wohl aber mit dem Grund, der am offensichtlichsten ist, begonnen werden.

1.

Während der drei ersten Jahre der Besprechungszeit ist die Zahl der Kaufabschlüsse verhältnismäßig gering:

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1900 : 196
1901 : 188
1902 : 192

Mit dem Jahre 1903 aber ändert sich die Lage. Die Zahl der Kaufabschlüsse steigt auf 273, um dann immer noch mehr zu steigen, die Durchschnittspreise der Güter gehen 1903 in die Höhe, und zwar bis zu 118 Proz. der Preise der drei früheren Jahre, um dann immer noch weiter zu steigen.

Dieser Umschwung läßt sich nur durch eine äußere Veranlassung erklären und diese ist die am 25. Dezember 1902 erfolgte Bekanntgabe eines neuen Zolltarifgesetzes, welches mit der Wirksamkeit vom 1. März 1906 den Einfuhrzoll auf Weizen, Roggen, Gerste und Hafer ganz wesentlich erhöhte. Eine Erhöhung des Zolles bewirkt aber höhere Einnahmen des für den Markt produzierenden Landwirtes. Die sonach, allerdings erst für 1906, in sichere Aussicht gestellte Verbesserung der Lage übt aber schon sofort einen Einfluß auf die Preisbildung des Bodens aus; der zukünftige Gewinn wird schon in der Gegenwart teilweise vorweggenommen, und zwar trotz „1903 andauernd gedrückter Getreidepreise[1]". Von 1904 an erfahren dann aber auch „die Getreidepreise eine nicht unbeträchtliche Steigerung".

Der Gewinn aus der Zollerhöhung ist naturgemäß für denjenigen Landwirt am größten, der das meiste Getreide auf den Markt zu bringen vermag; je größer also der Besitz und je ertragsreicher der Boden, desto größer auch der Gewinn. Die Richtigkeit dieser theoretischen Behauptung wird durch die Tatsachen voll bestätigt.

Vergleicht man auf Seite 247 die Preise der Größenklasse über 20 ha, so findet man, daß die Preise der Güter mit guten Böden bedeutend mehr steigen, als die der Güter mit mäßigen Böden. Der Unterschied beträgt:

1903 : 4 Proz.,
1904 : 10 „
1907 : 15 „ und
1908 : 23 „

Die Preise der guten Klasse zeigen nicht dieselbe Regelmäßigkeit, wie die der mäßigen Klasse; bei ersterer ist die Steigerung von 1905 auf 1906 etwas stärker als vorher, wofür aber dann von 1906 auf

[1] I, Schlußzusammenstellung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1907 ein Stillstand eintritt. Soweit diese Unregelmäßigkeit nicht etwa auf Zufälligkeiten beruht und also belanglos ist, kann dieselbe auch als Folge der eigentümlichen Erscheinungen auf dem bayerischen Getreidemarkte 1905 erklärt werden. Während nämlich der Weizenpreis 1905 gegenüber dem Vorjahre in Berlin und Danzig gleichbleibt bzw. sinkt, steigt er in München; der Preis für Hafer und Gerste aber steigt in München etwa um das Dreifache dessen, was er in Berlin und Danzig steigt; bezüglich des Roggens sind die Verhältnisse überall annähernd gleich[1]. In Bayern war also 1905 der Getreidepreis für den Produzenten teilweise besonders günstig; das bessere Gut aber hatte naturgemäß den größeren Gewinn, weil es mehr verkaufen konnte. Diese Verhältnisse wirkten noch bis zur Ernte 1906 nach; und daher in diesem Jahre die größere Steigerung der Preise besserer Güter. Auf Grund der Ernte 1906 wurde der Getreidepreis (ausschließlich Roggen) wieder etwas ausgeglichen, und damit ergab sich auch für 1907 ein Ausgleich des Güterpreises. Es ist ja eine alte Erfahrung, daß, bei sonst gleichbleibenden Verhältnissen, die Preise der Güter durch den Ausfall der einzelnen Ernten nach Menge und Güte, sofort in Mitleidenschaft gezogen werden.

Wie unverhältnismäßig der Preis mit der Größe der Güter steigt, kann in der Klasse „guter Ertrag, über 20 ha" noch besonders gezeigt werden. Hier sind nämlich die Kaufabschlüsse der Güter über 50 ha zwar nicht sehr zahlreich; bei zwei Jahren aber erlaubt die Gleichmäßigkeit der Preise doch einen Vergleich. Darnach sind die Preise gegenüber den Jahren 1900/1902 gestiegen im Jahre:

	1904:	1906:
bei 20— 50 ha auf	127 Proz.	135 Proz.
bei 50—100 ha auf	140 „	201 „

Betrachten wir dann die Preise der Klasse „vorzüglich, 5—20 ha", so finden wir auch hier ein stetiges Steigen bis 1909. Dasselbe ist aber verhältnismäßig gering gegenüber den vorerwähnten zwei Klassen.

Folgerichtig müßten nun auch die mittleren Güter mit geringeren Böden und die kleinen Güter unter 5 ha noch weniger im Preise in die Höhe gegangen sein, da deren Besitzer noch weniger Getreide für den Markt produzieren, bzw. selbst Getreide für ihren Haushalt kaufen müssen. Tatsächlich steigen aber auch die Preise dieser Güter, und zwar teilweise zu einer ansehnlichen Höhe.

---

[1] Siehe: Statistisches Jahrbuch für das Deutsche Reich 1910, S. 266.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Woher kommt hier das Steigen des Preises: kann es auch noch, wenn auch vielleicht nur mittelbar, durch den Zolltarif bewirkt sein?

Von dem Augenblick an, in dem der größere Besitz mühelos ganz unverhältnismäßig mehr Rente abwirft, als der kleinere Besitz, ist natürlich jedermann bestrebt, seinen Besitz zu vergrößern, um von dem Geschenk der Gesamtnation möglichst viel für sich zu erhaschen. Wer zu seinem Besitz noch hinzukauft, ist dabei bereit, die neuen Äcker auch etwas über den sonstigen Wert zu bezahlen, da er ja einen noch größeren Vorteil für sich erwarten darf. Der Kleinbauer kann also über dem Wert verkaufen. Wer dagegen als Kleinbauer kaufen will, hat beim Kauf nach der Zollerhöhung nicht nur seinesgleichen, sondern auch den Großbesitzer zum Konkurrenten; er muß also die selbständige Arbeitsgelegenheit noch teurer als bisher erkaufen und außerdem für das Getreide, das er nicht selbst produziert, dessen er aber für seinen Haushalt bedarf, einen höheren Preis bezahlen.

Hierfür einige Belege: vier Großgrundbesitzer haben 1900—1902 nichts, von 1903—1908 aber 379,534 ha in ganzen Anwesen, also ohne sonstige Stückländereien, zu ihrem bisherigen Besitz hinzugekauft. — In der Sitzung des Landwirtschaftsrates vom 26. April 1905 erklärte Professor Dr. Schreiner[1]: „Die Landwirte legen jetzt übriges Geld in Grund und Boden an, und das sei der Hauptgrund für die höheren Güterpreise.“ Eine Behauptung, der nur von „einem“ Herrn widersprochen wurde, und auch nur mit dem Vorbehalt, daß sie wenigstens für seine Heimat (Mittelfranken) nicht zutreffe. — Nach den Bemerkungen in der Hauptzusammenstellung führte der hohe Kaufpreis mehrfach zur Gant oder zum Weiterverkauf mit Verlust, und zwar beim Besitz von 2—5 ha in 3,3 Proz. aller angeführten Kaufabschlüsse, bei 5—20 ha in 1,5 Proz. und bei über 20 ha nur in 0,8 Proz. Eine Bezahlung über den Ertragswert kommt also beim Kleinbesitz viel öfter vor als beim Großbesitz.

Von Anhängern des Schutzzolles wird nun unter anderem geltend gemacht, daß auch der Kleinbauer vom Schutzzoll Vorteil habe, denn auch er verkaufe Getreide zu höherem Preise. Nun kommt es wohl im Besprechungsgebiet vor, daß Kleinbauern mit nur 2 ha Besitz Getreide verkaufen. Ein solcher Kleinbauer verkauft aber nur, wenn der Getreidepreis besonders hoch steht, und zwar in der Hoffnung, daß in der

[1] Vierteljahrsschrift des Landwirtschaftsrates 1905, S. 380.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zeit, wo er das Getreide bzw. das hieraus gewonnene Mehl in der eigenen Haushaltung braucht, der Getreidepreis dann niedriger stehen werde. Es handelt sich also — abgesehen von Fällen eines augenblicklichen Geldbedarfes — um eine Spekulation auf die Getreidepreisschwankungen innerhalb eines Jahres, die mit der Größe des Besitzes nichts zu tun hat. Die so erhaltene, mündliche Auskunft wird durch eine schriftliche Mitteilung einer größeren Mühle des Besprechungsgebietes ergänzt, welche auszugsweise lautet: „Die Bauern können mit aller Sicherheit darauf rechnen, in der Mühle zu jeder Zeit einen sicheren Abnehmer für ihr Getreide zu haben. Der direkte Verkehr mit dem Produzenten hat auch große Nachteile; namentlich können wir eine Konjunktur nicht richtig ausnützen, sondern müssen von den Bauern kaufen, wenn diese es für gut finden, ihr Getreide abzugeben. In der Regel geschieht dies bei weichenden Preisen, während die Bauern mit dem Verkauf zurückhalten, sobald die Preise steigen. Sie kaufen dann später ihr Mehl, wo sie es am billigsten bekommen können. Herr N. gibt ihnen dazu die beste Gelegenheit, denn er kauft, wie dies im letzten Jahre geschehen ist, sobald die Preise billig sind, ausländisches Mehl in größeren Mengen auf Spekulation und liefert dann den Bauern das Mehl sackweise."

Nun hat es sich ferner noch bei jeder Erhöhung des Getreidezolles gezeigt, daß die durch ihn gewährte Hilfe beim Gleichbleiben des Landwirtschaftsbetriebes immer nur eine vorübergehende war. Der Betrag, der dem Produzenten und Verkäufer von Getreide infolge des Zolles mühelos zufiel, wurde durch die Bodenpreise und von der Grundverschuldung aufgesogen, und dann trat wieder die alte Lage ein, wie sie vor der Einführung oder Erhöhung des Zolles bestanden hatte. Dies zeigt sich auch jetzt. Schon 1908[1] „konnte die Gesamtlage nicht als durchaus befriedigend angesehen werden". Ferner tritt am Ende der Berichtszeit wieder ein Fallen, oder doch mindestens ein Schwanken, der Bodenpreise ein; es beginnt sich also der Zustand anzubahnen, wie er am Beginn der Berichtszeit beobachtet wurde. Eine Bestätigung hierzu liefert auch die Zahl der Kaufabschlüsse, die zwischen 1903 und 1908 von 273 auf 351 gestiegen, im Jahre 1909 aber auf 302 gefallen war, und 1910 voraussichtlich nicht einmal diese Höhe mehr erreichen wird.

---

[1] Siehe I, Schlußzusammenstellung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Wie groß der Anteil der Zolltarifgesetzgebung an der Steigerung der Güterpreise ist, kann erst später[1] zu berechnen versucht werden.

2.

Für einen kleinen Teil des Besprechungsgebietes, die Nordwestspitze der Holledau, bildet der Hopfen das Hauptprodukt der Landwirtschaft. Ernteerträge und Hopfenpreise sind aber sehr großen Schwankungen unterworfen, wie nachstehende Zusammenstellung zeigt:

Hopfenertrag.

Jahr	Anbaufläche in ha	Ernteertrag der Hopfengemeinden in dz	Ertrag für je 1 ha in dz	Durchschnittspreis für je 1 dz in Mk.	Durchschnittsertrag für je 1 ha in Mk.
	1	2	3	4	5
1900	3390	18 369	5,71	215	1228
1901	3568	10 374	2,90	[1])	[1])
1902	3654	25 235	6,90	205	1414
1903	3779	21 821	5,77	385	2221
1904	3980	24 354	6,11	365	2230
1905	4273	27 933	6,39	180	1150
1906	4335	32 668	7,53	160	1205
1907	4400	28 196	6,40	145	928
1908	4203	33 721	8,02	95	762
1909	3768	15 675	4,16	375	1560

Spalte 1 und 2 nach der Zeitschrift des K. Statistischen Landesamtes.

Spalte 4 gibt die Preise an, die den Hopfenbauern für die Ernte des betreffenden Jahres wirklich bezahlt wurden, also keine Marktpreise. Sie wurden auf Anregung des Deutschen Hopfenbauvereins von den k. Magistraten in Wolnzach und Geisenfeld erholt. (Pfaffenhofen hat keine Aufzeichnungen gemacht.)

[1]) Bezüglich des Jahres 1901 besteht eine Unstimmigkeit zwischen den Angaben des landwirtschaftlichen Kreisausschusses für Oberbayern und den Angaben der Magistrate, welche Unstimmigkeit selbst vom Deutschen Hopfenbauverein nicht aufgeklärt werden konnte.

Es ist nun eine allgemein bekannte Tatsache, daß ebenso schwankend wie die Erträge des Hopfenbaues, auch die Preise der Hopfengärten und damit die der landwirtschaftlichen Güter sind. Da nun aber das Hopfengebiet nur ein kleiner Teil des Besprechungsgebietes ist (1,08 Proz. der Gesamtfläche[2]), erscheint es selbstverständlich, daß diese

[1] In Ziffer 13.

[2] Errechnet nach der vom Königl. Statistischen Landesamt erhaltenen Hopfenbaustatistik für 1910.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Schwankungen in den errechneten Durchschnittspreisen nicht besonders in die Erscheinung treten können. Nur in einem Falle läßt sich die Beeinflussung des Durchschnittspreises der Güter durch die Hopfenerträge nachweisen. 1903 und 1904 waren nämlich zwei ganz vorzügliche Hopfenjahre. Dadurch nahm der Immobilienverkehr in der Holledau sehr stark zu, und es wurden so außerordentlich hohe Preise für Grundstücke bezahlt, daß sich die Regierung[1] im Frühjahr 1905 zu besonderen Maßregeln hiergegen veranlaßt sah. In demselben Jahre trat aber schon ein Umschwung ein. Die Hopfenpreise gingen um die *Hälfte zurück und damit fiel auch der Preis der landwirtschaftlichen Güter nach der Ernte 1905. Hierauf ist es wahrscheinlich zurückzuführen,* daß im folgenden Jahre die in den Durchschnittszahlen angegebene Bodenpreissteigerung bei den Gütern geringerer Größe mit vorzüglichem Boden nicht so stark hervortrat, als es wohl sonst der Fall gewesen wäre; bzw. darf wohl angenommen werden, daß die größere Preissteigerung der genannten Güter in den Jahren 1904 und 1905 durch den Hopfenbauertrag beeinflußt wurde, und daß dann von 1906 an wieder ein Ausgleich eintrat.

Aus oben erörterten Gründen kann sich auch die 1907 eingetretene Zollerhöhung von 14 auf 20 Mk. für den Doppelzentner Hopfen in der Preisstatistik nicht bemerkbar machen.

3.

Die Grundrente kann ferner eine Steigerung erfahren durch Verbesserung im Feldsystem und besonders durch die Kulturunternehmungen. Die nachstehende Zusammenstellung zeigt, daß für Kulturunternehmungen im ganzen rund 368 000 Mk. in zehn Jahren ausgegeben wurden.

Mindestens um den Betrag von 368 000 Mk. müssen demnach auch die Güter im Preise gestiegen sein, denn es ist doch selbstverständlich, daß niemand Kapital in den Boden steckt, wenn er nicht annimmt, bzw. infolge vieljähriger Erfahrungen nicht die Gewißheit hat, daß sich die Kapitalverwendung rentiert, und daß er das Kapital beim Verkauf des Gutes ersetzt bekommt. Der Nachweis hierwegen stößt aber auf Schwierigkeiten, denn gerade die Güter, bei denen Kulturunternehmungen ausgeführt werden, kommen in der Regel nicht zum Verkauf. Meines Wissens ist von allen Gütern, für die besondere Kultur-

[1] Vierteljahrshefte des Landwirtschaftsrates a. a. O. 1905, S. 372.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zusammenstellung der für Kulturunternehmungen bezahlten Kosten.
(Erstellt nach den Jahresberichten des landwirtschaftl. Kreisausschusses von Oberbayern.)

Jahr	Rentamtsbezirke					
	Aichach	Dachau	Freising	Ingolstadt	Pfaffenhofen	Schrobenhausen
	Mark					
1900	180	12 620	3 025	3 700	1 404	150
1901	750	16 750	2 730	13 112	7 677	5 851
1902	380	18 013	2 200	10 840	5 104	14 815
1903	—	29 667	5 650	3 035	5 845	1 137
1904	50	12 945	1 250	1 580	11 579	—
1905	200	18 776	2 850	9 420	7 110	2 106
1906	520	14 019	2 100	—	8 184	6 180
1907	3200	8 670	5 750	940	5 377	935
1908	263	11 201	8 960	500	12 763	380
1909	—	12 080	25 830	967	5 421	2 303

unternehmungen ausgeführt wurden, nur ein Gut verkauft worden, nämlich dasjenige, welches, weil weit über 100 ha groß, bisher[1] nicht weiter berücksichtigt wurde. Dieses Gut kostete 1903 nur 156 Mk. pro Hektar und wurde 1904 mit 336 Mk. pro Hektar bezahlt, blieb also immer noch sehr weit unter dem sonstigen Durchschnittswert großer Güter mit mäßigem Ertrag, ist aber gegenüber dem Preis von 1903 eher zu teuer als zu billig bezahlt. Nun wurden in zwei Jahren fast 4000 Mk. für Kulturunternehmungen ausgegeben, oder pro Hektar 26 Mk. Schon 1907 wurde das Gut weiterverkauft, und zwar an einen Verwandten; dann erfolgte ein Tausch, und im nächsten Jahre kaufte das Gut ein Händler, der es mit 27 Proz. Gewinn sofort weiterverkaufte. Wäre die Kulturunternehmung nicht gemacht worden und berücksichtigt man, daß große Güter mäßigen Ertrages von 1904—1908 um höchstens 30 Proz. gestiegen sind, so hätte das Gut 1908 höchstens einen Wert von 437 Mk. pro Hektar gehabt. Nimmt man ferner den vom Güterhändler bezahlten Preis, nämlich 544 Mk. pro Hektar, als den dem Ertragswert entsprechenden an, voraussichtlich ist dieser aber höher, so haben sich die 26 Mk. für Kulturunternehmungen innerhalb vier Jahren $\frac{544 - 437}{26}$ = vierfach bezahlt gemacht.

Die meisten Kulturunternehmungen sind Genossenschaftsunternehmungen. Bei solchen läßt sich aber nicht feststellen, wie das genaue

[1] Siehe IV, 2.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Verhältnis zwischen Kosten und Gewinnanteil ist. Immerhin lassen sich aber wenigstens zwei Beispiele anführen. 1901 wurde in einer Ortschaft ein kleines Anwesen zu 1669 Mk. für je 1 ha verkauft; die Gemeinde bezahlte in den Jahren 1904—1906 über 6000 Mk. für Kulturunternehmungen, an dem das Anwesen auch teil hatte; 1907 wurde das Anwesen wieder verkauft, und zwar um 37,7 Proz. teurer, als es nach dem Steigen des Durchschnittspreises zu erwarten gewesen wäre. — In einer anderen Gemeinde wurde 1900 ein großes Anwesen zu 587 Mk. für 1 ha verkauft; die Gemeinde bezahlte 1901 und 1902 über 4000 Mk. für Kulturunternehmungen; 1907 erzielte das Anwesen beim zweiten Verkauf einen Überschuß von 72,2 Proz., mit anderen Worten: der Gewinn dieses einen Anwesens war doppelt so groß, als der Aufwand der ganzen rund 150 Anwesen zählenden Gemeinde.

Immer kann natürlich nicht mit einem derartigen Gewinn gerechnet werden, denn die genossenschaftlichen Unternehmungen haben einen großen Nachteil. Ist nämlich das Unternehmen beendet, sind die Kosten bezahlt, so löst sich in der Regel die Genossenschaft auf; die Instandhaltung der Anlagen wird dann nicht mehr richtig durchgeführt, und der ganze Vorteil geht oft mit der Zeit verloren. Das Feilenmoos bei Ingolstadt ist ein gutes Beispiel dafür, wie sehr sich ein ungenügendes Instandhalten der gemachten Verbesserungen rächen kann.

Um den Einfluß der Kulturunternehmungen auf die Bewegung der Güterpreise mit Zahlen angeben zu können, wurden für diejenigen Gemeinden, in denen größere Aufwendungen gemacht wurden, die Kaufpreise vor und nach der Ausführung der Kulturunternehmungen miteinander verglichen. Das Ergebnis erschien aber nicht einwandfrei, da die verkauften Güter zu verschiedenartig waren.

Im Hinblick auf das über die Zuteilung ein und desselben Anwesens zu verschiedenen Ertragsklassen Gesagte[1], wurde dann eine weitere Zusammenstellung nach Bonitätsklassen versucht, wobei dann die Güter vor und nach der Melioration in derselben Abteilung waren. Es wäre doch immerhin möglich, daß, nach Ausscheidung der nichtlandwirtschaftlichen Güter, eine derartige Zusammenstellung ein brauchbares Ergebnis liefern könnte.

[1] Siehe III, 4, a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Für die Jahre 1900—1902 und für die Güter der Größe von 5—20 ha wurden folgende Durchschnittspreise errechnet:

5.	Bonität:	922	Mk.,	errechnet	aus	29	Kaufabschlüssen,	
6.	„	1101	„	„	„	33	„	
7.	„	1196	„	„	„	42	„	
8.	„	1345	„	„	„	43	„	
9.	„	1464	„	„	„	35	„	
10.	„	1563	„	„	„	27	„	
11.	„	1419	„	„	„	17	„	
12.	„	1774	„	„	„	12	„	und
13.	„	1875	„	„	„	4	„	

Die Regelmäßigkeit im Steigen des Preises (mit nur einer Ausnahme bei der 11. Bonität) ließ erhoffen, daß das Ergebnis einer derartigen Berechnung wohl verwertbar sein könnte, wenn man so viel Bonitätsklassen zusammennehme, daß man Gruppen von mindestens je 20 Kaufabschlüssen habe. Daraus ergab sich dann nachstehende Zusammenstellung:

Teilzusammenstellung über Durchschnittspreise landwirtschaftlicher Güter von 5—20 ha Größe.

Bonitätsklasse	1900/02			1908			1909			1910		
	Zahl der Kaufabschlüsse	Durchschnittspreis		Zahl der Kaufabschlüsse	Durchschnittspreis		Zahl der Kaufabschlüsse	Durchschnittspreis		Zahl der Kaufabschlüsse	Durchschnittspreis	
		Mk.	%		Mk.	%		Mk.	%		Mk.	%
5. u. 6.	62	1022	**100**	47	1323	**129**	29	1785	**174**	12	—	—
7. u. 8.	85	1272	**100**	39	1749	**137**	56	1925	**151**	37	1905	**149**
9. u. 10.	62	1507	**100**	30	1631	**108**	25	1925	**127**	17	—	—
11.—13.	33	1606	**100**	14	—	—	15	—	—	8	—	—

Das Ergebnis dieser Teilzusammenstellung dürfte aber unbrauchbar sein. Würden nämlich die Anwesen mit geringeren Bonitäten bis 1908 mehr gestiegen sein, als die mit höheren, so könnte dies auf die Kulturunternehmungen, die gewöhnlich doch nur bei schlechteren Böden vorgenommen werden, zurückgeführt werden; würden aber die höheren Bonitäten mehr gestiegen sein, so könnte man dies mit dem Zolltarif in Verbindung bringen. Warum aber gerade die Güter mit 7. und 8. Bonität, d. h. die als solche im Kataster eingetragenen, am meisten gestiegen sind, dürfte wohl kaum zu erklären sein. Dafür, daß die Güter

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

mit 9. und 10. Bonität bis 1908 nur um 8 Proz. gestiegen sind, während nach der Hauptzusammenstellung die Mindeststeigerung der Güter von 5—20 ha Größe 24 Proz. beträgt, dürfte ebenfalls keine Erklärung zu finden sein. Das Ergebnis für 1909 scheint eher verwertbar, obwohl auch hier der plötzliche Sprung der Güterpreise der 5. und 6. Bonitätsklasse um 45 Proz. in einem Jahre mehr als auffallend ist.

Nach diesem unzureichenden Ergebnis wurde die Berechnung gar nicht erst weiter fortgesetzt; wohl aber die Folgerung daraus gezogen, daß das über die Undurchführbarkeit einer Berechnung nach Bonitäten Gesagte richtig sein muß.

Eine Höchstzahl läßt sich aber vielleicht auf andere Weise, wenn auch nur annähernd angeben. Man generalisiert das Ergebnis bezüglich des zuerst besprochenen Gutes und nimmt also an, daß sich der Kapitalaufwand vervierfacht.

Zu dieser Verallgemeinerung kann man sich auf Grund sonstiger Erfahrungen[1] für berechtigt halten. Ferner enthält das statistische Jahrbuch[2] Angaben über die Werterhöhung durch die Kultur für die Jahre 1905—1908. Aus diesen ergibt sich, daß die Werterhöhung für Entwässerungen (und diese kommen hier fast nur allein in Betracht) in Oberbayern das 3,5—4,1 fache der Gesamtkosten beträgt. Bei Annahme der vierfachen Steigerung wäre dann der Wert der Güter um rund $1^1/_2$ Mill. Mk. gestiegen. Würden nun alle Güter, bei denen Kulturunternehmungen ausgeführt wurden, in der Berichtszeit verkauft und also in der Hauptzusammenstellung[3] enthalten sein, so wäre der Durchschnittspreis für jedes Hektar Landes doch nur um 45 Mk. gestiegen. So sehr also die Kulturunternehmungen auch den Wert des einzelnen Anwesens steigern, so wenig machten sie sich, infolge ihrer verhältnismäßig geringen Zahl, im Durchschnittspreis bemerkbar; das stimmt dann aber auch mit den ersten Berechnungen überein, bei denen gefunden wurde, daß sich die Preise der Güter in den Gemeinden mit Kulturunternehmungen im Jahre 1900 zu denen im Jahre 1909 verhalten wie 100 : 159, gegenüber dem sonstigen Durchschnittsverhältnis

[1] Mitteilungen eines landwirtschaftlichen Bankinspektors, welcher Güter nach vorgenommener Melioration abschätzte.

[2] Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern, 1909, S. 83 und 84.

[3] Der Umstand, daß in der Hauptzusammenstellung einige Anwesen mehrfach aufgeführt sind, wird dadurch mehr als ausgeglichen, daß $^1/_6$ des Gesamtbetrages für Kulturunternehmungen auf ein nicht verkaufbares Fideikommißgut verwendet wurde.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

von 100 : 155. Da nun in 22 Gemeinden, also in etwa dem 15. Teil des Besprechungsgebietes, größere Aufwendungen für Kulturunternehmungen gemacht wurden, kann der Gesamtdurchschnittspreis nur um $\frac{159 - 155}{15}$ = etwa $^1/_4$ Proz. gestiegen sein.

Die Kulturunternehmungen sind es aber nicht allein, die die Ertragsfähigkeit des Bodens verbessern; mehr wirkt in dieser Beziehung noch die Verbesserung der Betriebstechnik ein, da diese eine allgemeine Verbreitung hat.

Aus der Zusammenstellung über die Ernteerträgnisse[1] ergibt sich eine Steigerung des Rohertrages, wie sie durch „alle" Verbesserungen erzielt wurde. Sie beträgt durchschnittlich 33 Proz. bei den Körnerfrüchten, und 11 Proz. bei den Futterpflanzen und Wiesen; wobei aber ganz besonders darauf hingewiesen sei, daß im Jahre 1900 die „Ernte geschmälert", im Jahre 1909 aber „bezüglich Quantität hervorragend gut" war. Die Zahlen 33 und 11 sind demnach Höchstzahlen.

Berücksichtigt man nun, daß im Besprechungsgebiet von der ganzen landwirtschaftlich benützten Fläche im Durchschnitt 50 Proz. mit Getreide[2] und 30 Proz. mit Futterpflanzen angebaut bzw. Wiesen sind, so ergibt sich eine Steigerung des Rohertrages um rund 20 Proz. Höchstens in demselben Verhältnis könnten dann aber auch die Durchschnittspreise der Güter von 1900—1909 gestiegen sein lediglich infolge Vornahme von Kulturunternehmungen und Verbesserung der Betriebstechnik, sowie infolge der zufällig eingetretenen Witterungsverhältnisse, und zwar „höchstens", weil der Steigerung des Rohertrages eine erhöhte Steigerung der Produktionskosten gegenüberstehen wird.

Aus der Steigerung des Rohertrages aber erklärt es sich, daß in den Jahren 1908 und 1909 die Güterpreise noch steigen konnten, obwohl die Preise für Roggen und Hafer, die das Hauptprodukt bilden, von 1908 an im Rückgang[3] waren, und wobei noch zu berücksichtigen

[1] Siehe I, 3.

[2] Errechnet aus Tabelle IV des Heftes 81 der Beiträge zur Statistik a. a. O.

[3] Preise nach dem Statistischen Jahrbuch für das Deutsche Reich 1910, S. 266, in München für je 1000 kg in Mark (abgerundet).

	Roggen	Hafer	Weizen	Gerste
1907	194	190	220	195
1908	189	178	224	202
1909	172	176	245	189

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ist, daß die Ernten 1907 und 1908 der Quantität nach nicht so günstig waren, wie die von 1909.

Die ganze Berechnung ist aber nur dann richtig, wenn alles Land gleichmäßig ist; sie ist daher nur insoweit berechtigt, als schon die Berechnung eines Durchschnittspreises für jedes Hektar Landes ausführbar erscheint, nämlich in der Hoffnung, daß die dabei vorkommenden Fehler sich gegenseitig aufheben. Die Berechnung wurde überhaupt auch nur angestellt, weil zufällig die Anfangs- und Endberichtsjahre extreme Ernteergebnisse aufweisen. Damit ist aber jedenfalls so viel bewiesen, daß die Einflüsse der besseren Bewirtschaftungsweise keinesfalls größer sein können, als sie errechnet wurden.

4.

Als eine besondere Art von Kulturunternehmung kann man die Flurbereinigung bezeichnen. Wie notwendig gerade im Besprechungsgebiete eine solche Flurbereinigung wäre, dürfte das im ersten Kapitel über den zersplitterten Besitz Gesagte beweisen. Durch sie könnte der Bauer, um mit Freiherrn v. Thüngen zu reden[1], „buchstäblich ungezählte Millionen von der Straße auflesen." Aber wie notwendig, ebenso undurchführbar war auch diese Flurbereinigung im Besprechungsgebiet: alle gute Absicht der Behörden usw. findet zu großen Widerstand an dem Parzellenbesitzer und dem Kleinbauer, der sich nicht davon überzeugen läßt, daß andere Parzellen für ihn besser sein können als die, die er gerade im Besitze hat.

Nur eine einzige teilweise Flurbereinigung wurde in den Jahren 1903 mit 1906 gelegentlich einer Kulturunternehmung am Gröbenbache durchgeführt. Hieran waren Teile der Gemeinde Günding mit einer Fläche von 29,079 ha und 14 Grundeigentümern beteiligt. Die Flurbereinigungskommission[2] berechnet den den beteiligten Grundstücken der Gemeinde zugehenden Mehrwert auf 4262 Mk. Selbstverständlich kann dieser kleine Betrag bei der Berechnung der Durchschnittspreise der Güter nicht in die Erscheinung treten.

5.

Umgekehrt wie bei den Kulturunternehmungen liegen die Verhältnisse bei der Bodenzinsablösung. Hier wird meist gerade gelegentlich

[1] Vierteljahrsschrift d. Bayer. Landwirtschaftsrates 1901, S. 416.

[2] Zuschrift der Kommission an den Verfasser vom 25. Oktober 1910. Nr. 3658.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

des Verkaufes der Bodenzins abgelöst; der Händler kauft überhaupt kein Anwesen, das noch mit Bodenzins belastet ist, weil er, wenn er zertrümmern will, vorher ablösen muß[1], und dann keinen Nachlaß erhält, wie der Landwirt bei der freiwilligen Ablösung. Nach den bei der Königl. Regierung von Oberbayern eingesehenen Vorlagen der Rentämter wurden im Besprechungsgebiet von 1900 mit 1909 rund $1^1/_5$ Millionen Mark Bodenzinse abgelöst. Um diesen Wert müssen die Güter am Schluß des zehnten Jahres gestiegen sein. Das scheint nun wohl ein hoher Betrag; er ist es aber nicht im Hinblick auf die große Fläche, auf welche sich der Betrag verteilt. Jedes Hektar der Gesamtfläche hat nämlich nur um etwas über 4 Mk. an Wert zugenommen, und wenn man annimmt, daß nur die verkauften Anwesen abgelöst worden seien — was aber nicht der Fall ist, da 1904: 1, 1907: 18 und 1904: 4 Gesamtgemeinden abgelöst haben — jedes Hektar der 1900—1909 verkauften Gesamtfläche um 36 Mk. Der wirkliche Wertzuwachs läßt sich natürlich in den Durchschnittspreisen nicht besonders nachweisen, er kann aber, im Vergleich zu dem unter 3 Gesagten, $^1/_4$ Proz. nicht übersteigen. Und selbst wenn alle Bodenzinse — Anfang 1910 waren es noch rund 283 000 Mk. — abgelöst würden, so würde der Wert jedes Hektars der Gesamtfläche doch nur noch weiter um rund 20 Mk. steigen können.

6.

Der Erhebungssatz der Grundsteuer wurde vom Etatsjahr 1905 an auf 7,6 Pf. für die Einheit der Verhältniszahl finanzgesetzlich bestimmt, während er früher 8,4 Pf. betragen hatte. Da diese Steuer in letztgenannter Höhe schon seit fast 80 Jahren ungeändert fortbestanden hatte, hatte sie natürlich schon längst den Charakter einer Reallast angenommen. Die Herabsetzung im Jahre 1905 war somit ein Geschenk für die Besitzer, welche die Steuer zwar gezahlt, aber nicht getragen hatten. Es wäre daher als richtig anzunehmen, daß die Güterpreise im Jahre 1905 um den Betrag gestiegen wären, um welchen die letzten Käufer wegen der Steuer zu wenig bezahlt hatten. Da aber die Grundsteuer nur wegen ihrer teilweise recht ungerechten, den veränderten Verhältnissen nicht Rechnung tragenden, Verteilung hart empfunden wird, sonst aber keine exzessive Belastung des Landwirts

[1] Gesetz, betreffend die Fortsetzung der Grundentlastung vom 2. Februar 1898, Art. 19.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

darstellt, und da die Verminderung nur gering ist, macht sich letztere in der Güterpreisbewegung nicht bemerkbar.

7.

Bei den „Allgemeinen landwirtschaftlichen Verhältnissen" (I. 4) ist der Verbesserung der Eisenbahnverhältnisse gedacht. Macht sich nun diese Verbesserung auch in einer Erhöhung der Kaufpreise landwirtschaftlicher Güter bemerkbar? In einem Sonderfalle ist dies leicht nachzuweisen. Neben ein über 20 ha großes Anwesen, in dem auch Gastwirtschaft betrieben wird, kommt eine neue Bahnhaltestelle zu liegen. Dadurch wird die Gastwirtschaft der Hauptbetrieb. Dazu wird aber das Gut zertrümmert, und der zertrümmernde Händler zahlt für jedes Hektar des ganzen Anwesens etwa 50 Proz. mehr, als sonst zu dieser Zeit die Nachbargüter wert waren.

Für die Beantwortung der Frage im allgemeinen aber ist die gewählte Einteilung der Güter in Ertrags- und Absatzklassen von Nachteil[1]. Es ist nämlich wahrscheinlich, daß infolge der verbesserten Verkehrsverhältnisse manche verkaufte Güter in eine bessere Klasse eingereiht wurden, als sie vielleicht sonst worden wären. Zieht man nämlich diejenigen Ortschaften in Betracht, welche durch Neuanlage von Bahnen in ihren Absatzverhältnissen eine Besserung erfahren haben, so findet man, daß sich die Zahl der 1900—1902 verkauften Güter in der guten zu der in den vorzüglichen Klassen wie 4 : 1, in den Jahren 1908—1910 aber etwa wie 3 : 1 verhält. Die Zahl der Güter vorzüglicher Klasse ist sonach von 20 auf 26 Proz. gestiegen. Man darf also nicht die Güter derselben Klasse für sich allein berücksichtigen, um obige Frage beantworten zu können. Um nun einerseits größere Zahlengruppen zu erhalten, anderseits aber auch nicht zu ungleiche Zahlen zusammenfassen zu müssen, sollen nur die Jahresklassen 1900 bis 1902 bzw. 1909/1910 und die Güter von 5—20 ha Größe der guten und vorzüglichen Ertragsklasse der Berechnung zugrunde gelegt werden. Die Berechnung ergibt dann, daß die Kaufpreise, im allgemeinen von 100 auf 133 Proz. gestiegen sind; in den Ortschaften, die durch die Bahn Wolnzach-Geisenfeld in bessere Verhältnisse kamen, von 100 auf 132; und in den Ortschaften „Ingolstadt-Riedenburg" von 100 auf 145. Die Anlage der erstgenannten Bahn macht sich also in den Kauf-

[1] Siehe III, 4. a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

preisen nicht bemerkbar, wohl aber die der letztgenannten. Das war aber fast vorauszusehen. Die erstgenannte Bahn ist nämlich nur sehr kurz (9,3 km) und läuft in einem Tal neben einer schon längst bestehenden Straße erster Klasse. Die Bahn Ingolstadt-Riedenburg aber hat schon im Besprechungsgebiet eine Länge von 20 km und erschließt, zumal in ihrem weiteren Verlauf, bisher fast abgeschlossene Gebiete dem Verkehr; sie geht durch ein hügeliges und an festen Straßen armes Gebiet. — Die 1908 genehmigte Bahn „Dachau-Altomünster" war während der Besprechungszeit noch nicht dem Verkehr übergeben.

Auf das Ergebnis der Berechnung der Gesamtdurchschnittspreise übt also die Bahnanlage nach Geisenfeld keinen besonderen Einfluß aus. Die Bahn nach Riedenburg aber verbesserte im Besprechungsgebiet die Absatzverhältnisse von zwölf Steuergemeinden um 145 — 133 = 12 Proz. Diese Steuergemeinden bilden aber nur etwa den 25. Teil des Besprechungsgebietes. Demnach wird der Gesamtdurchschnittspreis der Güter um nur $^1/_2$ Proz. verbessert.

8.

Die Stadt Freising bzw. die neben ihr liegende damalige selbstständige Gemeinde Neustift war am Anfang der Berichtszeit Standort einer berittenen Truppe. Im Herbst 1905 wurde die Garnison freigelassen und damit auch das dortige Proviantamt aufgehoben. Da der Militärfiskus der Hauptabnehmer[1] der landwirtschaftlichen Erzeugnisse ist, und da der ganze Verkehr hierwegen durch die Proviantämter geht, welche nicht nur für sich selbst, sondern auch für andere Proviantämter die Käufe abschließen, so ist es nicht ausgeschlossen, daß sich die Verlegung der berittenen Truppe und die Aufhebung des Proviantamtes in Verringerung der Einnahmen bzw. Vergrößerung der Unkosten des Landwirtes, sonach im Fallen der Grundrente, und damit im Fallen der Preise der Güter bemerkbar machen.

Durch eine Berechnung ist aber nichts festzustellen, da die hierzu sonst geeigneten Zahlengruppen viel zu klein und ungleichmäßig sind. Es läßt sich auch nicht vermuten, daß das Ergebnis sehr fühlbar sein könnte, da wegen der geringen Stärke der Truppen (nur ein Regimentsstab und eine Abteilung Feldartillerie) der Verbrauch an Naturalien

[1] Siehe: Röder, Naturalienbeschaffung für das bayerische Heer. Stück 92 der Münchener Volkswirtschaftlichen Studien.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

auch nur gering war. Er betrug[1] nämlich im Jahresdurchschnitt nur rund 6000 Zentner Hafer und 6500 Zentner Heu und Stroh.

9.

In der Ausschußverhandlung der Kammer der Reichsräte[2] über das Güterzertrümmerungsgesetz am 12. Juli 1910 bemerkte Staatsminister von Brettreich, „die Güterzertrümmerung habe eine Verteuerung des Bodens um 300 Mk. pro Hektar, alle Spesen eingerechnet um 450 Mk., zur Folge gehabt."

Berechnet man den Unterschied zwischen den Preisen für je 1 ha der Anwesen vor und nach einer Zertrümmerung — in der Hauptzusammenstellung sind 163 für diese Berechnung beizuziehende Fälle enthalten — so findet man sogar einen Durchschnittsunterschied von 339 Mk. Diese Berechnung berücksichtigt aber zwei Umstände nicht, einmal daß ein Anwesen der nächst kleineren Größenklasse ohnedies durchschnittlich um etwa 200 Mk. für je 1 ha teurer ist, als das der nächsthöheren Größenklasse — ein Umstand, der noch nicht dem Händler zur Last fällt — und das anderemal, daß der Preis für 1 ha des Restgutes noch keinen Schluß dahin erlaubt, daß auch die einzelnen Stückländereien zu demselben Hektarpreis verkauft worden seien wie das Restgut. Berücksichtigt man den ersteren Umstand, d. h. zieht man nur die 70 Fälle in Betracht, in denen die Restgüter in derselben Größenklasse blieben, in der die Güter vorher waren, so vermindert sich der Preisunterschied auf 221 Mk. Für eine Berechnung mit Berücksichtigung des zweiten Umstandes, also für die wohl allein richtige Berechnung, können nur die 21 Fälle beigezogen werden, in denen der Gewinn des zertrümmernden Händlers genau festgestellt werden konnte.

Geht man bei der Berechnung davon aus, daß die wegverkauften Teile für den neuen Besitzer nur denselben Wert haben, wie für den früheren Besitzer — meist werden sie aber ersterem mehr wert sein, denn darum kauft er sie ja — und daß nur jedes Hektar Landes, welches mit dem Restgut aus einer Größenklasse in eine niedere kommt, schon

---

[1] Vom Königl. Kriegsministerium genehmigte Mitteilung der Intendantur I. Armeekorps an den Verfasser. — Der ganz geringe Bedarf des 1906 nach Freising verlegten 1. Jäger-Bataillons wird durch die Garnisonverwaltung beschafft.

[2] Verhandlung der Kammer der Reichsräte. II. Session 1909/1910. Beilagenband VI, Seite 999.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

dadurch allein um 100 Mk. gewinnt — die Zusammenstellung gibt das Doppelte an —, so ist das Ergebnis der Berechnung, trotz der für den Güterhändler so ungünstigen Annahmen sogar noch ein Minus von 30 Mk. Mit anderen Worten: Trotz des Gewinnes des Güterhändlers bringt die Zertrümmerung immer noch volkswirtschaftlichen Nutzen.

Für das Besprechungsgebiet ist das nichts Neues. Als 1904 der Entwurf zu einem Güterzertrümmerungsgesetz im Bayerischen Landwirtschaftsrat[1] besprochen wurde, teilte der Referent mit, „der Kreisausschuß von Oberbayern habe die Wirkung des gewerbsmäßigen Güterhandels nicht so mißbräuchlich gefunden, daß gesetzlich gegen denselben eingeschritten werden müßte", und ebenso vertrat Landesökonomierat Sueßkind diese Anschauung[2].

Das Gesetz ist aber doch erschienen. Da es aber erst seit 27. August 1910 in Kraft ist, läßt sich aus vorliegender Statistik noch kein Schluß auf seine Wirkungen ziehen.

10.

In dem Arbeitsprogramm der preußischen Agrarkonferenz[3] ist unter anderem auch aufgeführt, daß die „Reinerträge der Landwirtschaft gesunken wären infolge höherer Arbeitslöhne und durch eine die Industrie, den Handel und die großen Städte begünstigende Tendenz der Gesetzgebung".

Es soll daher untersucht werden, ob dies auch noch für die Besprechungszeit und für das Besprechungsgebiet zutrifft, und zwar zuerst bezüglich der Arbeitslöhne.

Eine genaue Berechnung hierwegen ist aber völlig undurchführbar.

---

[1] Vierteljahrsschrift des Bayer. Landwirtschaftsrates 1904, S. 111 und ff.

[2] Mehrere Zuschriften an den Verfasser sprechen sich im entgegengesetzten Sinne aus. Auch das ist erklärlich, denn das Studium der Kataster zeigt, daß die Güterhändler durchaus nicht von gleicher Güte sind. An dem oben durch Zahlen bewiesenen Gesamtbefunde wird aber dadurch nichts geändert. Die Frage aber, ob durch Verminderung des Gewinnes des Händlers der allgemeine Nutzen für die Volkswirtschaft nicht noch mehr vergrößert werden könnte, ist nicht im Rahmen dieser Abhandlung zu beantworten.

[3] Agrarkonferenz vom 28. Mai bis 2. Juni 1894 im Band XIII, Ergänzungsband II der landwirtschaftlichen Jahrbücher. Berlin 1894.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Nach dem Krankenversicherungsgesetz ist nämlich der Jahresarbeitsverdienst zeitweise behördlicherseits festzusetzen. Solche Feststellungen geschahen für 1901, 1907 und 1908. Gelegentlich der Anordnung der letzten Festsetzung wurde aber vom Königlichen Staatsministerium mitgeteilt[1], daß „die letzte amtliche Festsetzung an verschiedenen Orten hinter dem wirklich bezahlten Lohne zurückgeblieben sei", weshalb eine andere Art der Befragung angeordnet und darauf hingewiesen wurde, daß nunmehr eine „verlässige" Grundlage gewonnen werden müßte. Für die Berechnung muß man ferner die Zahl der Arbeiter wissen, und zwar für den Anfang und das Ende der Berichtszeit. Eine Statistik hierüber gibt es aber nur auf Grund der Betriebszählung 1907; und diese wird gerade bezüglich dieses Punktes vom Königlichen Statistischen Landesamt[2] als „mißglückt" bezeichnet. Die Lohnstatistik unterscheidet außerdem nach dem Alter von über und unter 16 Jahren; die Berufsstatistik aber nach dem Alter von über und unter 14 bzw. 20 Jahren. Es müßte daher, wären die sonstigen Grundlagen auch noch so verlässig, immer eine Schätzung eintreten.

Im Besprechungsgebiet betrug nun der Jahresarbeitsverdienst für

	männliche Arbeiter über 16 Jahren	weibliche Arbeiter unter 16 Jahren	männliche Arbeiter über 16 Jahren	weibliche Arbeiter unter 16 Jahren
	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
1901[3]	446	258	352	211
1907[3]	477	282	381	241
1908[4]	600	351	467	301

Die Zahlen für 1901 und 1907 sind offensichtlich unrichtig festgestellt; sie scheinen aber gleichmäßig unrichtig zu sein, und daher dürfte der Unterschied beider Zahlen doch richtig sein. Legt man diesen

[1] Amtsblatt des Königl. Staatsministerium des Innern, Jahrgang 1908, S. 193.

[2] Heft 81 der Beiträge zur Statistik a. a. O., S. 66 und 76.

[3] Zeitschrift des Königl. Statistischen Landesamtes 1901 und 1906.

[4] Kreisamtsblatt von Oberbayern, 1908, S. 95.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Unterschied und die Angaben der Betriebszählung 1907 einer Berechnung zugrunde, so findet man, daß durch die Erhöhung der Arbeitslöhne der Durchschnittspreis der Güter um etwa $4^1/_2$ Proz. zurückgegangen sein müßte. Diese Angabe ist einerseits zu niedrig, da eine weitere Steigerung der Arbeitslöhne nach 1907 eingetreten ist, und anderseits zu hoch, da durch Mehrverwendung von Maschinen die Zahl der Arbeiter sich vermindert hat. Demnach dürfte man mit $4^1/_2$ Proz. als ganz annähernden Wert wohl rechnen können; bei größeren Gütern, die mehr Arbeiter beschäftigen, wird die Wertminderung größer, bei den kleineren Gütern kleiner sein.

11.

Daß die bayerische Gesetzgebung des letzten Jahrzehntes die Industrie, den Handel und die großen Städte zum Nachteil der Landwirtschaft begünstigt habe, wird wohl niemand behaupten. Im Gegenteil. „Seit[1] einem Jahrzehnt hat es fast keine gesetzgeberische Maßregel gegeben, die nicht von der Rücksicht auf die Landwirtschaft geleitet worden wäre. Zölle und Steuern, soziale und wirtschaftliche Gesetze, alles ist auf die Unterstützung und Erleichterung der Landwirtschaft zugeschnitten worden, die Bevölkerung der Städte, Handel, Industrie und Gewerbe wurden bis zur Unerträglichkeit zugunsten des flachen Landes belastet."

Das mag manchem vielleicht etwas zu scharf ausgedrückt sein. Wenn aber der Erste Präsident des Bayerischen Landwirtschaftsrates[2] in der Zentralversammlung vom 30. September 1907 sagt: „Und was die Regierungen anbelangt, so können wir wohl sagen, daß gerade wir in Bayern eine der Landwirtschaft wohlwollende besitzen", so wird es wohl sicher mindestens so sein. Das Verhalten der Regierung und Gesetzgebung hat daher eher ein Steigen als ein Fallen der Güterpreise begünstigt.

12.

Eines Hauptbetriebszweiges der Landwirtschaft, von dem man annehmen muß, daß er auf die Preisbestimmung der Güter einen großen Einfluß ausübt, ist bisher noch nicht gedacht worden, nämlich der

[1] Münchener Zeitung, 1910, Nr. 264. Leitartikel: „Ein bedenkliches Ergebnis."

[2] Vierteljahrsschrift des Bayer. Landwirtschaftsrates 1907, S. 1081.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Viehzucht. Nachstehende Zusammenstellung gibt Aufschluß über den Stand der hauptsächlichsten Vieharten auf Grund der drei während der Besprechungszeit ausgeführten Viehzählungen.

Viehstand im Besprechungsgebiet (einschl. Rentamtsbezirk Moosburg)

bezügl. 1900 nach Heft 64 der Beiträge des K. Statist. Landesamtes,
" 1907 " " 81 " " " " " "
" 1910 " der Zeitschrift 1911 " " " "

Viehart	Bestand am 1. XII. 1900	Mehrung oder Minderung bis 1907 %	Bestand am 12. VI. 1907	Mehrung oder Minderung bis 1910 %	Bestand am 10. X. 1910	Mehrung oder Minderung von 1900 bis 1910 %
Pferde. . . .	28 694	+ 0,3	28 750	—	(wurden nicht gezählt)	—
Rinder . . .	163 289	+ 6,7	174 247	— 0,8	174 092	+ 6,6
Schweine . .	99 826	— 4,0	95 863	+ 33,6	128 150	+ 28,3
Schafe. . . .	43 486	+ 13,7	49 442	— 31,3	34 018	— 21,8

Der Pferdestand hat sich demnach überhaupt nicht geändert. Die Zunahme des Rindviehes ist ebenfalls eine nur sehr geringe; sie machte nicht nur keinen vermehrten Anbau von Futterpflanzen nötig, sondern war sogar durchführbar, trotzdem die Zahl der mit Futterpflanzen bestellten Äcker und Wiesen im Besprechungsgebiet von 1900—1909 von 68 774 ha[1] auf 67 085 ha, also um 1689 ha zurückgegangen ist. Die Folgerung des Königlichen Statistischen Landesamtes[2] „darnach darf wohl als Tatsache gelten, daß das Wiesenareal fortschreitend an Ausdehnung gewonnen hat, und zwar zu einem Teil auf Kosten des Ackerlandes" trifft also für unser Besprechungsgebiet nicht zu. Die hierher auch einschlägigen reichen Weiden sind nicht weiter berücksichtigt, da ihre Größe nicht regelmäßig mit erhoben wird und da sie wegen ihrer Geringfügigkeit (1900 nach Heft 64 der Beiträge nur rund 1000 ha) keine Rolle spielen.

Mag ferner der für andere Gegenden — teilweise aber auch schon für die Zeit vor 1900 — aufgestellte Satz, daß infolge der Zunahme der Viehzucht der Wert der Wiesen mehr gestiegen sei, als der des

[1] Siehe I, 3.
[2] Heft 81 der Beiträge a. a. O. S. 106.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

sonstigen Grund und Bodens, seine völlige Richtigkeit haben und sogar nach Weglassung der Worte „infolge Zunahme der Viehzucht" auch für das Besprechungsgebiet zutreffen, der Gesamtdurchschnittspreis der geschlossenen Güter wird dadurch nicht in merkbarer Weise beeinflußt worden sein. Für gegenwärtige Abhandlung ist das sehr günstig, da dadurch die Verhältnisse vereinfacht, und die Bestimmung der Preisbewegungsgründe einwandfreier werden. (Ein dritter Grund für die Auswahl des Besprechungsgebietes.)

Dabei soll aber nicht unbesprochen bleiben, daß die Rindviehzucht nach den Jahresberichten des landwirtschaftlichen Kreisausschusses auch im Besprechungsgebiet große Fortschritte gemacht hat durch Verbesserung der Qualität. Das beweist schon die 1901 in Pfaffenhofen erfolgte Gründung eines Zuchtvereins, der weitere Gründungen folgten, so daß seit 1906 das ganze Besprechungsgebiet Zuchtvereinen angeschlossen ist. Die Verbesserung der Qualität übt aber weniger Einfluß auf den Preis des Gutes an sich, als auf den des Inventars der Güter.

Größere Änderungen im Viehstande sind bezüglich der Schweine und Schafe vorgekommen. Die Zucht beider Tierarten spielt aber nur eine untergeordnete Rolle, wie schon die Zahl der gehaltenen Tiere zeigt. Auf den Preis der Güter wird also dieser Teil der Viehzucht im allgemeinen keinen besonderen Einfluß ausgeübt haben. Ein besonderes Beispiel ist in der Hauptzusammenstellung (guter Ertrag, 2—5 ha 1908) angeführt. Immerhin aber macht sich die Änderung der Menge im Werte des Inventars bemerkbar. Nach der Tabelle V des Heftes 81 der Beiträge zur Statistik des Königreiches Bayern trafen 1907 auf je 100 ha landwirtschaftlich benutzte Fläche des Besprechungsgebietes auf Güter von:

2—5 ha	5—20 ha	20—100 ha	Größe
106,9	86,3	70,2	Rinder,
60,1	47,8	35,9	Schweine und
6,9	16,3	35,9	Schafe.

Der Kleinbauer treibt also mehr Schweine-, der Großbauer mehr Schafzucht. Ein Großgrundbesitzer des Besprechungsgebietes[1] hat die größte Zuchtschäferei des Königreiches. Wenn nun nach der früheren

[1] Handbuch des größeren Grundbesitzes in Bayern, herausgegeben vom Landwirtschaftsrat. München 1907, S. 107.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zusammenstellung die Zahl der Schweine anfangs gefallen und dann gestiegen ist, muß auch der Wert des Inventars der kleinbäuerlichen Güter erst gefallen und dann gestiegen sein. Umgekehrt muß, wenn die Zahl der Schafe anfangs gestiegen und dann gefallen ist, der Wert des Inventars der großbäuerlichen Güter anfangs gestiegen und dann gefallen sein.

Tatsächlich trifft dies auch zu, wie nachstehende Zusammenstellung über den Wert des Beweglichen, die für sämtliche im Bezirk Dachau und Freising verkauften Güter gemacht wurde, beweist. Dieses Zusammentreffen läßt aber die schon ausgesprochene Vermutung begründet erscheinen, daß sich Änderungen im Viehstand mehr im Inventar-, als im Güterpreise bemerkbar machen.

Wert des Beweglichen.

(Die kleinen Zahlen in Klammern geben die Zahl der Kaufabschlüsse an, aus denen die Berechnung geschah.)

In den Jahren:	beträgt der Wert des Beweglichen bei den Gütern in der Größe von					
	2—5 ha		5—20 ha		20—100 ha	
	Prozent des Wertes des Unbeweglichen					
1900—1902	14	(50)	14	(60)	19	(28)
1903—1906	13	(71)	16	(130)	24	(63)
1907—1910	15	(86)	17	(129)	19	(54)

13.

Nunmehr ist noch die nach Ziffer 1 erforderliche Berechnung des unmittelbaren Einflusses der Zolltarifgesetzgebung nachzuholen. Bezüglich der Brauchbarkeit der hierzu gewählten Berechnungsart gilt das schon am Schlusse vorstehender Ziffer 3 Gesagte. Die Art der Berechnung ist nur zufällig anwendbar und liefert eine Höchstzahl. Hierwegen nun nachstehende Zusammenstellung:

(Siehe Tabelle S. 277.)

Berücksichtigt man nun, daß im Besprechungsgebiet von der ganzen landwirtschaftlich benutzten Fläche im Durchschnitt 17 Proz. mit Weizen, 10 Proz. mit Roggen, 7 Proz. mit Gerste und 16 Proz. mit Hafer angebaut[1] sind, so ergibt sich eine Steigerung der Einnahme um rund

[1] Errechnet aus Tabelle IV des Heftes 81 der Beiträge zur Statistik a. a. O. und (bezügl. Scheidung des Brotgetreides) aus den Anbaustatistiken der Zeitschrift des Königl. Statist. Landesamtes.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Steigerung des Preises der Ernteerträgnisse
(im Anschluß an die Zusammenstellung unter I, 3 und nach Brentano, Getreidezölle, a. a. O., Seite 86).

	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer
		1900		
Ertrag von je 1 ha in dz	13,10	14,60	13,40	14,90
Preis des dz in Mk. . .	17,86	15,37	17,16	14,92
Ertrag von je 1 ha in Mk.	236,00	224,00	230,00	222,00
		1909		
Ertrag von je 1 ha in dz	18,50	17,90	19,70	19,90
Preis des dz in Mk. . .	24,75	17,44	19,79	17,88
Ertrag von je 1 ha in Mk.	459,00	312,00	390,00	356,00
	Mehrertrag 1909 gegenüber 1900			
	94 %	39 %	69 %	60 %

35 Proz., in welchem Verhältnis auch die Grundstückpreise gestiegen sein müßten. In dieser Zahl ist aber der Einfluß der veränderten Betriebstechnik und der Kulturunternehmungen mitenthalten. Es muß daher, um die unmittelbare Wirkung des Zolltarifs für sich allein erkennen zu können, der Einfluß der Kulturunternehmungen noch in Abzug gebracht werden, jedoch nur soweit, als er sich auf die mit Getreide bestellten Äcker bezieht, nämlich mit rund 17 Proz. Demnach hat der Zolltarif die Grundstückpreise unmittelbar durchschnittlich um 35 — 17 = 18 Proz. in die Höhe getrieben.

Diese Zahl gibt aber nur einen Grenzwert an; sie wäre nur ohne weiteres verwertbar, wenn, ebenso wie sich der Einfluß der veränderten Betriebstechnik stetig geltend machte, auch die Getreidepreise stetig gestiegen wären, und ihre größte Höhe im Jahre 1909 erreicht hätten. Das trifft aber nicht zu: die Preise für Roggen und Hafer standen vielmehr 1907 am höchsten. Legt man aber die Höchstzahlen zugrunde, so ergibt sich ein Mehrertrag von 55 Proz. beim Roggen und von 70 Proz. beim Hafer gegenüber dem Jahre 1900. Damit aber erhöht sich die Gesamtsteigerung der Einnahmen auf 38 Proz.; und der Einfluß des Zolltarifs müßte sich unmittelbar in einem Gestiegensein der Güterpreise um 21 Proz. zeigen. Das ist dann der andere obere Grenzwert. Die richtige Zahl wird in der Mitte von 18 und 21 liegen, also 19,5 sein.

Faßt man nunmehr das Ergebnis der bisherigen Betrachtung über die Gründe der Preisbewegung zusammen, so findet sich kurz folgendes:

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Viehzucht hat nur auf den Preis des Inventars, aber nicht auf den des Unbeweglichen Einfluß ausgeübt. — Der Hopfenbau verursachte ein Schwanken des Preises der Güter. — Gesunken ist der Güterpreis infolge Steigens der Arbeitslöhne um $4^1/_2$ Proz.; er müßte ferner gesunken sein infolge der Auflassung des Standortes Freising; wobei es sich aber nur um kleine, nicht nachweisbare Zahlen handelt. — Die Tätigkeit der Güterzertrümmerer soll eine enorme Preissteigerung herbeigeführt haben; die genaue Berechnung hat eher das Gegenteil bewiesen. — Alle anderen aufgeführten Preisbestimmungsgründe müßten theoretisch eine Erhöhung der Güterpreise herbeigeführt haben und haben dies meines Erachtens auch wirklich getan, nur ist dies nicht immer nachweisbar, weil es sich um zu kleine Größen handelt, wie bei der Flurbereinigung und der Grundsteuer; oder weil sich der Nachweis überhaupt nicht zahlenmäßig feststellen läßt, wie bei der Tendenz der Gesetzgebung.

Die durchschnittliche Gesamtsteigerung beträgt:

durch die Bodenzinsablösung höchstens	0,25	Proz.,
durch die Neuanlage von Bahnen	0,5	„
durch die Kulturunternehmungen und Verbesserung der Betriebstechnik höchstens	20	„
durch den Zolltarif unmittelbar etwa	19,5	„
im ganzen rund	40	Proz.,

wovon eine durchschnittliche Gesamtminderung, infolge Erhöhung der Löhne, mit $4^1/_2$ Proz. in Abzug zu bringen ist.

Selbstverständlich kann die so errechnete Preissteigerung nicht mit der im vierten Teil festgestellten Preissteigerung übereinstimmen. Dieses wäre nur möglich, wenn nur ein einziger, der Durchschnittspreis, festgestellt worden wäre, und wenn alle Preisbestimmungsgründe[1] ohne jede Ausnahme rechnerisch verwertet worden wären bzw. hätten verwertet werden können. Dennoch soll ein Vergleich zwischen der errechneten und der festgestellten Preissteigerung angestellt werden.

Beginnen wir mit den Gütern über 20 ha, also in der Zusammenstellung auf Seite 247 von unten. Hier sind die Preise von 1900/02 bis

[1] Zu diesen nicht berücksichtigten Gründen gehören z. B. die größere Ausbreitung des Genossenschaftswesens, die Gewährung längerer Zahlfristen, der Stand der Verschuldung, die Verhältnisse auf dem Weltmarkt, die Möglichkeit des Bezuges elektrischer Kraft usw.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1909 bzw. 1908 um 83 bzw. 51 Proz. gestiegen, also um mehr als 36 Proz. Das ist leicht zu erklären; hier wird mehr Getreide als im Durchschnitt verkauft, hier macht sich der Zolltarif mehr geltend. — In der Klasse „vorzüglich, 5—20 ha" beträgt die Steigerung nur 28 Proz. Auch das ist leicht erklärlich. Weil es sich um vorzüglichen Boden handelt, macht sich die Verbesserung der Betriebstechnik weniger als im Durchschnitt von 20 Proz. bemerkbar; und weil weniger Getreide verkauft werden kann, kann sich auch der Zolltarif nur mit weniger als seinen durchschnittlichen 20 Proz. geltend machen. — In allen anderen Klassen ist der Preis wieder mehr gestiegen.

Die Klasse „5—20 ha — vorzüglicher Ertrag" hat also die geringste Steigerung erfahren, sie bildet die Scheidegrenze; die Ursachen der Preissteigerung der beiderseits dieser Grenze liegenden Größen- und Ertragsklassen müssen verschieden sein. Es wird nun allgemein anerkannt, daß der Zolltarif die Preise der größeren und ertragsreicheren Güter mehr steigert als die der kleineren; bestritten wird nur, ob und wo der unmittelbare Einfluß des Zolltarifs aufhört. Im Besprechungsgebiet dürfte die Klasse „5—20 ha — vorzüglicher Ertrag" die Grenze bilden, unterhalb deren die Besitzer von Gütern an einem Schutzzoll nicht interessiert sind.

Die nach Größe und Ertrag mittelste Klasse, nämlich „5—20 ha — guter Ertrag" hat nach der Feststellung eine Steigerung von 38 Proz. erfahren; das entspricht also fast genau der errechneten Durchschnittssteigerung. — Bei den übrigen vier Klassen, also bei den geringeren Gütern, beträgt die Steigerung 36, 75, 57 und 44 Proz. Diese Steigerung stimmt mit den bisherigen Ausführungen nicht überein. Wäre nämlich hier der unmittelbare Einfluß des Zolltarifs, der sich im größeren Gewinn beim Getreideverkauf zeigt, der schwerwiegendste Preissteigerungsgrund, so müßte innerhalb derselben Ertragsklasse das größere Gut die größere Steigerung haben, was tatsächlich nicht der Fall ist. Wäre dagegen die Steigerung der Betriebstechnik, die sich besonders bei den Gütern zeigt, die von Natur am meisten verbesserungsfähig sind, der schwerwiegendste Preissteigerungsgrund, so müßte innerhalb derselben Größenklasse das minderwertigere Gut die größere Preissteigerung erfahren haben, was wohl bei der Größenklasse 2—5 ha, aber nicht bei den übrigen eintrifft. Es muß demnach außer den berechneten und neben verschiedenen kleineren Gründen noch ein Preissteigerungsgrund vorhanden sein, der gerade bei den geringen Gütern

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

eine hervorragende Rolle spielt. Als diesen Grund betrachte ich die Güterspekulation, die aus Anlaß der Zolltarifgesetzgebung eingetreten ist.

Diese Spekulation ist nicht gleichbedeutend mit der schon erwähnten[1], behördlicherseits festgestellten Spekulation in Hopfengärten. Hierwegen könnten nur die kleinen Güter vorzüglichen Ertrages in Betracht kommen, da alle Güter mit Hopfengärten der vorzüglichen Ertragsklasse angehören. Nun machen aber die kleinen Güter vorzüglichen Ertrages die durch die vorzügliche Hopfenernte des Jahres 1903 bedingte Preissteigerung nicht mit; ihre Preise steigen ganz besonders nach den schlechten Hopfenjahren 1906—1908; auch ist die prozentuale Preissteigerung dieser Güter die geringste unter den kleinen Gütern aller drei Ertragsklassen. Der Hopfenanbau kann demnach, wie schon einmal erwähnt[1], im Besprechungsgebiet und — was besonders hervorzuheben ist — für die ganze Dauer der Besprechungszeit keine hervorragende Rolle bei der Preissteigerung der Güter spielen.

Die auf alle Güter sich erstreckende Spekulation wurde als Preissteigerungsgrund schon einmal gestreift[2], als angeführt wurde, daß der durch den Zolltarif erst für die weitere Zukunft zu erwartende Gewinn schon im Kaufpreise voraus weggenommen worden sei. Die Güterspekulation ist aber nicht etwa etwas Neues, das erst der Zolltarif verursacht hätte. Seitdem der Boden frei und veräußerlich geworden ist, ist er vielmehr stets ein Spekulationsobjekt gewesen, wie die Geschichte lehrt.

1885 schrieb das Kreiskomitee des Landwirtschaftlichen Vereins von Oberbayern[3]: „Man hätte nun meinen sollen, daß diese bitteren Erfahrungen, die mit dem Überschätzen des Grund und Bodens (zwischen 1850 und 1866) gemacht wurden, nunmehr auf lange hinaus zur Vorsicht geführt hätten; aber kaum war die französische Kriegsentschädigung nach Deutschland gekommen, da erwachte eine rege Spekulationslust: es wurde der Güterkauf und -verkauf wieder flott betrieben; ein neues goldenes Zeitalter schien für die Landwirtschaft gekommen.“ Und Professor Conrad schreibt[4]: „Man kann die Eigentümlichkeiten der letzten

[1] Siehe IV, 2.
[2] Vorstehende Ziffer 1.
[3] Landwirtschaft in Oberbayern a. a. O. S. 100.
[4] Handwörterbuch der Staatswissenschaften, 3. Auflage, 1. Band, S. 211.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Agrarkrisis (Ende der siebziger Jahre bis Ende der neunziger Jahre) darin finden, daß die Landwirte sich durch die fortdauernde Preissteigerung von 1820/1825—1870/1875 zu der Annahme verleiten ließen, auf eine weitere Erhöhung der Getreidepreise resp. eine Dauer des Getreidepreises in der Höhe von 1870/1875 zu bauen und sich einer Überspekulation in den Kaufpreisen hinzugeben, die zu einem Rückschlag führen mußte."

Dieser Rückschlag trat wirklich ein. Viele Landwirte wurden bankerott, nämlich alle, welche nach dem Kriege zu teuer gekauft hatten, den Preis schuldig geblieben waren und nun die hohen Zinsbeträge, welche sie schuldeten, bei sinkenden Getreidepreisen nicht aufzubringen vermochten.

Nun griff der Gesetzgeber ein. Um eine Steigerung der Getreidepreise, und damit eine Mehrung des Einkommens des Getreideproduzenten herbeizuführen, wird ein Schutzzoll auf Getreide eingeführt. Dieser Schutzzoll wird mehrfach erhöht. Die letzte Erhöhung ist aber erst dekretiert, und noch gar nicht in Wirksamkeit getreten, so zeigt sich auch schon wieder eine Spekulation, die bald immer größere Ausdehnung annahm.

Belege für die Richtigkeit dieser Behauptung liefert die Hauptzusammenstellung in großer Zahl. Daß der auf eine unrentable Höhe getriebene Güterpreis, zumal bei nichtkapitalkräftigen Käufern, zum Verkauf mit Verlust zwang, oder zur Gant führte, ist schon[1] erwähnt worden. Umgekehrt ist mehrfach bemerkt, daß ohne jede Berechnung, ja sogar ohne jede Besichtigung gekauft und daß mehrfach Liebhaberpreise bezahlt wurden, sowie daß das Geld bei einigen Käufern keine Rolle spielte. Direkte Spekulationen und große Konkurrenz von Kauflustigen sind ebenfalls mehrfach angeführt. In neun Fällen wurden Anwesen, die zur dauernden Bewirtschaftung erworben waren, kurz darauf wieder veräußert, weil sich günstige Gelegenheit zum Weiterverkauf mit hohem Gewinn bot. Das Studium der Kataster lehrt, daß der Besitzwechsel im letzten Jahrzehnt ganz bedeutend zugenommen hat: in dieser Beziehung gibt auch die Hauptzusammenstellung einige Beispiele von so vielen Wechseln ein und desselben Gutes in so kurzer Zeit, daß von einer Bewirtschaftung überhaupt nicht mehr die Rede sein konnte; diese Güter waren lediglich Handelsware und Spekulationsobjekte.

[1] Siehe V, 1.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Hierzu einige Belege: Ein etwas über 2 ha großes Anwesen wird im Januar 1904 um 6000 Mk., das ist um etwa 2000 Mk. über dem normalen Tauschwert gekauft. Der Käufer macht Schulden und ist nach $1^3/_4$ Jahren zum Weiterverkauf gezwungen. Dabei weiß er es so einzurichten, daß er den Selbstkostenpreis erhält, der entsprechend der inzwischen eingetretenen allgemeinen Steigerung immer noch um über 1000 Mk. zu hoch war. Der neue Käufer verkauft schon nach zwei Monaten weiter und treibt dabei den Preis noch um weitere 800 Mk. in die Höhe. Nun erklärt das Gericht, daß diese beiden letzten Käufe keine Rechtskraft haben; es kommt zur Zwangsversteigerung. Ein halbes Jahr darauf kauft der Käufer, der vor der Versteigerung 6800 Mk. bezahlt hatte, und durch Schaden noch nicht klug geworden und nicht zum Kauf gezwungen war, das Anwesen um 5600 Mk., also immer noch um 1300 Mk. zu teuer. Die Folge war eine zweite Zwangsversteigerung nach $1^1/_2$ Jahren. — Ein anderes, etwa 3 ha großes Anwesen wird 1900 um 4000 Mk. zu dauernder Bewirtschaftung gekauft, drei Monate später kauft es ein anderer um 5000 Mk., und zwar ohne jede Besichtigung; die Folge ist eine Zwangsversteigerung im nächsten Jahre, nach welcher das Anwesen um 4100 Mk. gekauft wird, um nach weiteren drei Jahren um 6300 Mk. von einem Brautpaar gekauft zu werden. — Ferner: 9 ha 1904, 7500 Mk.; nach sieben Monaten 11 000 Mk.; dann Zwangsversteigerung und nach $2^1/_2$ Jahren 14 200 Mk. — Oder: 3 ha, 1901, 2600 Mk.; 1903, 3400 Mk.; 1905, 4600 Mk. — Diese Belege ließen sich noch bedeutend vermehren: immer aber handelt es sich nur um kleine Anwesen. — Sehr bezeichnend *für die vorhandene Überspekulation sind auch die bei Zwangsversteigerungen erzielten Preise. Man sollte meinen, daß bei Zwangsversteigerungen* immer nur weniger erzielt werden könnte, als der frühere, vor kurzer Zeit bezahlte Kaufpreis betragen hat, denn es kommt ja gerade zur Zwangsversteigerung, weil dieser Preis zu hoch war. In 41 Fällen geht nun während der Berichtszeit der Zwangsversteigerung ein Kauf voraus, so daß hier ein Vergleich möglich ist. Zwölfmal, also in etwa 30 Proz. aller Fälle, wurde bei der Zwangsversteigerung ein höherer Preis erzielt, und zwar handelt es sich viermal um Güter von 2—5 ha Größe, sechsmal um solche von 5—10 ha und je einmal um ein Anwesen von 12 bzw. 16 ha.

Über die Häufigkeit des durch Kauf verursachten Besitzwechsels gibt nachstehende Zusammenstellung Auskunft, welche nach Rentamts-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bezirken und Besitzgrößen gegliedert ist, und zu der noch folgendes zu bemerken ist. Da die Zahl der vorhandenen Güter, in bezug auf welche der Besitzwechsel gemessen werden soll, einer fortwährenden Änderung unterworfen ist, mußten Durchschnittszahlen festgestellt werden. Diese wurden durch die Betriebszählung von 1907 gewonnen[1]. Dazu mußte aber noch berücksichtigt werden, daß das Bezirksamt Freising auch den nicht bearbeiteten Rentamtsbezirk Moosburg umfaßt, daß die Gemeinde Neustift, obwohl 1907 zur unmittelbaren Stadt Freising gehörig, auch nach dieser Zeit mitberücksichtigt wurde, daß zwei Steuergemeinden nicht bearbeitet wurden, und daß es angemessener erschien, Durchschnittszahlen für die Mitte der Berichtszeit zu bestimmen, d. h. aus den beiden Zählungen von 1895 und 1907 eine Schätzung für 1905 vorzunehmen, als eine Zahl zu wählen, die fast nur für das Ende der Berichtszeit Gültigkeit hat. Da ferner die Zählung 1907 alle Güter umfaßte, mit welchen eine landwirtschaftliche Benützung einer Bodenfläche verbunden war, unabhängig, ob die Landwirtschaft der Haupt- oder Nebenbetrieb war, so mußten, um den Vergleich richtig zu gestalten, in die nachstehende Zusammenstellung unter die verkauften Güter auch diejenigen aufgenommen werden, welche bei der bisherigen Betrachtung[2] ausgeschaltet waren.

(Siehe Tabelle S. 284.)

Nachstehende Zusammenstellung zeigt: Der Besitzwechsel ist bei den Gütern von 2—5 ha Größe bedeutender, als bei den Gütern von 5—20 ha Größe. Dies zeigt sich bei allen Zahlen mit vollständiger Regelmäßigkeit. Bei den Gütern von 20—100 ha Größe nimmt dann der Besitzwechsel gegenüber den mittleren Gütern wieder zu, ohne aber die Häufigkeit des Besitzwechsels der kleinen Güter zu erreichen Wenn dies nur „im ganzen" und nicht in jedem einzelnen Rentamtsbezirke zutrifft, so ist hieran wohl nur die verhältnismäßig geringe, also statistisch weniger gut verwertbare, Zahl der großen Güter Schuld. Der Umstand, daß bei den mittleren Gütern der Umsatz am geringsten ist, läßt wiederum den Schluß zu, daß diese mittleren Güter die Grenze des Interesses an hohen Getreidepreisen, bzw. am Schutzzoll darstellen.

---

[1] Heft 81 der Beiträge zur Statistik, a. a. O. Tabelle II.

[2] Gemäß III, 4 b.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Nachweis über die Häufigkeit des Besitzwechsels,

gegliedert nach Rentamtsbezirken und Gütergrößenklassen.

Rentamtsbezirk	Zahl der vorhandenen Güter	Es wurden Güter verkauft: mindestens je einmal		mit Berücksichtigung des mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes	
		Zahl	%	Zahl	%
Größenklasse: 2—5 ha.					
Aichach	999	136	13,61	180	18,02
Dachau	723	83	11,48	98	13,55
Freising	540	86	15,93	113	20,92
Ingolstadt	869	139	15,99	199	22,89
Pfaffenhofen	1 272	225	17,69	330	25,94
Schrobenhausen	763	130	17,04	185	24,24
Im ganzen	5 166	799	15,46	1105	21,29
Größenklasse: 5—20 ha.					
Aichach	1 655	169	10,21	209	12,63
Dachau	1 092	99	9,07	127	11,63
Freising	1 004	125	12,45	188	18,72
Ingolstadt	1 365	179	13,11	241	17,65
Pfaffenhofen	1 951	259	13,27	340	17,42
Schrobenhausen	1 380	179	12,97	230	16,67
Im ganzen	8 447	1010	11,95	1335	15,84
Größenklasse: 20—100 ha.					
Aichach	432	41	9,49	49	11,34
Dachau	503	60	11,92	74	14,71
Freising	429	58	13,51	70	16,31
Ingolstadt	304	52	17,10	64	21,05
Pfaffenhofen	437	95	21,73	116	26,54
Schrobenhausen	341	66	19,35	76	22,28
Im ganzen	2 446	372	15,20	449	18,35
Größenklasse: 2—100 ha.					
Aichach	3 086	346	11,21	438	14,19
Dachau	2 318	242	10,44	299	12,89
Freising	1 973	269	13,63	371	18,80
Ingolstadt	2 538	370	14,57	504	19,85
Pfaffenhofen	3 660	579	15,81	786	21,47
Schrobenhausen	2 484	375	15,09	491	19,76
Im ganzen	16 059	2181	13,58	2889	17,98

Vergleicht man die Zahl der einmaligen und die der mehrmaligen Verkäufe, so findet man, daß sich erstere zu letzteren

bei kleinen Gütern wie 100 : 138
„ mittleren „ „ 100 : 132
„ großen „ „ 100 : 120 und
im ganzen „ 100 : 132 verhalten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Daß diese Zahlen mit der Größe des Gutes abnehmen, darf nicht als ein weiterer Beweis für die größere Spekulation bei den kleineren Gütern angesehen werden. Es ist dies vielmehr eine Folge der Zertrümmerungen. Das vom Zertrümmerer gekaufte Gut erscheint beim weiteren Verkauf meist in einer niederen Größenklasse. Dagegen muß jeder weitere Verkauf den Preis des Gutes mindestens um die Gebühren und Unkosten erhöhen; und so übt die Zahl der Besitzwechsel einen Einfluß auf die Bodenpreise, und zwar im erhöhenden Sinne aus.

Der Besitzwechsel ist in den einzelnen Rentamtsbezirken nicht gleich. Dachau und Aichach haben den geringsten, Schrobenhausen, Ingolstadt und Pfaffenhofen den größten Wechsel; Freising steht in der Mitte. Dieser Unterschied läßt sich nicht etwa darauf zurückführen, daß Dachau und Aichach deshalb weniger Verkäufe aufzuweisen hätten, weil sie verhältnismäßig weniger kleine und mehr große Güter hätten. Dies trifft nämlich nicht zu, wie die Zusammenstellung unter I, 3 zeigt. Der Unterschied ließe sich vielleicht dadurch erklären, daß die geringwertigste Gegend den wenigsten, die beste Gegend aber den meisten Besitzwechsel aufzuweisen hätte, denn Dachau hat viel Moosländereien, Aichach viel Wald und wenig Wiesen; Schrobenhausen, Ingolstadt und Pfaffenhofen aber haben kostbare Hopfengärten.

Ob diese Erklärung richtig ist, und um überhaupt erkennen zu können, welche allgemeine Gründe den Unterschied in der Häufigkeit des Besitzwechsels verursachten, erscheint es angezeigt, den Besitzwechsel auch gemeindeweise zur Darstellung zu bringen.

Die Nachweisung kann aber nur einen ganz allgemeinen Anhalt bieten, da sie weder alles verkäufliche, noch alles wirklich verkaufte Land enthält.

Von dem Besitz der einzelnen Gemeinden sind nämlich wohl die unveräußerlichen Fideikommiß-, Staats- und Klostergüter, sowie der größere Gemeindebesitz mit insgesamt 7400 ha, d. h. etwa dem 36. Teil des Gesamtbesitzes, in Abzug gebracht; dagegen sind Wege, Bahnen, Kirchen, kleinerer Gemeindebesitz usw. nicht weiter berücksichtigt worden, da es sich um zu geringe Zahlen handelt und da in dieser Beziehung die Verhältnisse in allen Gemeinden ziemlich gleich sind.

Anderseits ist nur der freie Verkauf der Güter von über 2 ha Größe zur Darstellung gebracht; die verkauften Stückländereien, die Güter, bei denen die Landwirtschaft nur der Nebenbetrieb ist, und die Zwangsverkäufe wurden nicht berücksichtigt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Zusammenstellung läßt also durchaus nicht erkennen, wie groß der Besitzwechsel tatsächlich war, sondern nur, in welchem Verhältnis sich der Verkauf in den einzelnen Gemeinden gestaltete. Der tatsächliche Verkauf, und noch mehr der Besitzwechsel überhaupt, ist noch größer, als die errechneten Zahlen angeben.

Da es, infolge des fortwährenden Wechsels, unmöglich ist, für die einzelnen Gemeinden Durchschnittszahlen der Größenklassen der Güter festzustellen, und da die sehr geringe Zahl der großen Güter statistisch nicht gut verwertbar ist, wurde die Zusammenstellung nicht nach Größenklassen der Güter, sondern nach der Besitzfläche bearbeitet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Nachweis über die Häufigkeit des Besitzwechsels, gegliedert nach Steuergemeinden und Grundfläche.

(Die Erklärung der Abkürzungen befindet sich im nachfolgenden Text.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal						
			von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Aichach	Adelzhausen	461	1	4,827	2	13,204	—	—	18,036
	Affing	274	1	2,832	1	5,872	—	—	8,704
	Aichach	631	—	—	2	12,025	1	22,648	34,673
	Aindling	535	3	12,618	8	74,831	2	88,743	176,192
	Algertshausen	245	—	—	1	16,708	—	—	16,708
	Allenberg	304	—	—	2	20,760	—	—	20,760
	Alsmoos	503	3	9,851	2	11,618	—	—	21,469
	Altomünster	895	9	34,304	6	60,231	1	21,862	116,397
	Aufhausen	490	—	—	—	—	—	—	—
	Binnenbach	261	—	—	1	9,173	—	—	9,173
	Ebenried	691	1	3,498	1	5,994	—	—	9,492
	Ecknach	960	5	13,953	1	6,526	1	22,493	42,972
	Edenhausen	143	1	4,035	1	5,830	1	30,513	40,378
	Edenried	239	1	2,200	1	10,907	—	—	13,107
	Eisingersdorf	186	1	3,330	1	14,654	—	—	17,984
	Gallenbach	877	2	6,746	4	41,033	1	48,628	96,407
	Gaulzhofen	626	1	2,101	1	6,877	—	—	8,978
	Griesbäckerzell	503	5	12,258	—	—	—	—	12,258
	Gundelsdorf	642	2	6,153	7	58,584	—	—	64,737
	Handzell	846	1	2,315	—	—	1	42,048	44,363
	Haslangkreit	1198	2	6,657	—	—	1	33,991	40,648
	Haunswies	609	1	3,595	1	15,089	—	—	18,684
	Hausen	847	1	4,428	—	—	1	23,289	27,717
	Heretshausen	567	—	—	1	16,669	—	—	16,669
	Hilgertshausen	1427	1	3,644	4	34,672	—	—	38,316
	Hohenzell	1049	3	8,713	4	28,533	1	33,967	71,113
	Hollenbach	698	2	6,623	3	27,410	—	—	34,033
	Igenhausen	604	1	2,986	4	43,847	—	—	46,833
	Immendorf	267	—	—	—	—	—	—	—
	Inchenhofen	713	7	27,227	6	54,688	—	—	81,915
	Kiemertshofen	477	1	2,693	1	6,768	—	—	9,461
	Kleinberghofen	554	1	4,893	1	18,042	—	—	22,935
	Klingen	1288	2	6,232	2	18,585	—	—	24,817
	Kühbach	793	6	19,940	1	6,056	1	24,600	50,596
	Mainbach	471	1	3,414	3	21,321	2	106,030	130,765
	Motzenhofen	330	1	2,494	3	19,790	2	81,887	104,171
	Oberbachern	808	—	—	—	—	—	—	—
	Oberbernbach	770	4	17,317	7	57,749	1	34,223	109,289
	Oberdorf	489	—	—	1	11,334	1	24,663	35,997
	Obergriesbach	318	2	6,488	—	—	1	38,498	44,986
	Obermauerbach	840	2	8,109	2	11,105	1	83,544	102,758
	Oberschneitbach	513	1	3,589	3	40,759	1	32,827	76,175
	Oberschönbach	541	2	7,946	1	13,433	3	150,702	172,081
	Oberwittelsbach	412	—	—	—	—	1	28,069	28,069
	Oberzeitlbach	1303	2	7,673	4	49,888	3	86,282	143,843

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft										
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen		Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
3,9	1	4,827	2	13,204	—	—	18,031	3,9	80	
1,5	1	2,832	1	5,872	—	—	8,704	1,5	100	Wa.-Nbv.
5,5	—	—	2	12,025	1	22,648	34,673	5,5		
33,4	3	12,618	11	102,820	3	115,023	230,461	**43,1**	—	B. w.
6,8	—	—	1	16,708	—	—	16,708	6,8		
6,8	—	—	3	34,133	—	—	34,133	11,2		
4,3	6	19,184	2	11,618	—	—	30,802	6,1		
13,0	10	38,527	7	66,974	1	21,862	127,363	14,2		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	27	Wa.
3,5	—	—	2	18,346	—	—	18,346	7,0		
1,4	1	3,498	1	5,994	—	—	9,492	1,4	33	Wa.-A.-B. w.
4,5	6	16,081	1	6,526	1	22,493	45,000	4,7		
28,2	1	4,035	1	5,830	1	30,513	40,378	**28,2**	94	B. w.
5,5	1	2,200	1	10,907	—	—	13,107	5,5		
9,7	1	3,330	1	14,654	—	—	17,984	9,7		
11,0	4	13,063	4	41,033	1	48,628	102,724	11,7		
1,4	1	2,101	1	6,877	—	—	8,978	1,4	38	Wa.-B. w.
2,4	5	12,258	—	—	—	—	12,258	2,4	81	Wa.-A.-B. n.
10,0	2	6,153	8	72,165	—	—	78,318	12,2		
5,2	1	2,315	—	—	1	42,048	44,363	5,2		
3,4	3	10,366	—	—	1	33,991	44,277	3,7	37	A.-B. n.
3,1	1	3,595	1	15,089	—	—	18,684	3,1	41	Wa.
3,3	1	4,428	1	15,314	1	23,289	43,031	5,1		
2,9	—	—	2	25,173	—	—	25,173	4,4		
2,7	2	5,899	4	34,672	—	—	40,571	2,8	56	
6,8	4	11,154	5	33,738	1	33,967	78.859	7,5		
4,8	2	6,623	4	37,363	—	—	43,986	6,3		
7,8	2	7,781	4	43,847	—	—	51,628	8,5		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	47	Wa.-B. w.
11,5	10	37,529	9	85,199	—	—	122,728	17,2		
2,0	2	5,897	1	6,768	—	—	12,665	2,7	38	B. v.
4,3	1	4,893	4	40,471	—	—	45,364	8,5		
1,9	3	8,326	3	25,532	—	—	33,858	3,0	44	Wa.-A.-B. n.
6,4	6	19,940	1	6,056	1	24,600	50,596	6,4		
27,8	1	3,414	4	28,177	2	106,030	137,621	**29,2**	41	
31,5	1	2,494	6	38,246	3	106,627	147,367	**44,7**	49	B. n.
—	—	—	—	—	—	—	—	—	30	Wies.
14,2	8	31,937	11	82,174	4	96,443	210,554	**27,3**	47	Wa.-A.-B. n.
7,4	—	—	1	11,334	1	24,663	35,997	7,4		
14,1	2	6,488	—	—	1	38,498	44,986	14,1		
12,2	3	11,396	2	11,105	1	83,544	106,030	12,6		
14,8	1	3,589	6	64,884	1	32,827	101,300	19,7		
31,8	2	7,946	1	13,433	3	150,702	172,081	**31,8**	29	Wa.
6,8	—	—	—	—	1	28,069	28,069	6,8		
11,0	2	7,673	4	49,888	4	112,009	169,570	13,0		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal						
			von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Aichach	Osterzhausen . . .	374	2	4,601	—	—	—	—	4,601
	Petersdorf	513	2	4,359	—	—	—	—	4,359
	Pichl	405	1	3,323	—	—	—	—	3,323
	Pöttmes	1320	7	22,749	7	78,117	1	34,917	135,783
	Randelsried . . .	941	2	6,572	2	21,684	1	32,769	61,025
	Rapperzell	323	5	22,005	2	12,614	—	—	34,619
	Rehling	2612	—	—	2	14,281	1	41,812	56,093
	Ruppertszell . . .	683	3	7,507	2	25,599	2	58,443	91,549
	Sainbach	952	—	—	1	6,879	1	72,472	79,351
	Schiltberg	1176	4	11,933	6	72,081	—	—	84,014
	Schnellmannskreit.	697	1	3,717	1	8,507	—	—	12,224
	Schönbach	501	—	—	2	11,926	—	—	11,926
	Schönleiten . . .	198	3	10,981	2	12,010	—	—	22,991
	Sielenbach	1166	4	12,228	4	31,562	2	74,736	118,526
	Stockensau	520	—	—	1	9,803	—	—	9,803
	Stotzard	212	—	—	—	—	—	—	—
	Stumpfenbach . .	529	—	—	—	—	1	24,061	24,061
	Sulzbach	294	—	—	1	10,748	—	—	10,748
	Tandern	818	—	—	—	—	—	—	—
	Thalhausen . . .	760	2	8,480	—	—	—	—	8,480
	Todtenweis . . .	2011	1	3,070	7	64,021	—	—	67,091
	Tödtenried	622	1	3,700	1	6,355	—	—	10,055
	Unterbernbach . .	978	2	7,024	7	66,000	—	—	73,024
	Untergriesbach . .	219	1	3,313	1	8,537	1	51,506	63,356
	Unterschneitbach. .	371	3	11,867	4	45,760	—	—	57,627
	Unterwittelsbach .	356	3	11,120	3	33,881	—	—	45,001
	Walchshofen . . .	459	—	—	2	13,481	1	78,718	92,199
	Willprechtszell . .	511	3	10,190	1	8,523	1	20,071	38,748
	Wollomoos . . .	971	1	3,902	9	106,392	—	—	110,294
	Zahling	405	1	4,274	2	15,565	1	28,330	48,169
Dachau	Ainhofen.	1709	1	3,571	4	50,893	2	115,068	169,432
	Ampermoching . .	1329	1	3,193	3	32,543	—	—	35,736
	Amperpettenbach .	1294	—	—	1	18,585	1	45,297	63,882
	Arnbach	500	1	3,046	—	—	—	—	3,046
	Asbach	604	4	12,751	1	5,754	—	—	18,505
	Augustenfeld . . .	1976	—	—	5	49,064	2	74,293	123,357
	Bergkirchen . . .	953	—	—	4	33,908	2	65,004	98,912
	Biberbach	828	1	3,236	4	40,050	3	99,443	142,729
	Dachau	427	—	—	3	22,899	—	—	22,899
	Eichhofen	810	1	2,825	2	27,751	2	88,557	119,133
	Einsbach	693	—	—	1	5,402	—	—	5,402
	Eisenhofen	605	—	—	—	—	2	91,317	91,317
	Etzenhausen . . .	1069	1	4,012	4	27,277	—	—	31,289
	Fahrenzhausen . .	616	2	8,602	2	26,443	2	49,911	84,956

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft										
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen		Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
1,2	2	4,601	—	—	—	—	4,601	1/2	54	B. w.
0,8	2	4,359	—	—	—	—	4,359	0/8	43	B. w.
0,8	1	3,323	—	—	—	—	3,323	0/8	33	Wa.-A.-B. w.
10,3	11	38,529	10	96,956	1	34,917	170,402	12,9		
6,5	2	6,572	2	21,684	1	32,769	61,025	6,5		
10,7	5	22,005	2	12,614	—	—	34,619	10,7		
2,1	1	2,473	2	14,281	1	41,812	58,566	2/2	32	Wa.-Wies.-
13,4	3	7,507	3	38,653	3	81,982	128,142	18,8		[A.-B. w.
8,3	—	—	1	6,879	1	72,472	79,351	8,3		
7,2	5	15,968	6	72,081	—	—	88,049	7,5		
2,4	3	9,748	1	8,507	—	—	18,255	3/6	37	Wa.-A.
2,4	—	—	2	11,926	—	—	11,926	2/4	30	Wa.
6,8	6	22,965	2	12,010	—	—	34,965	10,3		
10,2	4	12,228	4	31,562	2	74,736	118,526	10,2		
1,5	1	3,762	1	9,803	—	—	13,565	2/6	26	B. n.
—	—	—	—	—	—	—	—	—	70	B. w.
4,5	—	—	—	—	1	24,061	24,061	4,5		
3,6	—	—	1	10,748	—	—	10,748	3/6	53	B. n.
—	—	—	—	—	—	—	—	—	66	B. v.
1,1	3	12,310	—	—	—	—	12,310	1/6	42	B. v.
3,3	2	6,263	7	64,021	—	—	70,284	3/5	19	Wa.-Wies.-A.-
1,6	1	3,700	2	12,710	—	—	16,410	2/6	47	B. v. [B.w.
7,5	4	15,574	7	66,000	—	—	81,574	8,3		
28,9	2	6,626	1	8,537	1	51,506	66,669	**30,4**	47	Nbv.-B. n.
15,9	6	25,064	4	45,760	—	—	70,824	19,1		
12,6	4	14,411	3	33,881	—	—	48,292	13,6		
20,1	—	—	3	20,059	2	100,799	120,849	**26,3**	44	B. n.
7,6	5	17,745	2	15,508	1	20,071	53,314	10,4		
11,4	1	3,902	9	106,392	—	—	110,294	11,4		
11,9	1	4,274	2	15,565	1	28,330	48,169	11,9		
9,9	1	3,571	5	59,169	3	182,546	245,286	14,4		
2,7	2	7,250	3	32,543	—	—	39,793	3/0	45	Wies.-A.-K.-
4,9	—	—	1	18,585	1	45,297	63,882	4,9		[B. n.
0,6	1	3,046	—	—	—	—	3,046	0/6	62	Wies.-B. v.
3,1	4	12,751	1	5,754	—	—	18,505	3/1	44	Wies.-B. n.
6,2	1	4,290	7	71,406	4	140,371	216,067	10,9		
10,4	—	—	5	42,313	2	65,004	107,317	11,3		
17,2	1	3,236	4	40,050	3	99,443	142,729	17,2		
5,4	—	—	3	22,899	—	—	22,899	5,4		
14,7	1	2,825	2	27,751	3	116,354	146,930	18,1		
0,8	—	—	1	5,402	—	—	5,402	0/8	44	Wa.-A.
15,1	—	—	—	—	2	91,317	91,317	15,1		
2,9	4	18,145	5	33,046	—	—	51,161	4,8		
13,8	4	16,321	3	37,173	2	49,911	103,405	16,8		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal						
			von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Dachau	Feldgeding . . .	495	1	3,731	1	11,189	1	43,169	58,089
	Frauenhofen . . .	505	—	—	—	—	1	37,860	37,860
	Giebing	255	—	—	—	—	—	—	—
	Glonn	429	1	3,662	1	15,412	—	—	19,074
	Großberghofen . .	939	1	4,093	1	8,193	1	36,093	48,379
	Großinzemoos . .	269	2	7,256	1	7,408	—	—	14,664
	Günding	1759	8	25,986	7	83,638	6	229,618	339,242
	Haimhausen . . .	975	3	12,769	4	59,173	1	22,479	94,421
	Hebertshausen . .	573	—	—	1	6,646	—	—	6,646
	Hirtlbach	432	—	—	2	14,109	2	80,962	95,071
	M. Indersdorf . .	714	2	6,101	2	23,782	1	30,488	60,371
	Kollbach	1037	1	3,715	—	—	—	—	3,715
	Kreuzholzhausen .	569	1	3,503	1	6,074	—	—	9,577
	Langenpettenbach .	987	1	2,064	3	28,550	—	—	30,614
	Lauterbach . . .	391	—	—	—	—	—	—	—
	Niederroth	748	1	2,050	4	29,108	1	37,091	68,249
	Oberbachern . . .	915	1	3,373	4	39,564	3	72,055	114,992
	Obermarbach . .	820	2	6,818	1	17,075	1	41,010	64,903
	Oberroth.	564	2	5,668	2	19,247	1	36,437	61,342
	Odelzhausen . . .	561	2	5,203	—	—	1	26,248	31,451
	Pasenbach	402	4	16,281	—	—	1	26,994	43,275
	Pellheim.	760	—	—	—	—	2	61,486	61,486
	Petershausen . .	794	—	—	—	—	1	46,887	46,887
	Pipinsried	965	2	5,670	3	36,927	—	—	42,597
	Prittlbach	527	—	—	1	7,128	—	—	7,128
	Puchschlagen . . .	383	2	7,787	—	—	—	—	7,787
	Ried	530	5	16,206	1	15,777	2	61,751	93,734
	Röhrmoos	1240	1	2,820	2	21,423	3	121,181	145,424
	Rumeltshausen . .	398	1	2,535	—	—	—	—	2,535
	Schönbrunn . . .	641	2	7,835	—	—	2	75,989	83,829
	Schwabhausen . .	892	—	—	3	41,302	2	130,970	172,272
	Sigmertshausen. .	376	5	15,747	—	—	1	28,295	44,042
	Sulzemoos . . .	722	4	10,704	1	12,366	—	—	23,070
	Taxa	232	—	—	1	10,771	—	—	10,771
	Unterweikertshofen	581	—	—	3	33,034	—	—	33,034
	Unterweilbach . .	184	—	—	1	19,346	1	39,200	58,546
	Vierkirchen . . .	1148	1	3,711	2	14,935	2	51,060	69,706
	Weichs	812	5	13,564	4	33,766	—	—	47,330
	Welshofen	923	1	2,626	—	—	2	98,798	101,424
	Westerholzhausen .	447	1	2,765	—	—	1	36,115	38,880
	Wiedenzhausen . .	490	1	2,657	6	56,692	—	—	59,349
Freising	Aiterbach	408	3	10,762	1	8,896	—	—	19,658
	Allershausen . . .	1665	3	9,236	8	72,641	—	—	81,877
	Attaching	751	4	13,809	2	24,237	1	38,390	76,436

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft										
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen		Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
11,7	2	6,552	1	11,189	1	43,169	60,910	12,3		
7,5	—	—	—	—	1	37,860	37,860	7,5		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	60	
4,6	2	8,486	1	15,412	—	—	23,898	5,6		
5,2	1	4,093	1	8,193	1	36,093	48,379	5,2		
5,5	2	7,256	1	7,408	—	—	14,664	5,5		
19,3	9	29,418	13	129,184	6	229,618	388,220	**22,0**	39	Wies.-A.-B.
9,7	4	16,682	5	65,914	1	22,479	105,075	10,8		[n.
1,2	—	—	1	6,646	—	—	6,646	1/2	62	Wies.-B. n.
21,6	—	—	2	14,109	2	80,962	95,071	**21,6**	54	B. v.
8,5	2	6,101	2	23,782	1	30,488	60,371	8,5		
0,4	1	3,715	—	—	—	—	3,715	0/4	48	B. n.
1,7	1	3,503	1	6,074	—	—	9,577	1/7	45	B. v.
3,1	1	2,064	4	33,810	—	—	35,874	3/6	46	B. v.
—	—	—	—	—	—	—	—	—	61	Wa.
8,9	1	2,050	4	29,108	1	37,091	68,249	8,9		
15,4	1	3,373	4	39,564	3	72,055	114,992	15,4		
7,9	2	6,818	1	17,075	1	41,010	64,903	7,9		
10,9	2	5,668	2	19,247	1	36,437	61,342	10,9		
5,6	2	5,203	1	17,463	1	26,248	48,914	9,3		
10,7	7	27,302	2	27,040	1	26,994	81,336	**20,2**	70	B. n.
8,1	—	—	1	10,367	3	90,141	100,508	13,2		
6,2	—	—	—	—	1	46,887	46,887	6,2		
4,4	2	5,670	3	36,927	—	—	42,597	4,4		
1,3	—	—	1	7,128	—	—	7,128	1/3	48	B. n.
2,0	4	15,420	—	—	—	—	15,420	4/0	45	Wa.-B. v.
17,7	5	16,206	3	33,757	2	61,751	111,714	**21,0**	62	Wies.-B. v.
11,7	1	2,820	2	21,423	3	121,181	145,424	11,7		
1,0	1	2,535	—	—	—	—	2,535	1/0	38	B v.
13,1	2	7,835	—	—	5	165,024	172,859	**27,0**	103	B. n.
19,3	—	—	5	70,884	3	234,187	305,071	**34,2**	43	B. v.
11,7	8	23,819	1	7,767	1	28,295	59,871	15,9		
3,2	5	13,097	1	12,366	—	—	25,463	3/5	58	K.-Nbv.
4,6	—	—	1	10,771	—	—	10,771	4,6		
6,7	—	—	4	39,807	—	—	39,807	7,0		
31,8	—	—	1	19,346	1	39,200	58,546	**31,8**	50	B. n.
5,6	1	3,711	2	14,935	2	51,060	69,706	5,6		
5,8	6	16,726	4	33,766	—	—	50,492	6,2		
11,0	4	10,504	—	—	3	129,514	140,018	15,2		
8,7	1	2,765	1	16,643	1	36,115	55,523	12,4		
12,1	1	2,657	7	63,636	—	—	66,293	13,5		
4,8	3	10,762	2	14,266	—	—	25,028	6,1		
4,9	6	19,853	8	72,641	—	—	92,494	5,6		
10,2	10	28,674	7	68,388	1	38,390	135,352	18,0		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Freising	Eching	3052	4	13,443	9	114,594	6	331,989	460,026
	Giggenhausen	1119	2	6,157	2	17,283	1	77,254	100,694
	Gremertshausen	890	—	—	2	22,200	6	195,196	217,396
	Großnöbach	1207	3	9,219	3	35,267	4	143,071	187,557
	Günzenhausen	1028	1	2,752	1	9,951	2	59,584	72,287
	Haindlfing	329	1	3,685	2	23,924	1	27,589	55,198
	Hallbergmoos	2132	9	28,965	7	60,475	—	—	89,440
	Hohenbercha	713	—	—	2	15,907	—	—	15,907
	Hohenkammer	1408	1	3,740	4	28,018	1	38,798	70,556
	Jarzt	691	—	—	2	15,947	2	52,232	68,505
	Johanneck	885	—	—	3	23,923	—	—	23,923
	Itzling	596	—	—	—	—	3	100,107	100,107
	Kammerberg	587	3	10,133	—	—	—	—	10,133
	Kranzberg	1550	4	13,726	5	55,645	2	57,226	126,597
	Langenbach	1303	4	13,168	1	13,353	—	—	26,521
	Lauterbach	764	—	—	1	10,763	2	45,419	56,182
	Marzling	1391	4	12,037	3	40,952	3	105,680	158,669
	Massenhausen	1215	3	9,616	9	83,668	1	24,655	117,939
	Neufahrn	2219	3	12,175	22	286,560	3	88,390	387,125
	Neustift	539	1	3,293	2	18,650	1	26,974	48,917
	Oberhummel	1208	1	4,663	1	5,740	2	46,960	57,363
	Paunzhausen	390	3	9,158	6	54,526	—	—	63,674
	Pulling	1441	4	15,670	5	70,215	3	169,292	255,177
	Rudlfing	862	4	14,047	—	—	4	222,373	236,420
	Schlipps	1165	1	2,715	2	23,594	1	60,066	86,451
	Sünzhausen	824	1	3,945	4	53,635	2	54,314	111,984
	Thalhausen	92	—	—	1	9,185	—	—	9,185
	Tüntenhausen	888	3	9,410	1	5,099	2	86,874	101,383
	Tünzhausen	729	2	5,067	1	6,281	1	24,984	36,332
	Vötting	1053	5	17,235	7	62,264	2	131,529	211,028
	Wippenhausen	906	—	—	2	23,945	2	86,661	110,606
Ingolstadt	Appertshofen	481	1	3,544	3	21,542	—	—	25,086
	Baar	627	1	2,278	1	16,490	1	30,234	49,202
	Brunnenreuth	223	3	7,767	1	6,162	—	—	13,929
	Dünzing	753	1	4,986	1	8,141	—	—	13,127
	Dünzlau	437	3	10,177	—	—	1	29,211	39,382
	Ebenhausen	843	4	13,991	2	17,407	—	—	31,398
	Eitensheim	1572	5	15,012	13	124,719	1	36,914	176,645
	Etting	862	—	—	4	27,167	2	59,508	86,675
	Ettling	459	2	5,901	—	—	1	23,728	29,629
	Gaimersheim mit Friedrichshofen	2343	5	15,621	10	88,652	3	107,109	211,382
	Gerolfing	2068	3	9,787	11	96,274	5	171,463	277,424
	Großmehring	2593	17	63,056	12	95,576	3	123,091	281,723

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft									Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen			
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
15,4	5	17,045	15	189,988	7	385,843	592,876	19,4		
9,0	3	9,637	3	23,699	1	77,254	110,590	9,9		
24,4	1	4,347	4	53,615	6	195,196	253,158	**28,4**	43	
15,5	5	14,838	9	79,671	4	143,071	237,580	19,7		
6,9	1	2,752	1	9,951	3	81,735	94,438	9,2		
16,8	1	3,685	3	28,980	1	27,589	60,245	18,6		
4,2	10	31,037	12	96,449	—	—	127,486	6,0		
2,2	—	—	2	15,907	—	—	15,907	2/2	51	
5,0	1	3,740	4	28,018	1	38,798	70,556	5,0		
9,9	—	—	2	15,947	5	122,012	137,959	20,0		
2,6	—	—	4	30,013	—	—	30,013	3/4	42	H.-Wa.-A.
16,8	—	—	—	—	5	166,537	166,537	**28,0**	27	Wies.-A.
1,8	5	16,575	—	—	—	—	16,575	2/8	78	Wa.
8,2	4	13,726	5	55,645	3	79,784	149,155	9,6		
2,0	4	13,168	1	13,353	—	—	26,521	2/0	45	A.-K.-B. n.
7,4	—	—	2	19,804	2	45,419	65,223	8,5		
11,4	5	14,230	3	40,952	3	105,680	160,862	11,6		
9,7	3	9,616	16	146,899	1	24,655	181,170	14,9		
17,4	4	15,480	34	405,496	4	115,572	536,548	**24,2**	47	Wies.-B. n.
9,1	1	3,293	2	18,650	1	26,974	48,917	9,1		
4,7	1	4,663	3	17,220	2	46,960	68,843	5,7		
16,3	4	12,351	9	73,713	—	—	86,064	**22,1**	108	H.
17,7	4	15,670	6	77,183	3	169,292	262,145	18,2		
27,4	4	14,047	—	—	11	921,688	935,735	**108,4**	40	Wa.-A.
7,4	1	2,715	2	23,594	1	60,066	86,451	7,4		
13,6	2	7,693	7	90,102	2	54,314	152,009	18,4		
10,0	—	—	1	9,185	—	—	9,185	10,0		
11,4	4	13,097	1	5,099	2	86,874	105,070	11,8		
5,0	2	5,067	1	6,281	1	24,984	36,332	5,0		
20,0	8	27,773	10	82,066	2	131,529	241,368	**22,9**	79	Wies.-St. n.-
12,1	—	—	2	23,945	2	86,661	110,606	12,1		[B. n.
5,2	1	3,544	3	21,542	—	—	25,086	5,2		
7,8	1	2,278	1	16,490	1	30,234	49,202	7,8		
6,2	5	13,077	1	6,162	—	—	19,239	6,2		
1,7	1	4,986	1	8,141	—	—	13,127	1/7	48	B. n.
9,0	4	12,553	—	—	1	29,211	41,764	9,6		
3,7	7	23,074	2	17,407	—	—	40,481	4,8		
11,2	5	15,012	19	187,241	1	36,914	239,267	15,2		
10,1	—	—	4	27,167	3	88,167	115,334	13,4		
6,5	5	17,535	—	—	1	23,728	41,263	9,0		
9,0	7	24,768	13	113,404	4	134,553	272,725	11,6		
13,4	12	43,998	14	121,345	7	223,147	388,490	18,8		
10,9	22	78,998	19	142,464	4	149,465	370,927	14,3		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Ingolstadt	Hagau	367	2	8,770	4	49,418	—	—	58,188
	Hepberg	404	4	12,626	1	9,220	1	20,073	41,919
	Irgertsheim	616	—	—	5	45,414	—	—	45,414
	Kasing	1246	5	16,217	4	55,187	2	61,989	133,393
	Köfching	2562	4	15,742	7	76,971	4	130,894	223,607
	Lenting	854	1	4,197	2	26,192	3	118,388	148,777
	Mailing	873	4	12,376	5	52,181	2	85,913	150,470
	Manching	1292	17	54,740	10	85,549	1	26,627	166,916
	Menning	732	3	11,795	2	24,632	2	52,273	88,700
	Mühlhausen	252	—	—	1	10,023	1	33,244	43,267
	Niederstimm	224	—	—	1	5,112	—	—	5,112
	Oberdolling	1192	1	2,774	2	17,444	—	—	20,218
	Oberhartheim	618	—	—	—	—	2	85,266	85,266
	Oberhaunstadt	553	5	16,724	5	60,719	2	115,567	193,010
	Oberstimm	465	5	15,076	3	29,916	—	—	44,992
	Pettenhofen	386	—	—	4	40,718	1	29,516	70,234
	Pförring	1585	9	32,573	11	107,733	2	64,635	204,941
	Pichl	391	—	—	1	7,376	1	21,066	28,442
	Reichertshofen	719	6	16,504	10	84,099	—	—	100,603
	Stammham	829	2	6,539	3	44,718	1	21,999	73,256
	Theißing	1265	1	3,647	5	56,351	2	53,420	113,418
	Unsernherrn	1300	5	17,787	7	82,013	1	23,401	123,201
	Unterdolling	744	1	3,374	1	7,499	2	60,964	71,837
	Wackerstein	629	3	10,592	4	33,072	—	—	43,664
	Wettstetten	1247	7	22,910	13	103,515	5	156,166	282,591
	Winden	448	—	—	1	8,084	—	—	8,084
	Zuchering	631	3	11,939	6	44,449	—	—	56,388
Pfaffenhofen	Affalterbach	412	1	4,518	2	20,094	—	—	24,612
	Angkofen	677	1	2,515	—	—	—	—	2,515
	Aufham	1623	9	33,524	6	46,756	1	28,443	108,723
	Dürnzhausen	1323	5	17,398	8	85,171	6	230,639	333,208
	Eberstetten	856	3	10,691	3	39,305	3	87,983	137,979
	Ehrenberg	328	1	4,963	1	5,547	2	66,788	77,298
	Entrischenbrunn	668	1	2,249	4	34,441	2	128,713	165,403
	Eschlbach	709	3	9,156	3	28,453	—	—	37,609
	Euernbach	605	1	4,611	2	17,359	3	129,861	151,831
	Förnbach	1021	2	7,084	4	40,591	3	79,790	127,465
	Geisenhausen	877	4	13,408	4	49,492	1	28,139	91,039
	Geroldshausen	1069	1	2,615	3	41,751	2	83,782	128,148
	Gundamsried	743	4	11,676	2	21,672	3	113,400	146,748
	Haimpertshofen	703	1	4,765	—	—	1	31,469	36,234
	Hettenshausen	1285	4	10,642	7	68,592	3	119,879	199,113
	Jetzendorf	861	—	—	1	7,777	—	—	7,777
	Ilmmünster	967	4	12,786	1	18,898	1	75,855	107,539

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft										
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen		Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
15,9	6	20,686	5	62,318	—	—	83,004	**22,7**	52	K.-B. n.
10,4	4	12,626	2	18,440	1	20,073	51,139	12,7		
7,4	—	—	6	51,534	—	—	51,534	8,4		
10,7	5	16,217	4	55,187	2	61,989	133,393	10,7		
8,7	5	19,873	9	88,624	4	130,894	239,391	9,3		
17,4	1	4,197	2	26,192	3	118,388	148,777	17,4		
17,2	4	12,376	8	79,897	2	85,913	178,186	**20,4**	94	St. n.-B. n.
13,0	25	84,090	15	129,465	1	26,627	240,182	19,0		
12,1	3	11,795	2	24,632	2	52,273	88,700	12,1		
17,2	—	—	1	10,023	1	33,244	43,267	17,2		
2,3	1	2,856	1	5,112	—	—	7,968	3/6	49	B. n.
1,7	1	2,774	2	17,444	—	—	20,218	1/7	40	Wa.-A.-B. v.
13,5	—	—	—	—	2	85,266	85,266	13,5		
35,0	6	19,522	6	79,974	4	161,858	261,354	**47,3**	135	St. n.-B. n.
9,7	5	15,076	5	49,207	—	—	64,283	13,8		
18,2	1	3,909	9	100,538	1	29,516	133,963	**34,7**	47	Wies.
13,0	10	35,112	14	137,521	3	87,393	260,026	16,4		
7,3	—	—	2	14,752	2	42,132	56,884	14,5		
14,0	9	24,859	12	101,721	—	—	126,570	17,6		
8,8	5	17,332	3	44,718	2	43,998	106,048	12,8		
9,0	2	6,956	9	111,591	2	53,420	171,967	13,6		
9,5	10	38,417	9	105,033	1	23,401	166,851	12,9		
9,7	1	3,374	3	23,519	4	139,527	166,420	**22,4**	31	B. v.
7,0	4	14,246	5	41,869	—	—	56,115	8,9		
22,7	7	22,910	19	147,376	5	156,166	326,452	**26,1**	65	
1,8	—	—	1	8,084	—	—	8,084	1/8	28	Wies.-A.-B.
8,9	6	21,061	6	44,449	—	—	65,510	10,4		[n.
6,0	1	4,518	2	20,094	—	—	24,612	6,0		
0,4	2	5,030	—	—	—	—	5,030	0/7	31	H.-Wa.-B. n.
6,7	12	45,004	7	53,694	1	28,443	127,141	7,8		
25,1	6	20,365	11	117,553	6	230,639	368,557	**27,9**	43	H. H.-Wa.
16,1	8	30,397	3	39,305	3	87,983	157,685	18,4		
23,6	1	4,963	2	23,275	2	66,788	95,026	**29,0**	51	H.-Wa.
24,8	2	4,498	4	34,441	2	128,713	167,652	**25,1**	39	H. H.-Wa.
5,3	3	9,156	3	28,453	—	—	37,609	5,3		
25,1	1	4,611	3	27,319	5	196,828	228,758	**37,8**	58	H.-Wa.
12,5	3	11,082	5	58,066	3	79,790	148,938	14,6		
10,4	5	15,637	4	49,492	1	28,139	93,268	10,6		
12,2	1	2,615	4	52,732	3	116,663	172,010	16,1		
19,7	4	11,676	4	49,130	5	176,413	237,219	**31,9**	44	H.
5,2	1	4,765	—	—	3	90,901	95,666	13,6		
15,5	5	12,959	12	115,377	3	119,879	248,215	19,3		
0,9	1	2,395	1	7,777	—	—	10,172	1/2	67	B. n.
11,1	4	12,786	1	18,898	1	75,855	107,539	11,1		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Pfaffenhofen	Ilmried	322	—	—	5	63,215	3	68,984	132,199
	Langwaid	609	2	5,699	4	34,980	1	24,174	64,853
	Mitterscheyern	577	1	4,006	2	12,051	1	20,688	36,745
	Niederscheyern	520	3	11,151	2	26,784	3	111,855	149,790
	Paindorf	701	3	7,832	2	12,402	1	44,494	64,728
	Pfaffenhofen	611	—	—	—	—	—	—	—
	Pischelsdorf	281	1	3,535	1	6,864	1	24,537	34,936
	Reichertshausen	459	4	12,384	1	5,088	—	—	17,472
	Rohr	708	—	—	4	44,272	1	71,206	115,478
	Scheyern	495	2	8,129	6	59,070	1	37,993	105,192
	Schweitenkirchen	977	4	14,610	2	15,714	2	63,245	93,569
	Steinkirchen	376	3	9,083	2	14,976	1	34,908	58,967
	Sünzhausen	379	3	12,337	2	22,589	—	—	34,926
	Sulzbach	1152	4	12,337	5	49,091	1	29,259	90,687
	Tegernbach	1191	5	18,651	6	67,002	4	180,068	265,721
	Triefing	556	2	8,882	5	57,227	1	39,734	105,843
	Uttenhofen	349	1	3,880	1	5,163	—	—	9,043
	Vieth	486	—	—	2	26,834	—	—	26,834
	Waal	323	—	—	2	20,812	1	23,264	44,076
	Walkersbach	525	1	2,623	—	—	1	52,793	55,416
	Winden	647	—	—	2	19,237	—	—	19,237
Pfaffenhofen (Geisenfeld)	Burgstall	604	2	7,867	1	5,659	—	—	13,526
	Engelbrechtsmünster	540	2	5,733	4	52,835	1	20,374	78,942
	Ernsgaden	267	7	23,614	5	49,398	—	—	73,012
	Fahlenbach	586	7	22,713	6	48,821	1	48,501	120,035
	Gaden b. Geisf.	226	2	8,337	1	7,355	—	—	15,692
	Gaden b. Pför.	209	—	—	4	45,047	2	57,487	102,534
	Gambach	333	1	4,415	1	6,484	2	85,017	95,916
	Gebrontshausen	817	3	9,371	1	5,023	1	28,479	42,873
	Geisenfeld	2519	5	17,267	7	73,191	—	—	90,458
	Geisenfeldwinden	273	—	—	2	30,756	—	—	30,756
	Goßeltshausen	496	5	16,044	1	17,610	1	24,524	58,174
	Gotteshofen	534	—	—	5	39,888	1	22,035	61,923
	Hartacker	643	—	—	—	—	—	—	—
	Haushausen	591	—	—	2	20,970	1	35,286	56,256
	Hög	427	3	9,610	4	38,146	2	57,121	104,877
	Ilmendorf	800	6	18,935	7	54,996	—	—	73,931
	Irsching	842	8	31,050	14	138,022	2	66,322	235,394
	Königsfeld	321	—	—	2	16,296	1	21,202	37,498
	Langenbruck	366	3	10,852	4	46,308	—	—	57,160
	Münchsmünster	924	6	21,133	8	82,187	2	93,799	197,119
	Niederlauterbach	1642	5	15,181	7	60,008	3	97,579	172,768
	Nötting	265	—	—	—	—	—	—	—
	Oberlauterbach	670	—	—	1	18,977	2	49,372	68,349

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft									Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen			
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
41,0	1	3,362	6	82,107	3	68,984	154,453	**48,0**	42	H.-B. n.
10,6	4	12,879	6	58,940	1	24,174	95,993	15,8		
6,4	1	4,006	3	20,953	1	20,688	45,647	7,9		
28,8	3	11,151	2	26,784	3	111,855	149,790	**28,8**	39	H.-Wa.-A.-
9,2	4	10,862	4	24,496	2	79,223	114,581	16,3		[B. n.
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	H. H.-B. n.
12,4	1	3,535	1	6,864	1	24,537	34,936	12,4		
3,8	6	19,190	1	5,088	—	—	24,278	5,3		
16,3	—	—	5	52,753	1	71,206	123,959	17,5		
21,3	4	15,367	6	59,070	2	67,761	142,198	**28,7**	142	H.-Nbv.
9,7	5	17,300	4	28,861	2	63,245	109,406	11,2		
15,7	3	9,083	3	23,103	1	34,908	67,094	17,8		
9,2	4	16,606	2	22,589	—	—	38,195	10,0		
7,9	4	12,337	7	63,480	2	51,544	127,361	11,1		
22,3	10	34,933	8	81,725	5	205,107	321,765	**27,0**	53	H. H.
19,0	2	8,882	6	65,180	1	39,734	113,796	**20,4**	46	
2,6	1	3,880	1	5,163	—	—	9,043	2/6	84	H.-Wa.-A.-
5,5	—	—	2	26,834	—	—	26,834	5,5		[B. n.
13,6	—	—	2	20,812	1	23,264	44,076	13,6		
10,6	3	7,869	—	—	2	80,178	88,047	16,8		
3,0	—	—	2	19,237	—	—	19,237	3/0	22	H.-Wa.-A.
2,2	3	10,000	1	5,659	—	—	15,659	2/6	42	H. H.-B. n.
14,6	3	8,262	5	59,692	1	20,374	88,328	16,0		
27,3	13	40,100	7	64,536	—	—	104,636	**39,6**	130	B. n.
20,5	12	37,684	9	80,360	1	48,501	166,545	**28,4**	83	H. H.-B. n.
6,9	2	8,337	2	13,815	—	—	22,152	9,8		
49,0	—	—	4	45,047	4	114,974	160,021	**76,6**	55	Übschw.
28,8	1	4,415	2	13,425	2	85,017	102,857	**30,9**	52	H.-B. n.
5,2	3	9,371	1	5,023	1	28,479	42,873	5,2		
3,6	8	24,713	8	79,320	—	—	104,033	4/1	—	H. H.-Wies.-
11,3	—	—	2	30,756	—	—	30,756	11,3		[A.-B. v.
11,7	7	21,989	1	17,610	1	24,524	63,673	12,8		
11,6	—	—	7	67,631	1	22,035	89,666	16,8		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	32	Wa.-Wies.-
9,5	—	—	3	25,980	1	35,286	61,266	10,4		[A.-B. n.
24,6	4	13,945	8	77,276	2	57,121	148,342	**34,7**	61	H.-Wa.-B. n.
9,2	10	32,746	9	73,456	—	—	106,202	13,3		
28,0	13	51,025	20	186,836	2	66,322	304,183	**36,1**	55	K.
11,7	—	—	3	24,866	1	21,202	46,068	14,4		
15,6	4	13,841	4	46,308	—	—	60,149	16,4		
21,3	16	55,596	11	109,389	5	262,267	427,252	**46,2**	89	H. H.-Wa.-
10,5	10	32,867	10	88,120	3	97,579	218,566	13,3		[A.-B. n.
—	—	—	—	—	—	—	—	—	73	H. H.-Wies.-
10,3	—	—	1	18,977	2	49,372	68,349	10,3		[A.-B.v.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Pfaffenhofen (Geisenfeld)	Parleiten	638	2	8,605	3	34,387	2	45,922	88,914
	Pörnbach	711	—	—	1	12,304	1	34,312	46,616
	Puch	889	2	6,872	7	66,581	—	—	73,453
	Raitbach	318	2	5,977	5	46,017	—	—	51,994
	Rockolding	445	6	22,378	2	14,386	—	—	36,764
	Rohrbach	780	5	14,994	6	73,238	—	—	88,232
	Rottenegg	868	2	7,117	3	29,513	1	41,933	78,563
	Schillwitzried	563	4	12,281	2	22,275	3	112,478	147,034
	Untermettenbach	695	2	6,312	1	10,462	1	35,178	51,952
	Unterpindhard	610	2	7,035	3	26,490	3	80,432	113,957
	Vohburg	481	5	17,099	2	18,383	—	—	35,482
	Westenhausen	737	3	13,252	6	66,275	3	73,342	152,869
	Winden a. Aig.	540	13	48,923	6	38,796	1	22,747	110,466
	Wöhr	663	6	21,383	6	48,630	1	111,286	181,299
	Wolnzach	782	2	4,634	3	16,936	—	—	21,570
	Zell	342	1	4,483	2	12,053	1	36,100	52,636
Schrobenhausen	Adelshausen	1088	1	3,889	5	67,609	2	54,540	125,038
	Alberzell	675	1	3,941	2	18,029	2	97,698	119,668
	Aresing	1331	9	30,433	16	169,176	1	29,530	229,139
	Berg i. Gau	1971	9	27,948	11	100,368	7	167,668	295,984
	Brunnen	1962	—	—	10	113,964	—	—	113,964
	Deimhausen	628	2	5,932	5	39,685	3	113,267	158,884
	Diepoltshofen	901	2	6,633	3	30,926	2	59,764	97,323
	Edelshausen	1127	4	13,169	4	34,337	1	23,960	71,466
	Freinhausen	810	4	14,520	4	36,872	1	45,959	97,351
	Gachenbach	773	3	11,880	5	37,616	2	49,896	99,392
	Gerolsbach	2382	1	2,483	4	43,633	3	72,604	118,720
	Grimolzhausen	990	1	3,873	6	62,627	1	20,045	86,545
	Hirschenhausen	364	—	—	1	9,277	—	—	9,277
	Hörzhausen	1123	10	28,840	2	24,518	1	87,273	140,631
	Hohenried	1376	3	11,681	2	20,626	2	71,867	104,174
	Hohenwart	459	2	8,054	1	8,546	1	30,871	47,471
	Klenau	726	2	4,975	2	13,946	—	—	18,921
	Klosterberg	91	—	—	1	15,883	—	—	15,883
	Koppenbach	1062	2	6,573	3	21,886	3	82,651	111,110
	Langenmoosen	2128	14	48,567	12	119,593	3	97,365	265,525
	Lauterbach	423	1	2,367	2	14,982	2	74,221	91,570
	Malzhausen	433	—	—	5	36,645	—	—	36,645
	Mühlried	1389	6	16,378	3	34,193	1	31,539	82,110
	Peutenhausen	994	2	5,883	9	107,866	4	147,744	261,493
	Pobenhausen	782	2	9,872	5	39,859	—	—	49,731
	Rettenbach	620	1	3,707	—	—	3	118,140	121,847

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft										
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen		Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
13,9	3	13,545	5	67,275	2	45,922	126,742	19,9		
6,6	—	—	2	19,727	1	34,312	54,039	7,6		
8,3	5	15,754	13	117,591	—	—	133,345	15,0		
16,3	2	5,977	7	62,355	—	—	68,332	**21,5**	38	H.-Wa.
8,3	10	37,252	2	14,386	—	—	51,638	11,6		
11,3	7	22,096	8	88,837	—	—	110,993	14,2		
9,0	4	16,833	3	29,513	1	41,933	88,279	10,2		
26,1	7	22,580	2	22,275	3	112,478	157,233	**27,9**	49	H. H.-B. n.
7,5	3	9,491	1	10,462	1	35,178	55,131	7,9		
18,7	3	9,065	3	26,490	3	80,432	115,987	19,0		
7,4	5	17,099	2	18,383	—	—	35,482	7,4		
20,7	5	21,080	8	74,407	7	163,823	259,310	**32,5**	50	B. n.
20,5	14	53,604	7	45,770	1	22,747	122,121	**22,6**	76	H. Wies.-B.-n
27,3	11	35,543	7	54,240	1	111,286	201,069	**30,3**	42	H.-Wies.A.-[B. n.
2,8	2	4,634	3	16,936	—	—	21,570	2/8	—	H. H.-B. n.
15,4	1	4,483	2	12,053	1	36,100	52,636	15,4		
11,5	1	3,889	7	85,684	2	54,540	144,113	13,2		
17,7	1	3,941	3	23,361	4	141,220	168,522	**25,0**	53	B. w.
17,2	12	42,543	22	244,420	1	29,530	316,493	**23,8**	51	
15,0	11	34,101	19	175,280	7	167,668	377,049	19,1		
5,8	2	6,297	12	145,450	—	—	151,747	7,7		
25,3	2	5,932	6	46,408	3	113,267	165,607	**26,4**	39	H. H.
10,9	7	23,438	4	39,600	3	86,193	149,251	16,6		
6,3	6	19,473	5	40,558	1	23,960	83,991	7,5		
12,0	4	14,520	4	36,872	1	45,959	97,351	12,0		
12,9	4	16,798	10	93,252	2	49,896	159,946	**20,7**	48	
5,0	1	2,483	4	43,633	3	72,604	118,720	5,0		
8,7	1	3,873	6	62,627	1	20,045	86,545	8,7		
2,6	—	—	1	9,277	—	—	9,277	2/6	69	
12,5	13	36,613	2	24,518	1	87,273	148,404	13,2		
7,6	3	11,681	2	20,626	2	71,867	104,174	7,6		
10,1	4	16,694	1	8,546	1	30,871	56,111	12,2		
2,6	2	4,975	2	13,946	—	—	18,921	2/6	50	Wa.-B. w.
17,5	—	—	1	15,883	—	—	15,883	17,5		
10,5	3	10,171	4	28,631	4	107,615	146,417	13,8		
12,5	24	86,223	17	173,311	5	177,204	436,738	**20,5**	49	Wies.-A.-K.
21,6	1	2,367	2	14,982	3	105,571	122,860	**29,1**	75	
8,5	—	—	5	36,645	—	—	36,645	8,5		
6,0	6	16,378	4	41,580	2	63,078	121,036	8,7		
26,3	6	18,441	11	124,061	5	190,590	333,032	**33,5**	49	B. n.
6,4	2	9,872	7	54,455	—	—	64,327	8,2		
19,7	2	7,414	1	17,730	4	152,585	177,729	**28,7**	38	B. n.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt	Steuergemeinde	Fläche	Es wurden mindestens je 1 mal von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im
		ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha
Schrobenhausen	Sandizell	498	6	19,659	11	100,038	—	—	119,697
	Sattelberg	509	3	14,798	5	52,550	1	22,669	90,017
	Schrobenhausen .	1064	5	15,835	4	35,162	1	39,435	90,432
	Seibersdorf . . .	742	3	8,974	3	40,611	3	80,161	129,746
	Singenbach . . .	830	—	—	—	—	3	115,940	115,940
	Steingriff	309	6	19,019	1	5,237	—	—	24,256
	Strobenried . . .	1296	—	—	1	7,245	2	52,853	60,098
	Volkersdorf . . .	560	4	10,955	2	18,897	—	—	29,852
	Waidhofen	585	1	4,970	3	31,507	1	41,521	77,998
	Wangen	1245	1	4,797	5	41,070	2	50,592	96,459
	Weichenried . . .	1070	3	12,662	8	80,634	1	73,667	166,963
	Weilach	519	4	14,541	—	—	1	24,309	38,840
	Weilenbach . . .	548	4	9,041	6	43,003	—	—	52,044

Der Besitzwechsel ist äußerst verschieden; er erreicht bei Berücksichtigung des mehrfachen Verkaufes eines und desselben Gutes in einer Gemeinde 108,4 Proz.; der größte Besitzwechsel bei einfacher Berücksichtigung beträgt 49,0 Proz. Bei Würdigung dieser Zahlen ist die Größe der verkauften Güter und die Größe des Gesamtbesitzes zu berücksichtigen. So ergeben sich z. B. die 108,4 Proz. in der Hauptsache aus dem wiederholten Verkauf ein und desselben sehr großen Gutes; und ein Verkauf von 28,2—28,9 und 31,8 Proz. wird nicht als besonders auffallend zu bezeichnen sein, wenn er, wie hier, nur je drei bzw. zwei Güter betrifft.

Um den Vergleich leichter zu gestalten, sind in dem Nachweis die Gemeinden, in denen der größte und der geringste Besitzwechsel vorkam, besonders kenntlich gemacht. Die Verkaufsprozente der 60 Gemeinden mit einem Besitzwechsel von über 20 Proz. des Gesamtbesitzes sind stark, die der 60 Gemeinden mit einem solchen von unter 4 Proz. sind klein gedruckt.

Den auf diese Weise kenntlich gemachten Gemeinden sind Bemerkungen beigefügt. Es bedeutet:

H. = die Gemeinde ist eine Hopfengemeinde.

H. H. = die Gemeinde ist eine große Hopfengemeinde.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Güter verkauft										
	unter Berücksichtigung mehrfachen Verkaufes ein und desselben Gutes									
ganzen	von 2—5 ha		von 5—20 ha		über 20 ha		im ganzen		Auf je 1 qkm treffen Einwohner	Bemerkungen
% der Gesamtfläche	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha	Fläche ha	% der Gesamtfläche		
24,0	9	31,527	12	106,863	—	—	138,390	**27,8**	51	Wies.-A.-Nbv.
17,7	6	26,495	7	72,619	1	22,669	121,783	**23,9**	53	Wa.
8,5	6	20,254	7	51,542	1	39,534	111,231	10,5		
17,5	6	19,098	10	96,082	3	80,161	195,341	**26,2**	41	H.-B. w.
14,0	—	—	—	—	3	115,940	115,940	14,0		
7,8	7	21,135	1	5,237	—	—	26,372	8,5		
4,6	—	—	1	7,245	2	52,853	60,098	4,6		
5,3	5	15,059	2	18,897	—	—	33,956	6,1		
13,3	2	9,940	6	48,586	1	41,521	100,047	17,1		
7,7	1	4,797	6	47,961	2	50,592	103,350	8,3		
15,6	4	17,553	11	121,514	1	73,667	212,724	19,9		
7,5	5	18,797	—	—	1	24,309	43,106	8,3		
6,1	6	15,025	6	43,003	—	—	58,028	6,8		

A. = die Ackerfläche beträgt weniger als die Hälfte der Gesamtfläche.
Wa. = mehr als ein Viertel der Gesamtfläche ist Wald.
Wies. = mehr als ein Viertel der Gesamtfläche ist Wiese.

Von diesen Bemerkungen finden sich vor bei den Gemeinden mit

	geringem Verkauf	großem Verkauf
H.	4	13
H. H.	5	7
A.	2	—
Wa.	11	8
Wies.	4	5
Wa.-A.	10	4
Wies.-A.	4	5
Wa.-Wies.-A.	3	—

Hieraus folgere ich: Je weniger Acker vorhanden ist, desto geringer ist der Besitzwechsel. Das Vorhandensein von Hopfengärten vermehrt den Besitzwechsel. Das gleiche gilt bezüglich der Wiesen. Je weniger ertragsreich der Boden ist, also je mehr Wald vorhanden ist, um so weniger wird verkauft. Da der Unterschied der Zahlen nur ein geringer ist, können die hier berührten rein landwirtschaftlichen Verhältnisse nicht der eigentliche Grund der Kaufabschlüsse sein; sie haben den Verkauf lediglich beeinflußt. Im besonderen ist wegen des geringen

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zahlenunterschiedes noch darauf hinzuweisen, daß vor der am 26. Februar 1908 erfolgten Abänderung des Forstgesetzes das Vorhandensein von Wald für den Zertrümmerer ein Grund des Kaufes sein konnte, da er damals den Wald noch abholzen und damit ein Geschäft machen konnte. Tatsächlich sind auch nach Erlaß der Abänderung in den acht Waldgemeinden mit großem Verkauf nur noch sechs Güter zum Zertrümmern gekauft worden.

Von den 22 Gemeinden, welche für allgemeine Kulturunternehmungen (K.) größere Aufwendungen machten, haben nur je drei einen großen und geringen Verkauf aufzuweisen. Dabei ist bei den ersteren Gemeinden kein Unterschied in der Zahl der Verkäufe vor und nach der Zeit der Kulturunternehmungen festzustellen gewesen. Der Allgemeinheit zugute kommende Kulturunternehmungen üben also keinen Einfluß auf die Zahl der Kaufabschlüsse aus.

Umgekehrt wurde mir mitgeteilt, daß die in einigen Gemeinden wiederholt vorgekommenen Überschwemmungen (Übschw.), also das Fehlen von Kulturunternehmungen, Ursache besonders regen Verkaufes gewesen seien. Statistisch ließ sich dies aber nur bei einer Gemeinde nachweisen.

Die allernächste Nähe unmittelbarer, also größerer Städte (St. n.) begünstigt den Umsatz in landwirtschaftlichen Gütern. Auch ist — aber nur sehr allgemein — die Volksdichtigkeit in den Ortschaften mit großem Verkauf größer als die in den Gemeinden mit geringem Verkauf.

Die Größe des Gemeindebesitzes übt keinen Einfluß auf den Güterumsatz aus. Eine Gemeinde mit rund 500 und zwei mit je rund 200 ha Gemeindebesitz haben mittleren, eine Gemeinde mit rund 150 ha hat großen, und eine mit rund 100 ha hat geringen Umsatz.

Die Möglichkeit eines Nebenverdienstes (Nbv. — nur bei den Dörfern vermerkt), wie er durch größeren Großgrundbesitz und durch industrielle Unternehmungen gegeben ist, ist im gegebenen Falle ohne wesentlichen Einfluß auf den Güterumsatz geblieben. Dieser Nebenverdienst kommt aber nur den Kleinbauern zugute. Mehrfach wurde mir nun mitgeteilt, daß die Möglichkeit des Nebenverdienstes zu größerer Seßhaftigkeit des Kleinbauern geführt habe. Statistisch ließe sich aber eher das Gegenteil nachweisen, wenn es sich nicht um zu kleine Zahlen handeln würde.

Von den Gemeinden mit geringem Umsatz liegen 21 sehr nahe, (B. n.) und 10 sehr weit (B. w.) von der Bahn ab; von den Gemeinden mit großem Umsatz 26 sehr nahe, und nur 4 sehr weit. Die Lage zur

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bahn übt also nur geringen Einfluß auf den Güterumsatz aus; nur besonders große Entfernung erschwert den Verkauf. Bei 12 bzw. 4 Gemeinden hat sich die Lage zur Bahn während der Berichtszeit verändert (B. v.). Der Umsatz vor und nach dem Bahnbau bzw. dessen Genehmigung, war aber kein verschiedener.

Bezeichnet man auf einer Karte die Gemeinden verschiedenen Umsatzes verschiedenfarbig, so sieht man auf den ersten Blick, daß bezüglich der Größe des Güterumsatzes ein furchtbares Kunterbunt herrscht. Gemeinden verschiedenen Umsatzes liegen dicht beieinander. Glaubt man dann bezüglich zweier solcher Gemeinden einen land- oder volkswirtschaftlichen Grund für die Verschiedenheit des Güterumsatzes gefunden zu haben, so kann man bald zwei andere nebeneinander liegende Gemeinden finden, bei denen genau dieselbe Ursache die gerade entgegengesetzte Wirkung hervorgebracht zu haben scheint.

Der Grund der so großen Verschiedenheit des Umsatzes wird demnach wohl nicht in land- und volkswirtschaftlichen Verhältnissen zu suchen sein, sondern lediglich in den persönlichen Verhältnissen der Verkäufer.

Der landwirtschaftliche Kreisausschuß für Oberbayern führt in der Einleitung seiner Jahresberichte zweimal kurz[1] und einmal sehr ausführlich[2] die Gründe an, die zum Güterverkauf führten. Diese Gründe sind zum größten Teil rein persönlicher Natur, wie hohes Alter, Kinderlosigkeit, Krankheit, Mangel an Sparsinn, Familienzwist und Prozeßsucht. Zu den persönlichen Gründen sind dann wohl auch noch zu rechnen: ungünstige Gutsübernahme, Überschuldung, Unlust der Kinder zur Gutsübernahme und Unlust am Betrieb der Landwirtschaft überhaupt. Ein schwerer wiegender Grund wären schon die „schlechten Dienstboten- und Arbeiterverhältnisse", wenn die Klagen hierüber nicht schon so lange beständen, als die Landwirtschaft überhaupt, und wenn der Landwirt es nicht selbst in der Hand hätte, diese Verhältnisse zu bessern durch Gleichstellung seiner Arbeiter mit den industriellen Gehilfen.

Als letzter Grund bleibt noch „die seit Jahren andauernde geringe Rentabilität der Landwirtschaft". Die Aufführung dieses Grundes im Jahre 1904 muß einiges Befremden erregen, denn, bestand die geringe

[1] 1903, S. 7 und 1904, S. 6.
[2] 1905, S. 6.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentabilität tatsächlich schon seit Jahren, so wäre sie doch sicher schon im Bericht für 1903 mit den anderen Gründen mit aufgeführt worden. Der Bericht 1904 aber beginnt mit den Worten: „Die allgemeine Lage der oberbayerischen Landwirtschaft hat sich nicht ungünstig gestaltet"; und dann kommen Sätze, wie: „Der Gesamtertrag ist durchschnittlich gut. Das Wintergetreide brachte befriedigende Körnererträge; der Hafer wurde vielfach nur notreif, ist aber besser ausgefallen, als man erwartet hatte. Gerste ist in der Qualität sehr gut. Die Heuernte lieferte quantitativ und qualitativ gleich vorzügliche Erträge. In den Bezirken mit Hopfen ist ein reiches Jahr zu verzeichnen. Das Jahr war eines der günstigsten Hageljahre. Die Preise für Getreide, Roggen ausgenommen, hatten eine nicht unbeträchtliche Steigerung erfahren. Über den Stand der Rindviehzucht und deren Erträge kann Günstiges berichtet werden, usw." Solche Angaben lassen doch nicht auf geringe Rentabilität schließen. Gerade das Gegenteil dürfte zutreffen. Schon 1904 war die Rentabilität eine gute; eine noch bessere aber wurde infolge des Zolltarifs für die weitere Zukunft erwartet, und diese Erwartung und die späteren Preissteigerungen der landwirtschaftlichen Erzeugnisse veranlaßten eine Spekulation und führten zu hohem Güterumsatz.

Schluß.

Ist somit der Getreidezoll mittel- und unmittelbar der schwerwiegendste Grund für die Steigerung der Preise landwirtschaftlicher Güter, so soll zum Schluß auf Grund der vorliegenden Statistik noch kurz erläutert werden, ob und inwieweit er eine Besserung der Lage der Landwirtschaft herbeigeführt hat. Die Ansichten über den Wert des Getreidezolles sind ja sehr geteilt.

Oberregierungsrat Edler v. Braun sagt in seiner Festrede[1] bei der Hundertjahrfeier des Landwirtschaftlichen Vereins in Bayern: „Das Eingreifen des Staates durch Erhöhung der Getreidezölle war nicht eine Maßregel, um den Landwirten einen privaten Vorteil zu verschaffen, sondern um einen Berufsstand vor Untergang zu bewahren." Ob das wirklich richtig ist, kann man natürlich nicht wissen, denn es wird nur über das Gesetz, nicht aber über dessen Motive abgestimmt. Immerhin aber wird man wohl mit Recht annehmen können, daß

[1] Landwirtschaftliches Jahrbuch in Bayern, 1911, Nr. 2, S. 7.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

diejenigen, die für den Zolltarif gestimmt haben, und dabei nicht selbst unmittelbar interessiert waren, mit dem Zolltarif auch den in der Festrede ausgedrückten Zweck erreichen zu können glaubten.

Ist dieser Zweck aber auch erreicht worden? Für den Augenblick: ja; für die Dauer: nein! Vor Einführung des neuen Zolltarifs galt die Landwirtschaft als unrentabel. Das beweist schon die geringe Kauflust, und das bestätigt der Landwirtschaftliche Kreisausschuß in seinen Jahresberichten. Nun kommt der Zolltarif. Er erhöht die Einnahmen des Landwirtes; die Lage der Landwirte, zumal die der größeren und größten, wurde ganz wesentlich gebessert. Das zeigt der überall offenkundige Aufschwung, den die Landwirtschaft genommen hat; die bessere Wirtschaftsweise, die Mehreinstellung von Maschinen, die Entwicklung des Genossenschaftswesens, die größere Schaffensfreudigkeit und bessere Stimmung des Landwirtes selbst.

Die Rentabilität hat aber ihre Grenzen. Rentiert sich z. B. die Bewirtschaftung eines Gutes, das seinerzeit 100 000 Mk. gekostet hatte, nicht, weil es nur a. M. Grundrente bringt; und stellt sich eine Rentabilität erst ein, wenn die Grundrente um 20 Proz. steigt, so muß das Gut für einen neuen Käufer wieder unrentabel werden, wenn dieser es um 120 000 Mk., oder gar noch teurer kauft. Ein solch hoher Preis wäre nur dann gerechtfertigt, wenn die Grundrente um mehr als 20 Proz. gestiegen, oder wenn ein weiteres Steigen der Grundrente mit Sicherheit zu erwarten wäre, welch letzteres aber hier nicht eintrifft.

Würden sich nun die Landwirte damit begnügt haben, ihre Güter zu dem durch den Zolltarif wieder erreichten — oder zu dem entsprechend erhöhten — „reellen" Wert zu verkaufen, das Volksopfer, denn ein solches ist es doch, hätte seinen Zweck, die notleidenden Landwirte vor dem Zusammenbruche zu retten, voll erreicht.

Damit begnügt sich aber der Landwirt nicht; er stellt einen sicheren und steigenden Gewinn in Aussicht, regt die Kauflust nach Gütern an und nützt den Landhunger derart aus, daß er hohe Preise bezahlt bekommt. Die vorliegende Abhandlung dürfte zur Genüge bewiesen haben, daß die Güter in ihren Preisen weit über dasjenige Maß gestiegen sind, das durch die infolge des Zolltarifs gestiegene Grundrente gerechtfertigt wird. Menschlicher Unverstand und menschliche Leidenschaften haben aber, unbekümmert um die Zukunft, solch unrentable Preise zahlen lassen. Die Kaufpreise der Güter haben durch diese Überspekulation eine solche Höhe erreicht, daß von einer Ren-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

tabilität einzelner Anwesen, schon jetzt, nach wenigen Jahren, nicht mehr gesprochen werden kann.

Daß die Begleiterscheinung des Zolltarifes, die Überspekulation, unerwünscht und unerfreulich ist, das wird teilweise auch von den Agrariern zugegeben. Schon bei der preußischen Agrarkonferenz 1894 sagte Rittergutsbesitzer v. Wendorff[1]: „Dem Landwirt, der als Käufer auftritt, muß daran gelegen sein, daß der Preis der Güter recht niedrig, wohingegen die Rente eine möglichst hohe sein soll. Darin sehe ich das Unglück des augenblicklichen Zustandes der Landwirtschaft, daß es umgekehrt ist." — Oder Freiherr v. Freyberg-Eisenberg[2] in der Sitzung des Bayerischen Landwirtschaftsrates vom 21. Januar 1904: „Zu einem großen Bruchteil habe die heutige mißliche Lage der Landwirtschaft ihren Grund in den zu hohen Preisen der Grundstücke, die zu dem Ertrag nicht mehr im Verhältnis ständen. Er könne es deshalb nicht als ein Unglück betrachten, wenn die Preise für Grundstücke einen allmählichen langsamen Rückgang nehmen würden." — Oder Freiherr von Cetto[3]: „Ihm sei bekannt, daß die hohen Preise für Hopfen eine derartige Mobilisierung des Grundbesitzes in den Hopfengegenden hervorgerufen haben, daß man im höchsten Grade bedenklich sein müsse, ob nicht Zustände geschaffen würden, die für die Dauer gänzlich unhaltbar wären. Es seien Preise für Grundstücke bezahlt worden, die eine Rentabilität vollkommen ausschlössen." — Oder nochmals Freiherr v. Freyberg-Eisenberg[4] am 28. September 1908: „Endlich gäben die Gutszertrümmerungen ganz besonderen Anlaß zu unsinnig hohen Detailpreisen für Grundstücke. Letztere Tatsache sei zweifellos sehr bedauerlich: dadurch würden alle Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Verhältnisse rettungslos illusorisch gemacht, wenn immer alle Verbesserungen in steigenden Grundpreisen antizipiert werden."

Die Güterspekulation aber, die mit einem Gewinn als sicheren rechnet, der tatsächlich nicht sicher ist, oder die sich auf einen Gewinn von einer bestimmten Höhe stützt, der nicht gleichbleibend ist, ist eine verfehlte; sie muß zu einer Krisis führen.

---

[1] Agrarkonferenz a. a. O. S. 278.
[2] Vierteljahrsschrift a. a. O. 1904, S. 285.
[3] Vierteljahrsschrift a. a. O. 1905, S. 376.
[4] Vierteljahrsschrift a. a. O. 1908, S. 402.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Um dies zu verhindern, sah sich die Regierung zu Maßregeln gegen die Güterspekulationen veranlaßt. „Eine[1] Entschließung des Ministeriums des Innern vom 23. April 1908 lenkte die Aufmerksamkeit des Landwirtschaftsrates darauf, daß bäuerliche Landwirte vielfach, und mehr wie früher, Grundstücke, insbesondere bei Güterzertrümmerungen, zu unverhältnismäßig hohen Preisen erwerben. Das Königliche Staatsministerium stellte zur Erwägung, ob nicht, wenigstens vorerst, durch Belehrung auf die bäuerliche Bevölkerung zur Hintanhaltung dieser Mißstände einzuwirken wäre."

Hat die Belehrung gefruchtet? Die Preiszusammenstellung verneint diese Frage. Und warum nicht? Weil, wie schon im Landwirtschaftsrat offen ausgesprochen wird, „alle[2] wohlgemeinten Maßregeln nichts nützen, wenn die Bauern nicht selbst mitwirken", und weil man sich schon früher[3] „nicht versprochen hatte, daß eine Warnung einen großen Erfolg haben werde."

Die beste Belehrung aber ist das gute Beispiel. Was machen die Großgrund- und Schloßgutsbesitzer, ohne den Herrn, dessen „esprit public" schon[4] gekennzeichnet wurde? Sie kaufen nach dem Beginn des Steigens der Preise in acht Fällen unter, und in 14 Fällen über dem Durchschnittspreise, beteiligen sich also selbst an der Spekulation.

Wenn aber das im grünen Holz geschieht, was soll am dürren werden?

Die Regierung hat nun zwar vor der Spekulation gewarnt; aber wohl etwas zu spät. Wäre schon 1904 eine Statistik aufgestellt gewesen, so wäre wohl die irrige, und eben wegen des Fehlens der Statistik sehr entschuldbare Meinung des Landwirtschaftsrates[5] über das Fallen der Güterpreise schneller korrigiert worden, und ein Eingreifen des Staates hätte damals vielleicht noch Erfolg haben können.

Es muß auch noch ganz besonders hervorgehoben werden, daß in einigen wenigen Fällen energische Leiter von Darlehnskassen und Raiffeisenvereinen Maßregeln gegen die Spekulationen ergriffen haben, allerdings nur in Richtung gegen den zu teuer verkaufenden Händler.

---

[1] Vierteljahrsschrift a. a. O. 1908, S. 401.
[2] Vierteljahrsschrift a. a. O. 1908, S. 415.
[3] Vierteljahrsschrift a. a. O. 1905, S. 379.
[4] Siehe II, 2.
[5] Siehe IV, 3.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

„Wer vom Händler kauft, wird aus dem Verein ausgeschlossen" wurde als Parole ausgegeben; und es wirkte, wie einige Bemerkungen in der Hauptzusammenstellung zeigen. Das sind aber doch nur Ausnahmen.

Der Gesetzgeber hat die unerfreuliche Begleiterscheinung des Schutzzolles nicht berücksichtigt; er hat mit Menschen gerechnet, wie sie sein sollten, er hat sich daher verrechnet. Der Wirtschaftspolitiker aber nimmt die Menschen wie sie sind; er sieht im Getreideschutzzoll eine „Schraube ohne Ende", zum Nachteil der Gesamtnation, niemals aber ein Mittel zur „dauernden" Besserung der Landwirtschaft.

Berichtigungen.

Seite 217 muß es bei Jahr 1903 statt 4182 heißen „**1482**"; Seite 233 bei Jahr 1905 statt 125 „**1259**".

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bodenpreise, Eigentumswechsel und Grundverschuldung

in einigen Teilen Niederbayerns während der Jahre 1900—1910.

Von

Dr. Jörgen Hansen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Vorwort.

Im Juni 1910 wurde von der staatswirtschaftlichen Fakultät der Universität München für das Jahr 1910/11 folgendes Thema als Preisaufgabe gestellt: „Es soll für einen der acht Kreise des Königreichs Bayern die Bewegung der landwirtschaftlichen Güterpreise während der letzten zehn Jahre festgestellt und möglichst erklärt werden.“ Hinzugefügt war, daß die Fakultät den Preis auch erteilen würde, wenn die Feststellung nur für vier oder fünf aneinanderliegende Rentamtsbezirke eines Kreises erfolge, falls sie um so gründlicher stattfinde.

Die Aufgabe hat mein Interesse in hohem Maße erregt, und zwar erschien es mir als besonders interessant, einige Rentamtsbezirke in demjenigen Teile von Bayern, der mehr als alle anderen einen landwirtschaftlichen Charakter trägt, zum Gegenstand meiner Forschung zu machen, nämlich in Niederbayern.

Das Gebiet, zu dem die von mir behandelten Bodenverkäufe gehören, sind die Bezirksämter Regen (= Rentamtsbezirk Zwiesel) und Viechtach (27 bzw. 23 Gemeinden mit rund 56 000 bzw. 42 000 Hektar; je eine Gemeinde (Kirchdorf bzw. Viechtach) ist nicht bearbeitet worden), ferner der Amtsgerichtsbezirk Deggendorf bis auf die beiden Städte Deggendorf und Plattling (24 Gemeinden mit 25 868 Hektar), weiter die Osthälfte des Bezirksamtes Straubing (Bezirke Straubing I, III und IV nach Anordnung der „Saatenstands- und Ernteberichte“ des Kgl. Bayr. Statist. Landesamtes: 24 Gemeinden mit 26 204 Hektar: Aiterhofen, Amselfing, Eschelbach, Geltolfing, Grafling, Hailing, Hankofen, Irlbach, Ittling, Leiblfing, Metting, Niederharthausen, Niederschneiding, Oberpiebing, Oberschneiding, Obersunzing, Paitzkofen, Reissing, Riedling, Salching, Schambach, Schwimmbach, Straßkirchen, Wolferkofen), ferner die 10 links der Isar gelegenen Gemeinden des Bezirksamtes Landau a. d. Isar (14 216 Hektar: Altenbuch, Ganacker, Großpinning, Großköllnbach, Haidenkofen, Haidlfing, Lailing, Pilsting, Waibling, Wallersdorf) und endlich vom Bezirksamte Dingolfing 21 Gemeinden mit 21 957 Hektar (nämlich alle Gemeinden, die vollständig links der Isar liegen und außerdem Bubach, Englmannsberg, Mamming, Niederreisbach,

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Poxau, Reisbach, Reith und Steinberg). Im ganzen sind dies 129 Gemeinden mit rund 186000 Hektar, also 17 % des Kreises Niederbayern oder 2,5 % des Königreichs Bayern (eine Fläche, die den Bodensee 3½ mal an Umfang übertrifft).

Aufgenommen sind rund 30000 Eigentumswechselfälle. Sie stammen im wesentlichen aus dem Jahre 1900—1910. Für diese 11 Jahre sind, abgesehen von einigen unverwertbaren Ausnahmen, alle Besitzwechselfälle erhoben und bearbeitet. In den veröffentlichten Tabellen sind allerdings nur 25069 Fälle verwertet, und zwar 8849 von ganzen Anwesen und 16220 von Stückländereien. Einige miterhobene Preise für Anwesen aus der Zeit vor 1900 (etwa 3000) sind gar nicht bearbeitet. Bearbeitet, aber nicht in die Tabellen aufgenommen ist das für die Zeit von Januar bis Juli 1911 gewonnene Material (777 Fälle); es ist unvollständig und könnte deshalb leicht zu falschen Schlüssen über die Wirkungen des bayrischen Güterzertrümmerungsgesetzes vom August 1910 führen. Außerdem fehlen in den Tabellen einige Zwangsversteigerungen, Zwangsenteignungen, Abtretungen und ähnliche Fälle, auf die ich im Text noch kurz eingehen werde. Schließlich mußte eine Reihe von Fällen (etwa 300) ausgeschieden werden, in denen der Preis, die Fläche oder ähnliches nicht hatte ermittelt werden können.

Zur Erhebung des Materials haben mir in äußerst entgegenkommender Weise die Kgl. Bayr. Regierung von Niederbayern, Kammer der Finanzen, und das Kgl. Bayr. Finanzministerium, sowie das Kgl. Bayr. Justizministerium die Einsichtnahme der Grundsteuer- und Gefällskataster an den Kgl. Rentämtern und der Grundbücher an den Kgl. Amtsgerichten gestattet. Ihnen, sowie den übrigen Behörden, die mir die Einsicht in ihre Akten gestatteten, allen Beamten, die mir bei der Durchsicht des Materials behilflich waren, all den vielen Privatpersonen, welche mir über einzelne Verhältnisse in liebenswürdigster Weise Auskunft erteilt haben, meinen Freunden endlich, die mich bei der Fertigstellung der Tabellen unterstützt haben, sei hiermit mein herzlichster Dank ausgesprochen.

Für die Ausrechnung der Tabellen sind zur Vermeidung von Rechenfehlern eine Additionsmaschine und ein Rechenstab in umfangreichem Maße benutzt worden. Vereinzelte Fehler haben sich wohl trotzdem eingeschlichen. Eine größere Anzahl von Fehlern findet sich leider in den Tabellen V, VI, XII, XX und XXXII, die von einem Hilfsarbeiter ausgerechnet und nicht nachgeprüft sind. Da die Fehler erst sehr spät während der Drucklegung bemerkt wurden, konnten sie nicht mehr beseitigt werden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Erster Teil.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Erhebungsgebietes.

1. Dessen wirtschaftsgeographische Beschreibung 319
2. Der Stand der Landwirtschaft im Erhebungsgebiet 327

Zweiter Teil.

Zur Methode der Statistik.

1. Die Quellen für das Material und dessen Aufnahme 330
2. Die Angaben über die Preise und ihre Zusammenstellung 332
3. Die Angaben über die Verschuldung und ihre Zusammenstellung 353
4. Berechnung der Durchschnittswerte 357
5. Die Feststellung der Preis- und Verschuldungsbewegung bei mehrfachem Verkauf ein und desselben Anwesens 367
6. Die Feststellung der Beziehungen zwischen der Höhe der Bodenpreise und derjenigen der Bodenzinse, Mobiliarwerte usw. 369
7. Methode der Eigentumswechselstatistik 375

Dritter Teil.

Ergebnisse der Statistik.

1. Ergebnisse der Eigentumswechselstatistik 379
2. Die Gestaltung und Bewegung der Preise 392
3. Ergebnisse der Hypothekarstatistik 429

Vierter Teil.

Ursachen der Preisbewegung.

Statistischer Anhang.

Anhangstabelle A1: Preis- und Verschuldungsstatistik für Landgüter 504
" " A2: Preis- und Verschuldungsstatistik für Anwesen mit Gewerbebetrieb 590

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Seite

Anhangstabelle A3: Preis- und Verschuldungsstatistik für Anwesen in Gemeinden mit städtischem Charakter 598
" " A4: Preis- und Verschuldungsstatistik für Anwesen mit Gewerbebetrieb und in Gemeinden mit städtischem Charakter . . . 602
" " B : Preisstatistik für Stückländereien 606
" " C : Bewegung der Preise und der Verschuldung bei mehrfachem Verkaufe ein und desselben Anwesens 638
" " D : Die Geschäftsergebnisse der Güterzertrümmerungen 662

Übersichtskarte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Übersicht über die im Texte befindlichen Tabellen.

		Seite
I.	Die Bodenkultur	320
II.	Die Verteilung der Bevölkerung nach Berufen	322
III.	Die landwirtschaftlichen Betriebe nach ihrer Größe	324
IV.	Der Viehstand	328
V.	Die Preisschwankungen von Jahr zu Jahr bei den gewogenen und ungewogenen Durchschnitten	361
VI.	Die jährlichen Schwankungen in der Verschuldung bei den gewogenen und ungewogenen Durchschnitten	365
VII.	Allgemeine Eigentumswechselstatistik	380
VIII.	Die Verteilung der Eigentumswechsel auf die einzelnen Eigentumswechselarten	389
IX.	Die Besitzdauer vor den einzelnen Eigentumswechselarten	391
X.	Die Stückländereienpreise	393
XI.	Die durchschnittlichen Zusammenhangsziffern zwischen Größe und Preis von Stückländereien	396
XII.	Die Unterschiede zwischen den Preisen bei Zertrümmerungs- und anderen Verkäufen von Stückländereien	397
XIII.	Die Zusammenhangsziffern zwischen Höhe der Bodenpreise und der Bodenzinse bei Stückländereien und die Stellenziffern der bodenzinsbelasteten Parzellen	399
XIV.	Die Höhe der Bodenzinse bei Stückländereien und ihre Häufigkeit bei Zertrümmerungs- und gewöhnlichen Verkäufen	400
XV.	Die Bewegung der Preise bei Stückländereien unter Zusammenfassung der Bonitätsklassen	402
XVI.	Die Zusammenhangsziffern zwischen Größe und Preis von Anwesen	403
XVII.	Die Höhe der Gebäudebrandversicherungssummen	406
XVIII.	Die Zusammenhangsziffern zwischen Höhe der Preise und der Brandversicherungssummen von Anwesen	407
XIX.	Die Höhe der Bodenzinse bei Anwesen und ihre Häufigkeit bei einzelnen Eigentumswechselarten	408
XX.	Die Unterschiede zwischen den durchschnittlichen Anwesenspreisen bei den verschiedenen Eigentumswechselarten	409
XXI.	Die Zusammenhangsziffern zwischen Höhe der Bodenpreise und der Bodenzinse bei Anwesen und die Stellenziffern der bodenzinsbelasteten Anwesen	410

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Seite

XXII. Die Zusammenhangsziffern zwischen der Höhe der Bodenpreise und dem Werte der Mobilien und die Stellenziffern der Anwesen mit besonders bewertetem Inventar 413
XXIII. Die Bewegung der Preise bei Anwesen 416
XXIV. Die Kaufpreise für Anwesen 418
XXV. Bewegung der Bodenpreise und der Bodenverschuldung bei mehrfachem Verkaufe ein und desselben Anwesens 424
XXVI. Durchschnittspreise und Durchschnittsverschuldung von Anwesen bei Erbauseinandersetzungen 431
XXVII. Durchschnittspreise und Durchschnittsverschuldung von Anwesen bei Zwangsversteigerungen 432
XXVIII. Die Bewegung der Verschuldung 434
XXIX. Die Verschuldung im Verhältnis zum Preise bei mehrfachem Verkaufe ein und desselben Anwesens 438
XXX. Die durchschnittlichen Stellenziffern der verschuldeten Stückländereien 445
XXXI. Die durchschnittlichen Zusammenhangsziffern zwischen der Höhe des Preises und der Verschuldung von Anwesen 447
XXXII. Die Unterschiede zwischen den gewogenen und ungewogenen Durchschnitten für die Prozentverschuldung 448
XXXIII. Übersicht über die Verschuldungsverhältnisse bei den einzelnen Eigentumswechselarten 451
XXXIV. Übersicht über die Entwicklung der Verkaufsfälle von Stückländereien, sowie der Häufigkeit und Höhe der Kaufschillinge dabei 460
XXXV a. Die Bewegung der Getreidepreise in München 466
XXXV b. Die Durchschnittspreise für Getreide an niederbayrischen Schrannen 467
XXXVI a. Die Bewegung der Viehpreise an bayrischen Schlachtviehhöfen . 468
XXXVI b. Die Jahresdurchschnittspreise für Nutz- und Schlachtvieh auf den Viehmärkten zu Cham 469
XXXVII. Die Bewegung der Holzpreise 471
XXXVIII. Die Jahresdurchschnittspreise der Viktualien in Straubing 1900—1910 472
XXXIX. Die Entwicklung der Ernteerträge 475
XL. Die Bewegung des Viehstandes 478
XLI. Die Entwicklung der Umlagen der land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und der Kreisumlagen 480
XLII. Der durchschnittliche Jahresarbeitsverdienst der in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigten Personen 481
XLIII. Übersicht über die Entwicklung der Darlehnskassenvereine 491
XLIV. Die Entwicklung der Spareinlagen und deren Verzinsung in den Distriktssparkassen 492
XLV. Die Verteilung der Pfandbriefe nach dem Zinssatze 1900—1910. 494
XLVI. Die Bevölkerungsbewegung 502

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Erster Teil.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Erhebungsgebietes[1].

1. Dessen wirtschaftsgeographische Beschreibung.

Das in der vorliegenden Arbeit behandelte Gebiet zerfällt, ebenso wie der Regierungsbezirk Niederbayern, in die beiden Hauptteile nördlich und südlich der Donau. Südlich der Donau haben wir die durch das Isartal geteilte Hügelrückenzone des Alpenvorlandes, nördlich den Bayrischen Wald.

Zu dem südlichen, „Bezirke der Ebene" genannten Teil gehören alle Gemeinden aus den Rentämtern Dingolfing, Landau und Straubing und der südlich der Donau liegende Teil des Amtsgerichtsbezirkes Deggendorf[2]. Zu den „Waldbezirken" gehören die übrigen Deggendorfer Gemeinden und die sämtlichen Gemeinden der Ämter Regen-Zwiesel und Viechtach.

Beide Bezirke weisen in sich Verschiedenheiten auf. In den Bezirken der Ebene haben wir zunächst an der Donau entlang einen einige Kilometer breiten Strich (von der Donau bis etwa zur Bahnlinie Regensburg—Passau), der aus alluvialem Geschiebe mit Hochwasserablagerungen besteht und nur eine geringe Fruchtbarkeit besitzt. An ihn schließt sich

[1] Siehe dazu: Götz: Geographisch-historisches Handbuch von Bayern. München 1903; Bavaria, Landes- und Volkskunde des Königreichs Bayern: Niederbayern; Leythäuser: Wirtschaftliche und industrielle Rundschau im Gebiete des inneren Bayrischen Waldes. Passau 1906; Brem: Hausindustrie im Bayrischen Walde. München 1908; Untersuchungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse in 24 Gemeinden von Bayern. München 1895: Die Jahresberichte des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern, zum Teil gekürzt enthalten in den Beilagen zur Vierteljahrsschrift des bayrischen Landwirtschaftsrates; Handbuch des größeren Grundbesitzes in Bayern. München 1907; Berichte über die Wanderversammlungen des bayrischen landwirtschaftlichen Vereins: 1893 in Landshut, 1901 in Zwiesel, 1910 in Straubing. Endlich die Veröffentlichungen des Bayrischen Statistischen Landesamtes, insbesondere Heft 81 der Beiträge zur Statistik des Königreichs Bayern.

[2] Vgl. indessen S. 340, Anmerkung 1.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle I. **Die Boden=**

(Aus Heft 81 der Beiträge des König

Bezirk	Landwirtschaftlich benutzte Fläche in % der Gesamtfläche aller Betriebe	Forstwirtschaftlich benutzte Fläche in % der Gesamtfläche aller Betriebe	Ackerland			Wiesen	
			ha	in % der landwirtschaftlich benutzten Fläche der Betriebe mit Ackerland	in % der landwirtschaftlich benutzten Fläche aller Betriebe	ha	in % der landwirtschaftlich benutzten Fläche aller Betr.
Deggendorf .	71,6	26,1	22482	63,1	62,7	12 642	35,4
Dingolfing .	74,7	23,6	20912	73,1	73,0	7 223	25,2
Landau an der Isar . . .	83,2	14,7	23065	77,3	77,0	6 451	21,5
Regen . . .	41,4	53,4	7791	47,4	46,8	8 638	51,9
Straubing .	89,2	9,0	30828	82,7	82,4	6 148	16,4
Viechtach .	48,9	46,6	9097	52,4	52,0	8 063	46,1
Regierungsbezirk Niederbayern .	72,4	25,1	461910	68,3	67,9	206 666	30,4

der vorzügliche „Gäuboden" an, der Niederbayern den Ruf der Kornkammer Bayerns verschafft. Dieser aus feinem Sand, kohlensaurem Kalk und Ton bestehende Lößboden erfüllt die ganze Donauebene von Regensburg an bis ungefähr an die Isar und zieht sich in keilförmiger Gestalt das Isartal weit hinauf, ungefähr bis an die Grenze zwischen den Bezirksämtern Landau und Dingolfing. Der Lößboden geht dann allmählich in den „Dunka=" oder „Dunkelboden" über, einen feinsandigen und kalkhaltigen, auch sehr guten Lehmboden, der sich im Isartal häufiger findet als der reine Lößboden. Je mehr man zur eigentlichen Hügelrückenzone des Alpenvorlandes emporsteigt, um so mehr findet sich ein mehr sandiger, durch zersetzte Lößlager verbesserter Boden, der sich auf den südlichen Teil von Straubing, die Nordwestecke von Landau und den nördlichen Teil von Dingolfing bis zum Einschnitte des Isartales erstreckt. Dieses Gebiet wird gegliedert durch das tiefe Aitrachtal mit seinen guten Wiesen[1]. Eine wesentlich schlechtere Bodenbeschaffenheit hat das Isarmoos, das sich an der Isar entlang zieht und sich flußaufwärts immer mehr verbreitert, bis es seine größte Ausdehnung im Dingolfinger Bezirk erreicht. Entstanden ist dies Sumpfmoor durch eine ungeheure Schotterablagerung und zu starke Gefällsminderung des

[1] Die Gemeinde Leiblfing in den „Untersuchungen über 24 Gemeinden" ist hier gelegen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

kultur.
lich Bayrischen Statistischen Landesamtes.)

Vom Ackerland ist bestellt mit													
Brotgetreide		Gerste		Hafer		Getreide überhaupt		Kartoffeln		Futterpflanzen		Brache	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
8270	36,9	2466	11,0	4723	21,1	15885	70,8	2162	9,6	2566	11,4	506	2,3
7247	34,7	3544	16,9	3669	17,5	14723	70,4	1714	8,2	2716	13,0	1064	5,1
7818	33,9	5420	23,5	2438	10,6	16082	69,7	1774	7,7	3043	13,2	1253	5,4
3116	40,0	17	0,2	1868	24,0	5051	64,8	1264	10,2	675	8,7	440	5,6
10079	32,7	7815	25,4	2337	7,6	20729	67,2	2632	8,5	4775	15,5	462	1,5
3913	43,0	31	0,3	2180	24,0	6172	67,8	1198	13,2	829	9,1	480	5,3
159543	34,5	60805	13,2	84116	18,2	311248	67,4	40473	8,8	54971	11,9	28866	6,2

oberirdischen wie des Grundwassers. Der kleine in die Bearbeitung hineingezogene Zipfel rechts der Isar trägt den allgemeinen Charakter der Hügelrückenzone mit ihrem sandigen Lehm- und lehmigen Sandboden, erhält aber ein besonderes Gepräge durch das einschneidende Vilstal mit seinen vorzüglichen Wiesen[1].

Entsprechend dieser Gestaltung ist die Benutzung des Bodens (vergleiche hierzu Tabelle I, die freilich nur Übersichten über ganze Bezirksämter gibt): Am nächsten an der Donau schlechte Wiesen und Weiden, mit Waldstrecken untermischt; auf dem Gäu- und Dunkelboden fast ausschließlich Ackerland mit hauptsächlichem Anbau von Gerste und Weizen, aber keine Gelegenheit zur Viehzucht; in den Gebieten der Hügelrückenzone ein guter Ackerboden mit gleichmäßigem Anbau aller Getreidearten, dazwischen ziemlich große Waldstrecken. Die Wiesen haben vor allem im Vilstale zu einer hoch entwickelten Viehzucht Gelegenheit gegeben, die die dortigen Bauern im Vereine mit Ackerbau und guten Waldbeständen zu begüterten Leuten macht. Im Isarmoosgebiete dagegen herrscht in jeder Beziehung ein kümmerlicher Wirtschaftszustand.

Die Siedelung ist meistens in mittelgroßen Ortschaften erfolgt, um die herum die Felder in der Regel in starker Gemenglage liegen.

[1] Die Gemeinde Schalldorf in den „Untersuchungen über 24 Gemeinden", die im Rottale liegt, würde ungefähr den Verhältnissen des Vilstales entsprechen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Nur im Vilstale und in einigen Straubinger Gemeinden findet sich mehr das Einöden- und Weilersystem mit arrondierten Fluren, während im Landauer Bezirk einige besonders große Ortschaften vorhanden sind.

Überall ist die landwirtschaftliche Bevölkerung stärker vertreten als die gewerbliche (siehe Tabelle II), besonders im Bezirksamte Straubing, wo allerdings keine größeren Orte in den Durchschnitt hineingezogen sind.

Tabelle II. **Die Verteilung der Bevölkerung nach Berufen**[1].

Verwaltungsbezirk	Erhebungsjahr	Gesamtbevölkerung	Von je 100 der Gesamtbevölkerung gehören zu		
			A. Land- und Forstwirtschaft	B. Gewerbe und Industrie	C. Handel und Verkehr
Deggendorf	1907	38 184	63,7	17,2	9,0
	1895	37 398	66,7	17,2	7,1
	1882	36 502	68,4	17,3	5,7
Dingolfing	1907	22 485	66,0	15,6	6,6
	1895	22 431	65,2	17,0	6,5
	1882	22 426	65,6	18,0	5,8
Landau a. d. Isar .	1907	23 411	69,5	15,0	6,3
	1895	22 810	66,3	18,2	5,5
	1882	22 407	65,5	18,8	5,8
Regen	1907	28 191	51,8	30,4	7,5
	1895	25 735	55,0	28,2	7,9
	1882	24 763	57,7	26,9	6,8
Straubing	1907	22 699	76,0	11,0	3,6
	1895	22 116	78,1	10,9	3,7
	1882	21 576	78,2	10,9	2,4
Viechtach	1907	22 682	65,0	19,7	5,1
	1895	21 514	69,5	18,9	4,4
	1882	20 159	72,5	13,7	4,2
Regierungsbezirk Niederbayern . . .	1907	702 450	59,8	19,8	7,5
	1895	668 572	62,0	19,6	6,8
	1882	643 662	62,4	20,2	5,9
Königreich Bayern .	1907	6 598 168	40,3	33,3	11,6
	1895	5 779 176	45,8	31,0	9,8
	1882	5 268 761	50,9	28,3	8,3
Deutsches Reich . .	1907	61 720 529	28,6	42,8	13,4
	1895	51 770 284	35,8	39,1	11,5
	1882	45 222 113	42,5	35,5	10,0

Die Anwesen gehören überwiegend in die Klasse des mittel- und vollbäuerlichen Besitzes; in Straubing sind die großbäuerlichen Betriebe stark vertreten (siehe Tabelle III auf Seite 324).

[1] Siehe Heft 81 der Beiträge zur Statistik des Königreichs Bayern. Seite 3 u. 9.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Verkehrs- und Absatzverhältnisse müssen als günstig bezeichnet werden, da nur die Gegend des oberen Aitrachtales eine größere Entfernung von den Eisenbahnlinien aufweist, die parallel zur Donau und Isar von Passau nach Regensburg und von München durch den Bayrischen Wald nach Prag laufen.

Nördlich der Donau erhebt sich wuchtig der als Plateau-Bergland zu bezeichnende Bayrische Wald. Die hier behandelten Bezirke zeigen schon infolge ihrer Höhenlage, die bereits ein Gebirgsklima entstehen läßt, ganz andere Verhältnisse als das Flachland. Neben langen Winter- und Schneeperioden, die sich vom November, manchmal schon vom Oktober an bis in den April hinein erstrecken, macht vor allem der aus Gneis und Granit bestehende Boden, der auf der Oberfläche in einen hellen, grauen Sandboden verwittert, einen ausgedehnten Getreidebau unmöglich; auch durch die außerordentliche Welligkeit des Bodens wird dieser sehr erschwert.

Bei einer eingehenden Betrachtung finden sich auch im Waldgebiete wirtschaftlich verschiedene Bezirke; und zwar treten deren Grenzen im allgemeinen nicht so scharf hervor wie in der Ebene, aber die einzelnen Teile folgen so aufeinander, daß die einzelnen Anwesen nur verhältnismäßig gute oder verhältnismäßig schlechte Böden haben, während die Höfe in der Ebene meistens aus guten und schlechten Ländereien bestehen.

Im Osten bei der Landesgrenze im Bezirke Regen beginnend, haben wir zunächst einen großen, ganz aus Granit aufgebauten und ganz mit Wald bestandenen Gebirgszug. Darauf folgt nach Westen eine allgemeine Abdachung, wo Tal und Hügel ohne bestimmte Gliederung abwechseln und ebenso auch Wald, Wiese und Ackerländereien. Der Ackerboden besteht aus tonigem Sand, der nach Norden, dem Bezirke Viechtach zu, etwas mehr in tonigen Lehm übergeht. Vielfach findet sich auch mooriger Grund, der besonders die Wiesen in einen arg versumpften Zustand geraten läßt.[1] In Viechtach finden sich im Osten und Süden ähnliche Verhältnisse, wie in den benachbarten Teilen Regens. Nach Nordwesten zu senkt sich dann das Gebiet, und zugleich macht der Sand in der obersten Erdschicht immer mehr einem sandigen Lehmboden Platz; daher ist auch der Anteil des Roggens an der Getreidebaufläche hier viel größer als in den übrigen Teilen des Waldes; es zeigt sich sogar eine verhältnismäßig große Weizenbaufläche. Auch treten Wald und Wiesen mehr hinter dem Acker zurück, so daß verhältnismäßig günstige

[1] Diesem Gebiete ist die Gemeinde Zell in den „Untersuchungen aus 24 Gemeinden" entnommen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle III.

Die landwirtschaftlichen Betriebe nach ihrer Größe (Klein-,

Bezirk	Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe						Landwirtschaftlich benutzte Fläche überhaupt ha
	überhaupt	hiervon mit einer landwirtschaftlich benutzten Fläche von					
		unter 2 ha	2 bis 5 ha	5 bis 20 ha	20 bis 100 ha	100 ha und mehr	
Deggendorf . .	4949	1228	1523	1868	327	3	35761
Dingolfing . .	3264	775	802	1322	363	2	28661
Landau a. d. Is.	3028	584	803	1252	384	5	29942
Regen	2770	988	846	763	171	2	16651
Straubing . .	3068	508	660	1395	491	14	37397
Viechtach . . .	2780	900	853	836	191	—	17499
Regierungsbezirk Niederbayern . . .	85520	21947	21926	29836	8751	60	680218
Königreich Bayern . . .	669911	241642	162431	224640	40663	535	4239237
Deutsches Reich	5736082	3378509	1006277	1065539	262191	23566	31834874

Wirtschaftsbedingungen vorhanden sind. Der Deggendorfer Anteil an den Waldbezirken zeichnet sich zum größten Teile nicht sehr vor dem Nachbargebiete Regen aus, doch öffnen sich nach Süden zu mehrere Täler mit sonnigen, obstreichen Hängen und besserem Ackerboden.

Der Bodenbeschaffenheit entspricht die Bodenbenutzung. Am besten gedeiht der Hafer. Der gleichfalls verbreitete Roggenbau müßte bei einer rationelleren Bewirtschaftung etwas eingeschränkt werden. Weizen findet sich nur an wenigen günstig gelegenen Stellen, Gerste bildet die Ausnahme. Viel mehr als für Getreide bietet der Boden für kräftigen Waldwuchs eine gute Zusammensetzung, und dementsprechend nehmen im Bezirke Regen die zur Forstwirtschaft benutzten Flächen den größten Teil der Gesamtfläche ein[1]. Weiter lassen die vielen kleinen Gebirgsbäche in Tälern und Mulden große Wiesenflächen entstehen, deren Anteil an der landwirtschaftlich benutzten Fläche den des Ackerbodens fast überall übersteigt (siehe Tabelle I).

[1] Der Waldreichtum in Verbindung mit der Abgeschiedenheit und geringen allgemeinen Entwicklung dieser Gegend bedingen eine sehr weitgehende Verwertung des Holzes für den Bau der Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die in der Ebene regelmäßig zum größten Teile aus Ziegelsteinen erbaut sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Mittel-, Großbetrieb) nach der Betriebszählung von 1907 [1].

Von 100 Betrieben entfallen auf die Größenklasse von					Von 100 ha landwirtschaftlich benutzter Fläche treffen auf die Größenklasse von				
unter 2 ha	2 bis 5 ha	5 bis 20 ha	20 bis 100 ha	100 ha und mehr	unter 2 ha	2 bis 5 ha	5 bis 20 ha	20 bis 100 ha	100 ha und mehr
24,8	30,8	37,7	6,6	0,1	3,2	14,2	51,3	30,1	1,2
23,7	24,6	40,5	11,1	0,1	1,9	9,6	46,3	40,9	1,3
19,3	26,5	41,3	12,7	0,2	1,7	9,3	41,3	45,6	2,1
35,7	30,5	27,5	6,2	0,1	5,3	16,3	47,5	28,6	2,3
16,6	21,5	45,5	16,0	0,4	1,0	6,2	37,3	48,1	7,4
32,4	30,7	30,1	6,8	—	5,5	15,6	50,4	28,5	—
26,6	26,6	36,1	10,6	0,1	2,7	10,7	45,5	39,7	1,4
36,1	24,2	33,5	6,1	0,1	3,9	12,9	52,2	28,8	2,2
58,9	17,5	18,6	4,6	0,4	5,4	10,4	32,7	29,3	22,2

Die Landwirtschaft allein könnte in diesen, von der Kultur ganz entlegenen und zurückgebliebenen Gegenden ihre Bewohner nie ernähren. Diese können ihr Leben nur notdürftig mit Hilfe gewerblicher Tätigkeit fristen, die durch das Zusammentreffen von großen Holzvorräten und guten Wasserkräften und ähnlichen begünstigt wird. Der ganze dortige Menschenschlag ist unterernährt und, allerdings wohl auch infolge langer Inzucht, sehr klein. Eine sehr gute Verdienstquelle bieten auch die zahlreichen Beeren und Pilze des Waldes, in dem ein „Forstzwang" nicht besteht, in dem also jeder ohne besondere Erlaubnis überall das Recht zur Beeren- und Pilzernte hat. Mit diesen Darlegungen steht es im Einklang, daß die Bevölkerung in stärkerem Maße als in den Bezirken der Ebene in Industrie und Handel tätig ist (siehe Tabelle II) und daß der Anteil der landwirtschaftlichen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung im Bezirksamte Regen weit hinter dem des Regierungsbezirkes Niederbayern bleibt. In der Industrie herrschen aber Kleinbetrieb und Heimarbeit vor, und so ist es trotz ihrer Verbreitung bei der

[1] Siehe Heft 64 der Beiträge zur Statistik des Königreichs Bayern, Seite 20 ff. und Seite 34.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

abgelegenen Lage des Gebietes begreiflich, daß die Zustände vielfach noch etwas rückständig sind und daß die Sitten in starkem Maße ihren patriarchalischen Charakter behalten haben.

Aus den Zahlen der landwirtschaftlichen Betriebsstatistik für die Waldbezirke (siehe Tabelle III) scheint hervorzugehen, daß eine recht große Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe zu den unteren Größenklassen gehört; tatsächlich sind aber viele von ihnen größere Bauernhöfe, zu denen außer der landwirtschaftlich benutzten Fläche große Waldstrecken gehören, die bei der Betriebsstatistik nicht berücksichtigt sind. Was die Ansiedelungsweise angeht, so sind im Walde im allgemeinen die Einöden und Weiler mit arrondiertem Besitz häufiger, besonders im Viechtacher Bezirke, am wenigsten im Amte Regen, wo sich zum Teil Parzellen von winzigem Umfang in äußerster Gemenglage finden.

Der Bayrische Wald wird durch die Eisenbahn von München über Eisenstein nach Prag durchschnitten, von der sich zwei Kleinbahnen nach Viechtach und Grafenau abzweigen. Diese Bahnlinien entsprechen sehr wenig den Bedürfnissen, da die sämtlichen Landesprodukte zum größten Teile nach Norden, nach dem Rheinlande und Sachsen wandern, wohin sie nur auf dem großen Umwege über Regensburg gebracht werden können. Vor allem aber berührt die Eisenbahn nur einen kleinen Teil des Waldes. Nur eine große Waldbahn, die parallel zur böhmischen Grenze liefe, würde den Verhältnissen Genüge leisten können. Die Zahl der gut gepflegten Wege ist gleichfalls vermehrungsbedürftig.

Eine besondere Stellung nehmen die Ortschaften und Gemeinden mehr städtischen Charakters ein. Von diesen sind in den Bezirken der Ebene besonders zu nennen die Orte Schaching, Helfkam (Gemeinde Schaching) und Metten (Gemeinde Metten) und die Gemeinde Reisbach. Die beiden ersten Orte sind Vororte, zum Teil sogar Villenkolonien der Stadt Deggendorf (gegen 10 000 Einwohner). Metten ist Sitz eines Klosters mit einer höheren Schule und Reisbach ein wichtiger Marktort für das Vilstal.

In den Waldbezirken tragen einen mehr städtischen Charakter die Gemeinden Regen und Zwiesel und die Orte Ruhmannsfelden, Eisenstein und Bodenmais in den Gemeinden gleichen Namens. Regen und Zwiesel sind Marktorte und Sitze mehrerer Behörden; auch haben beide, vor allem Zwiesel, einen nicht unbedeutenden Fremdenverkehr. In Bodenmais, das, am Fuße des Arbers gelegen, gleichfalls Fremdenverkehr hat, befindet sich ein staatliches Bergwerk mit etwa 100 Arbeitern. Eisenstein ist Grenzstation und übt starke Anzugskraft auf

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Sommerfrischler aus. Ruhmannsfelden endlich hat als kleinerer Marktort eine gewisse Bedeutung[1].

2. Der Stand der Landwirtschaft im Erhebungsgebiet.

In den Bezirken der Ebene sowohl wie in denen des Waldes werden weder die günstigen Wirtschaftsbedingungen genügend ausgenutzt, noch wird das richtige Verfahren angewendet, um aus den schlechten Böden bessere Ergebnisse herauszubringen.

Fast überall herrscht, durch die Gemenglage der Fluren bedingt, eine oft nur wenig verbesserte Dreifelderwirtschaft. In vielen Gegenden tritt kulturhindernd noch der Bifangbau auf, der mit seinen langen, schmalen, in der Mitte aufgehäuften Beeten, zwischen denen die Saaten in den Furchen meist ersticken und verfaulen, nach sachkundigen Berechnungen zur Folge hat, daß die Getreidemenge auf einem Hektar um ein Drittel hinter dem möglichen Ernteertrag zurückbleibt. Besonders im Walde, wo man in besonders starkem Maße Bifangbau treibt und die Bifange sehr hoch und parallel zum Berge pflügt, zeigen sich die schädlichen Folgen dieser Anbauweise.

Die Bearbeitung des Bodens läßt viel zu wünschen übrig. Die alten deutschen Holzpflüge mit eiserner Pflugschar werden, wiederum vor allem in den Waldbezirken, noch viel benutzt, es finden sich noch vielerorts ganz primitive Eggen, und zur Einführung der Drillmaschinen müssen große Anstrengungen gemacht werden. Die Düngung ist auch nicht vollkommen, da fast nirgends eine wirtschaftliche Sammlung des Düngers erfolgt. Die Anwendung von künstlichen Düngemitteln hat allerdings — besonders infolge der Tätigkeit der Bauernvereine usw. — stark zugenommen, aber der Boden in den Waldbezirken bedarf noch einer weit ausgedehnteren Zufuhr von Kalk (Thomasmehl). Die Saatgutauswahl muß vielfach nicht genügend sorgfältig sein, wenn noch Fälle möglich sind, in denen Abputzgetreide zur Aussaat benutzt wurde[2]. Sehr häufig wird auch der Fehler gemacht, daß Weizen und Roggen nach Hackfrüchten gebaut wird, statt nach Klee.

Der Viehstapel (siehe Tabelle IV) besteht zum größten Teile aus Rindvieh, das besonders in den Waldbezirken mit ihrem großen Wiesenreichtum sehr zahlreich ist; im Verhältnis zu der nutzbaren Fläche mögen sogar hier wie auf der Ebene zu viele Tiere gehalten werden.

---

[1] Vgl. zu dieser Übersicht Seite 340 Anm. 2.

[2] Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern und Bericht über die Wanderversammlung des bayrischen landwirtschaftlichen Vereins in Straubing 1910.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle IV. **Der Viehstand.**

(Heft 81 der Beiträge S. 130 ff.)

Bezirk	Zahl der				Auf 100 ha landwirtschaftl. benutzte Fläche treffen				Von 100 Rindern sind Kühe
	Pferde	Rinder	Schafe	Schweine	Pferde	Rinder	Schafe	Schweine	
Deggendorf	3585	33117	710	15035	10,0	92,6	2,0	42,0	49,4
Dingolfing	3080	23733	2014	12611	10,7	82,8	7,0	44,0	48,2
Landau an der Isar.	3517	26448	2001	16514	11,7	88,3	6,7	55,2	45,1
Regen . .	3851	17028	921	2928	5,1	102,3	5,5	17,6	40,6
Straubing	5219	29472	605	20738	14,0	78,8	1,6	55,5	45,0
Viechtach .	1144	19646	1671	1930	6,5	112,3	9,5	11,0	43,1
Regierungsbezirk Niederbayern	72847	609743	67882	308134	10,7	89,6	10,0	45,3	47,6
Königreich Bayern .	339517	3561139	770345	1702256	8,0	84,0	18,2	40,2	—
Deutsches Reich . .	3491103	19976209	8921620	18865751	11,0	62,7	28,0	59,3	—

Aufzucht und Milchwirtschaft wird wenig getrieben; große Bedeutung hat aber die Zugkraft der Ochsen und zwar besonders im Walde, wo die Pferde sehr wenig zahlreich sind; hier sucht man auch fast überall sich Einnahmen aus der Viehmästung zu verschaffen. Die Mast und noch weniger die Aufzucht von Schweinen hat sich noch lange nicht genügend eingebürgert, in den Waldbezirken spielt sie eine auffallend geringe Rolle.

Die Viehhaltung und die Wiesenkultur steht durchaus nicht auf der Höhe der Zeit. „Es ist nicht lange her, seitdem man in Niederbayern von einer eigentlichen Viehzucht reden kann[1]." Diese Worte sind mehr als wahr. Die Verjüngung des Viehstandes geschah und geschieht durch zu junge und fehlerhafte Stiere. Die guten werden des lockenden Preises halber verkauft. Die Aufzucht der Kälber, von denen wieder die besten früh verkauft werden, erfolgt mit wenig Milch. Dann ist der gesamte Viehbestand im Walde wie auf der Ebene in kleinen, niedrigen Ställen untergebracht; die winzig kleinen Fenster, deren Löcher man häufig mit Mist verstopft sieht, können nur wenig Licht und Sonne in die überwarmen Räume bringen, in denen die

[1] Aus dem Berichte über die Wanderversammlung des bayrischen landwirtschaftlichen Vereins 1902 in Zwiesel.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Reinlichkeit auch nicht auf den ersten Blick zu sehen ist. Bewegung erhalten die Kühe nur im Herbst auf der Stoppelweide.

Und nun das Futter dieser Tiere; in der Ebene, wo dem Landwirt nur wenig oder gar keine Wiesen zur Verfügung stehen und das wenig vorhandene Heu den Pferden aufgespart werden muß, kann ja für das Rindvieh zur Sommerfütterung Grünfutter gebaut werden; im Winter aber erhält es nichts als Stroh und wieder Stroh, das nur in seltenen günstigen Fällen durch Kraftfuttermittel nahrhafter gemacht wird. Es ist klar, daß diese „Düngermaschinen" ziemlich ausgehungert in den Frühling hineinkommen. In trockenen Jahren muß Vieh verschleudert und späterhin der Bestand durch teure Zukäufe wieder auf die gewöhnliche Anzahl gebracht werden.

In den Bezirken links der Donau ist der Wiesenreichtum zwar groß, aber diese Wiesen sind bis auf wenige Ausnahmen versumpft und überwässert. Der Stallmist reicht ja in den seltensten Fällen aus, um die Äcker zu düngen, und die Jauche fließt aus den in der Nähe des Hauses primitiv angelegten Düngergruben überall hin und findet nur nicht im Wirtschaftsbetriebe Anwendung; höchstens läßt man sie auf die unmittelbar am Hause gelegenen „Pointwiesen" laufen, auf denen dann infolge von Stickstoffübersättigung bittere Pflanzen wachsen. Die übrigen Wiesen müssen sich mit einem solchen Übermaß von Wasser behelfen, daß zuletzt die Binsen ihre häufigsten Pflanzen werden[1].

Auch die Waldwirtschaft ist durchaus nicht irgendwie geregelt. Man überläßt den Wald ziemlich sich selbst und schlägt soviel Holz heraus, wie es der in der Wirtschaft augenblicklich fehlende Geldbetrag gerade erfordert.

Als Ergebnis dieser Betrachtungen muß festgestellt werden, daß noch sehr viele Verbesserungen gemacht werden können und müssen. Es muß freilich auch anerkannt werden, daß in dem verflossenen Jahrzehnt, besonders seit 1905 schon viele Fortschritte gemacht worden sind[2].

---

[1] In einem Gedichte „An mein Odelfaß", enthalten in dem Programm des landwirtschaftlichen Bezirkvereins Regen für einen landwirtschaftlichen Kurs in Kirchberg am 28./29. 8. 1907, wird ganz treffend gesagt:

Die volle Grube hilft mir halb,
Wenn gleich beim Dorf die Wiesen
Ersticken gar im Überfluß,
Doch andere hungern müssen.

[2] Siehe die Jahresberichte des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern und Bericht über die Wanderversammlung des bayrischen landwirtschaftlichen Vereins 1910 in Straubing.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zweiter Teil.

Zur Methode der Statistik.

1. Die Quellen für das Material und dessen Aufnahme.

Mit Rücksicht auf die Verschiedenartigkeit der in Betracht kommenden Verhältnisse in den einzelnen Bundesstaaten sind zunächst einige Angaben über die Einrichtung der Akten erforderlich, aus denen das Urmaterial geschöpft ist. Es kamen für die Preis- und Eigentumswechselstatistik die Kataster und für die Verschuldungsstatistik das Grundbuch in Betracht.

Das bayrische Katasterwesen beruht auf dem Grundsteuergesetz vom 15. August 1828/19. Mai 1881 und den dazu erlassenen Verordnungen. Die Kataster sind Parzellarkataster und nach Steuergemeinden angelegt. Sie bestehen aus je einem Urkataster, einem Flächenrepertorium und den Partialheften.

Das Urkataster enthält auf Personalfolien — regelmäßig auf einem Blatte — eine Zusammenstellung der sämtlichen Ländereien der verschiedenen Landbesitzer einer Gemeinde unter Angabe der einzelnen Plannummern mit ihrer Größe in Hektar und Tagwerk (1 Tagwerk = 0,341 Hektar), ihrer Steuerverhältniszahl, Kulturart, Bonitätsklasse und dem Erwerbstitel. Im Flächenrepertorium sind alle Parzellen nach der Reihenfolge ihrer Plannummern zusammengetragen mit der Bemerkung, bei welchem Katasterblatt sie zu finden sind. Die Partialhefte, die für jedes Folium des Urkatasters angelegt werden, dienen zwecks Richtighaltung der Kataster zur Fortschreibung aller Veränderungen, die den Bestand dieses Blattes berühren, und von denen hier nur die Eigentumsänderungen zu betrachten sind.

Alle Liegenschaftsverträge werden in Bayern vor dem Notar abgeschlossen. Dieser übermittelte früher die Änderungen unmittelbar an das Rentamt. Seit der Vollendung der Grundbuchanlegung (1. Mai 1905) setzt das Grundbuchamt auf Grundlage der bei ihm eingereichten Notariatsurkunden das Rentamt von den Eigentumsveränderungen in Kenntnis. Zu deren Übermittlung dienten und dienen Umschreibverzeichnisse, deren Form sich seit dem 1. Mai 1905 gegen früher et-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

was verändert hat, deren Inhalt aber derselbe geblieben ist. In diese trägt das Amtsgericht und trug früher der Notar ein: den Namen, oft auch Stand und Wohnort der alten und neuen Grundstückseigentümer, die genaue Bezeichnung des Grundstücks, das einen neuen Eigentümer erhalten hat, und den Erwerbstitel mit Angabe des Erwerbspreises und des Tages der Beurkundung, seit 1905 auch Datum und Seite der Grundbucheintragung. Das Rentamt fügt noch die dazu gehörenden Angaben über Steuerverhältniszahl, Bonitätsklasse, Kulturart und Bodenzinsbelastung in die Umschreibeverzeichnisse hinein, und auf dieser Grundlage erfolgt dann die Namensumschreibung der Anwesen, bzw. die Ab- und Zuschreibung der Stückländereien in den Partialheften, die zur Aufnahme der erwähnten Angaben eingerichtet sind; nur die Angaben über die Bodenzinse werden in besonderen Gefällskatastern entsprechend behandelt.

Für den Eigentumswechsel ganzer Anwesen und für die Zertrümmerungsverkäufe von Stückländereien habe ich mich an das Urkataster und die Partialhefte gehalten, weil der für eine Eigentumswechselstatistik erforderliche Überblick über die Geschichte der einzelnen Anwesen sich nur auf diese Weise ergibt und sonst auch nicht das Schicksal der sämtlichen Parzellen eines zertrümmerten Anwesens und damit die Rohgewinne der Güterhändler (Anhang D) hätten festgestellt werden können. Die Aufnahmetätigkeit wurde dadurch erschwert, daß die Felder einer großen Anzahl von Anwesen über die Gemarkungen mehrerer Gemeinden und manchmal sogar Rentamtsbezirke verteilt liegen und dann die Gesamtfläche eines verkauften Anwesens mühsam aus den Katastern der sämtlichen Gemeinden zusammengesucht werden mußte[1].

Die Einrichtung des in Niederbayern am 1. Mai 1905 vollständig angelegten Grundbuches mit seinem Bestandsverzeichnis und den drei Abteilungen setze ich als bekannt voraus, da es von dem der anderen größeren Bundesstaaten nicht wesentlich abweicht. Die bis 1905 bestehenden Pfand- und Hypothekenbücher beruhten zwar auf anderen rechtlichen Grundlagen und hatten keine zweite Abteilung; diese Unterschiede haben aber keine wesentlichen Schwierigkeiten oder Ungenauigkeiten verursacht. Auf einige Folgen des Überganges von dem einen zum andern System werde ich später zurückkommen.

---

[1] In einigen Fällen mögen Nebenbesitzungen übersehen sein; einige Fälle, wo die Eingehörungen nicht festgestellt werden konnten, sind für die Durchschnittsberechnung nicht verwertet worden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Auffindung der verkauften Grundstücke zwecks Feststellung ihrer Belastung wurde bei den Fällen vor 1905 durch die zum Grundbuch gehörenden Personal- und Realregister, bei späterem Eigentumswechsel durch die in den Umschreibverzeichnissen enthaltenen Hinweise auf das Grundbuch ermöglicht.

Aus den geschilderten Quellen wurden die Daten der einzelnen Eigentumswechselfälle auf Zählstreifen eingetragen[1], deren Anordnung nachfolgend wiedergegeben ist.

Siehe die Tabellen Seite 333 und 334.

2. Die Angaben über die Preise und ihre Zusammenstellung[2].

Aufgabe der Bodenpreisstatistik wie jeder Preisstatistik ist es, aus einer Reihe von Einzelfällen Mittelwerte zu gewinnen und dann die Durchschnittspreise zeitlich verschiedener Reihen zu vergleichen[3]. Es müssen aber zunächst die Einzelpreise einwandfrei bekannt, d. h. die verkaufte Fläche und der dafür gezahlte Preis genau festgestellt sein, da es sich bei den Bodenpreisen um zusammengesetzte Reihen[4] handelt, bei denen erst die Kenntnis der Verkaufssummen und des Verkaufsgegenstandes „einen vollen statistischen Aufschluß bietet". Aber schon hier tauchen Schwierigkeiten auf.

Zunächst zur Bestimmung der Fläche:

Viele größeren Anwesen im Bayrischen Walde haben ein Gemeinderecht d. h. ein Nutzungsrecht an einer Allmende, und da es vorkommt,

---

[1] Bei Beginn der Arbeit wurden sie fortlaufend auf größeren Bögen abgeschrieben in der Reihenfolge, wie sie sich in dem Kataster fanden. Bei der weiteren Bearbeitung mußten sie aber anders geordnet werden, und um die dabei entstehenden Schreibereien zu vermeiden, ging ich zu den Zählstreifen über.

[2] Ich verweise für die beiden folgenden Abschnitte auf Kollmann: Über die Statistik der Bodenpreise im allgemeinen und die Kaufpreise des Grundeigentums im Großherzogtum Oldenburg von 1866—1893, Tübingen 1893, eine Arbeit, der ich viel Anregung verdanke, auf die nach ihm zitierten Ausführungen Engels in der fünften Sitzungsperiode des Internationalen Statistischen Kongresses in Berlin 1863 Bd. I. S. 81—85, auf die Verhandlungen des deutschen Landwirtschaftsrates 1902, abgedruckt in dessen Archiv 26. Jahrg. 1902 S. 238 ff., auf Zimmermann, Zur Frage der Besitzwechsel-, Hypothekar- sowie Bodenpreis- und Bodenwertstatistik, Zeitschrift f. d. ges. Staatswissenschaft. Tübingen 1904 und auf die Ausführungen in den Beiträgen zur Statistik des Grundeigentums, Zeitschrift des Kgl. Sächs. Statist. Bur. Jahrg. XXXVIII 1892 S. 66. ff. und Jahrg. XXXIX 1893 S. 150 ff.

[3] Ein Verfahren, das auf anderer Grundlage lediglich zur Feststellung der Bewegung der Bodenpreise dient, soll später besprochen werden (s. S. 367 ff.).

[4] v. Mayr: Statistik und Gesellschaftslehre Bd I. Freiburg 1895 S. 89.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1. Anordnung eines Zählstreifens für den Eigentumswechsel von Anwesen[1].

Steuergemeinde, Hausnummer und Ortschaft (Grundbuchblatt)	Name und Stand des alten und des neuen Eigentümers	Art des Eigentumswechsels	Größe ha	Steuerverhältniszahl	Bodenzinsbelastung	Tag der Beurkundung	Preis für die Immobilien ℳ	Preis für das Mobiliar ℳ	Brandversicherungssumme ℳ	Zur Zeit des Eigentumswechsels bestehende Schulden ℳ	Gelegentlich des Eigentumswechsels hinzukommende Schulden ℳ	Angaben[2] über den vorhergehenden Eigentumswechsel	Bemerkungen[3]

[1] Die wirklichen Zählstreifen haben keinen Vordruck oder Kopf gehabt; die einzelnen Angaben sind lediglich auf den entsprechenden Platz gesetzt.

[2] Fiel der vorhergehende Eigentumswechsel in die Zeit nach 1900, dann wurde hier nur ein kurzer Hinweisvermerk gemacht, lag er vor 1900, so wurden Eigentumswechselart, Größe, Preis und Zeit notiert. Dies ist jedoch für fast keinen Bezirk vollständig geschehen, da das Durchstöbern der alten Kataster neben den vielfach renovierten Katastern im Verhältnis zu den Ergebnissen zeitraubend gewesen wäre. Da außerdem noch andere technische Schwierigkeiten auftauchten und eine genaue Verschuldungsstatistik für die Waldbezirke für die Zeit vor 1900 kaum erreichbar erschien, so sah ich — zugleich auch mit Rücksicht auf die zur Verfügung stehende Zeit — von dem Plane ab, eine Darstellung der Preise vor 1900, nach Jahrzehnten oder nach Jahrfünften geordnet, als Einführung in die Preisbewegung nach 1900 zu geben. Die notierten Angaben waren aber von Bedeutung für die Beantwortung der Frage, wie lange ein Anwesen durchschnittlich bei einem Besitzer bleibt (s. S. 390–392). Bei Stückländereien (Zählstreifen II) kam übrigens ein mehrfacher Eigentumswechsel ein und derselben Parzelle für sich allein fast nie vor.

[3] Diese Spalte diente für einen kurzen Vermerk über die Hauptkulturart des Anwesens, gegebenenfalls über das Vorkommen eines Gewerbebetriebes, das Vorhandensein eines Nebenbesitzes in Nachbargemeinden, wenn möglich auch über die Ursachen zum Eigentumswechsel und etwaige Besonderheiten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

2. Anordnung eines Zählkreisens für den Eigentumswechsel von Stückländereien.

Steuergemeinde, Name und Stand des Käufers und Verkäufers mit Angabe ihrer Haus- oder Besitznummer (Grundbuchblatt)	Art des Eigentumswechsels	Größe ha	Kulturart	Bonitätsklasse	Steuerverhältniszahl	Bodenzinsbelastung	Tag der Beurkundung	Preis ℳ	etwa bestehende oder aus Anlaß des Eigentumswechsels hinzukommende Schulden ℳ	Bemerkungen

daß umfangreiche Ländereien nur einer kleinen Anzahl von Berechtigten zustehen, so war in solchen Fällen zu erwägen, ob nicht ein verhältnismäßiger Teil der Allmende als zum Bestande des Anwesens gehörig hinzuzurechnen war. Mit Ausnahme einiger ganz krasser Fälle, in denen auch eine Aufteilung der Ländereien tatsächlich vorgenommen war, ist dies jedoch nicht geschehen, da die Allmende in der Regel aus schlechtem Boden besteht und schlecht bewirtschaftet ist. Ihre Berücksichtigung hätte daher die betreffenden Anwesen im Verhältnis zu anderen Anwesen der errechneten Größe als zu billig erscheinen lassen und eine größere Fehlerquelle enthalten als ihre Nichtberücksichtigung; außerdem wäre die Durchführung dieses Grundsatzes praktisch zu schwierig gewesen.

Noch größere Schwierigkeiten bietet die genaue Bestimmung des Preises. Der von den Parteien angegebene Preis muß mit Mißtrauen betrachtet werden, da es sehr häufig vorkommen mag, daß die Werterklärungen zum Zwecke der Steuerhinterziehung falsch abgegeben werden. Dies bezieht sich zunächst auf die Höhe der Preise an sich. Man kann aber annehmen, daß die Verschleierung der wirklichen Preise innerhalb der verschiedenen Eigentumswechselarten[1] in den einzelnen Fällen ziemlich gleichmäßig gewesen ist; sie dürfte daher wohl für die absolute Preishöhe eine gewisse Fehlerquelle

[1] S. darüber unten S. 348 ff.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

enthalten, nicht aber für den Vergleich der Mittelwerte mehrerer Jahre, auf den es hier im wesentlichen ankommt.

Weiter ist die Stempelgebühr für den Umsatz des Mobiliars (3 ‰ des Wertes[1]) niedriger als für den von Grundstücken (2 % des Wertes[1])[2]. Da ist es nicht unwahrscheinlich, daß in einer Reihe von Fällen der Wert des Beweglichen im Verhältnisse zu dem des Unbeweglichen zu hoch angesetzt, d. h. der reine Bodenpreis zu niedrig angegeben wird. Eine solche oder umgekehrte falsche Bemessung der Boden- und Inventarwerte kann aber auch unabsichtlich geschehen, da eine genaue Abgrenzung dazwischen vielfach unmöglich ist und der Bauer seinem Käufer keine derartig spezifizierte Rechnung vorlegt. In vielen Fällen ist andererseits der Wert des Mobiliars überhaupt nicht ausgeschieden, und dann ist es stets ungewiß, ob kein Inventar beim Hofe war, ob dessen Ausscheidung unterblieben ist, weil sie doch nur eine geringe Gebührenersparung bewirkt hätte, oder ob sonstige Gründe dabei mitgespielt haben, wie z. B. die Absicht, dem nächsten Käufer den Immobiliarwert möglichst hoch erscheinen zu lassen.

Eine Angabe über die einzelnen Inventarstücke hätte sich in vielen Fällen in den Notariatsurkunden finden lassen. Aber abgesehen von der Beschwerlichkeit dieses Weges wäre damit doch nicht viel gewonnen. Denn die Bestimmung des Wertes der einzelnen Gegenstände bliebe einer unzuverlässigen und willkürlichen Schätzung überlassen.

Man könnte auf den Gedanken kommen, dem geschilderten Übelstande dadurch zu entgehen, daß man nur den Gesamtpreis verwertet. Aber das wäre nicht zu billigen; denn erstens sind sämtliche Anwesen der Menge und Güte nach in durchaus verschiedener Weise mit Inventar ausgerüstet, und es ist auch denkbar, daß die Marktpreise des Mobiliars zeitweise eine andere Entwicklung durchmachen als die Bodenpreise. Solche Tatsachen werden aber selbst bei grundsätzlich falschen Angaben doch in diesen zutage treten, und damit bringt die Benutzung der Gesamtpreise eine größere Fehlerquelle mit sich als die getrennte Behandlung der Boden- und der Mobiliarwerte, insbesondere bei einer Arbeit, die in erster Linie die Entwicklung der reinen Bodenpreise beobachten will. Demgemäß sind bei der vorliegenden Arbeit die beiden

---

[1] Die Angaben beziehen sich auf den freihändigen Verkauf unter Nichtverwandten und auf Objekte im Werte von über 2000 Mark.

[2] Dazu trat nach der Finanzreform von 1909 noch eine Reichsstempelabgabe in Höhe von 1/3 % des Wertes.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Preisangaben für sich berücksichtigt[1], obwohl die Annahme nicht von der Hand zu weisen ist, daß im Laufe der Jahre mehrfach — vielleicht infolge abweichender Geschäftsführung verschiedener Notare — eine Änderung eingetreten ist in dem Maßstab, nach dem der Wert des Beweglichen und des Unbeweglichen in ihrem Verhältnis zueinander festgesetzt wird.

Zur Vollständigkeit hätte es allerdings noch gehört, daß neben die getrennten Immobiliar- und Mobiliarwerte die Durchschnitte der Gesamtpreise gesetzt wären. Diese können aber gegebenenfalls leicht errechnet werden durch Addition des Gesamtbodenpreises und des Gesamtmobiliarwertes und durch Division durch die Gesamtfläche (Spalte 4, 11 und 3 der Anhangstabelle A).

Ein Fehler in der Preishöhe hätte auch entstehen können, wenn die Gebühren und die für einige Gemeinden erhobenen besonderen örtlichen Umsatzsteuern bald von dem Käufer, bald von dem Verkäufer getragen worden wären und dementsprechend in den Preisen bald mitenthalten sein, bald fehlen würden. Das geschieht aber nicht, vielmehr wird in unserem Gebiete die Gebühr regelmäßig vom Käufer getragen.

Bei der Zusammenstellung der einzelnen Preise war zunächst der zeitliche Rahmen zu bestimmen, innerhalb dessen die Glieder der verschiedenen Reihen liegen durften. Als solcher ist grundsätzlich ein Jahr genommen, an dessen Stelle allerdings sehr häufig eine Spanne von zwei Jahren gesetzt werden mußte, weil sich sonst zu wenig Fälle ergeben hätten. Statt der Abgrenzung durch das Kalenderjahr wäre vielleicht eine solche durch Ernteperioden zweckmäßiger gewesen, doch wäre die Feststellung des Erntejahres mit großen Schwierigkeiten verbunden gewesen.

Als Zeit des Eigentumswechsels ist stets der Tag der Beurkundung

---

[1] Anders Rothkegel: Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreiche Preußen von 1895 bis 1906. Heft 146 der staats- und sozialwissenschaftlichen Forschungen, herausgegeben von Schmoller und Sering, Leipzig 1910, Seite 48 und 73 (eine Fortsetzung dieser Arbeit: Die Bewegung der Kaufpreise für ländliche Besitzungen und die Entwicklung der Getreidepreise im Königreich Preußen von 1895 bis 1909 ist in Schmollers Jahrbuch, XXXIV. Jahrgang, Heft 4, 1910 enthalten). Kollmann Seite 5 betont, daß es notwendig ist zu wissen, ob die Preise für Landgüter den Wert des Beweglichen umfassen oder nicht, sagt aber nicht deutlich, ob die von ihm wiedergegebenen Preise reine Bodenpreise sind oder auch den Inventarwert mitenthalten. Ähnliches läßt sich auch von anderen Arbeiten über die Bodenpreise sagen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

angenommen worden, von dem der Tag der Grundbucheintragung manchmal erheblich abweicht[1].

Innerhalb des zeitlichen Rahmens ist darauf zu achten, daß die Glieder einer Reihe „statistische Einheiten" sind, d. h. „sowohl hinsichtlich der Beobachtungseinheit als auch hinsichtlich des Beobachtungselements begrifflich übereinstimmen"[2]. Bei der vorliegenden Arbeit handelt es sich darum, daß die Verschiedenheiten des Grund und Bodens als des Gegenstandes, von dem etwas ausgesagt wird, und des Preises als der Behauptung, die über den Boden ausgesagt wird, entsprechend berücksichtigt werden.

Zunächst zur Verschiedenheit der Grundstücke.

Besonders in die Augen fällt die Notwendigkeit, Stückländereien und ganze Anwesen gesondert zu behandeln. Bei ganzen Anwesen wird zum Werte des Bodens noch der der Gebäude hinzugerechnet. Infolgedessen sind einzelne Parzellen bedeutend billiger als gleich große Anwesen. Auf der anderen Seite sind kleinere Stückländereien verhältnismäßig teurer als größere Anwesen, da die kleinen Anwesenbesitzer, die vor allem als Käufer solcher Parzellen auftreten, bei der scharfen Konkurrenz in der Nachfrage danach sehr hohe Preise bewilligen. Dies beruht gewiß mit auf dem Wunsche der Häusler und Söldner (= Kätner), „ein Stück Landesfürst" zu sein; sie können aber auch höhere Preise anlegen, da es sich für sie meistens darum handelt, ihre eigenen ungenügend ausgenutzten Arbeitskräfte zur vollen Entfaltung zu bringen und ihr Land arrondieren, wie es ja auch lohnend ist, zu einer großen Maschine, die ohne eine kleine Vorbereitungsmaschine nur die Hälfte der möglichen Arbeit leistet, diese, wenn auch mit großen Kosten nachzubeschaffen. Die Möglichkeit, eine kleine Parzelle intensiver zu bewirtschaften als ein großes Anwesen, mag auch als Grund für ihren höheren Preis angeführt werden, ebenso die größere Leichtigkeit in der Be-

[1] So wurden z. B. zwei große Zertrümmerungen aus den Jahren 1907 und 1908 erst Ende 1910 im Grundbuch und darauf im Kataster vollzogen. Wann in solchen Fällen der Übergang des Besitzes und der Nutzungen stattgefunden hat, vermag ich nicht anzugeben. Indessen ist das auch ohne Belang, da die Preisfestsetzung nach der zur Zeit der notariellen Verbriefung herrschenden Bodenbewertung erfolgt ist. Nur insofern kann der geschilderte Umstand einen Einfluß auf den Wert der Statistik gehabt haben, als vielleicht dadurch die Angaben über das Jahr 1910 nicht ganz vollständig sind. Die letzten nachträglichen Aufnahmen wurden zwar im September 1911 gemacht, doch war zu dieser Zeit die Fortschreibung bei einigen Katastern noch in erheblichem Rückstand.

[2] Zizek: Die statistischen Mittelwerte. Leipzig 1908 S. 79.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

schaffung eines kleinen Kapitals, und endlich ist zu bedenken, daß die stets vorhandenen schlechten Ländereien bei großen Anwesen deren Gesamtpreis herabdrücken.

Die ganzen Anwesen müssen wiederum nach ihrer Größe voneinander getrennt werden, wie sich dies schon aus dem Vorhergehenden ergibt. Der größere Preis für kleine Anwesen beruht m. E. nicht, wie das so oft gesagt wird [1], allein auf der größeren Nachfrage danach, die ähnlich zu erklären ist wie diejenige nach kleineren Stückländereien. Er hängt vor allem damit zusammen, daß bei den kleinen Anwesen die absolut niedrigeren Gebäudewerte auf eine bedeutend geringere Fläche verteilt werden. Sie sind daher bei ihrer Zurückführung auf ein Einheitsmaß höher als die Gebäudewerte großer Besitzungen und beeinflussen demgemäß den Durchschnittspreis in erhöhender Richtung (siehe hierzu auch Tabelle XVII). Umgekehrt drückt das mit der Größe der Höfe wachsende extensiv bewirtschaftete und minderwertige Land — vor allem der Waldboden — ihren Durchschnittspreis nach unten hin, und zwar um so mehr, je größer die Anwesen sind [2].

Bei Abgrenzung der Größenklassen mußte auf weitgehende Spezialisierung besonders bei den kleinsten Anwesen geachtet werden, weil hier der Einfluß der Gebäudewerte am stärksten hervortritt [3]. Eine Einteilung in die Klassen 0,0—0,1 ha, 0,1—0,5 ha und 0,5—2,0 ha erschien ausreichend, wenngleich eine größere Spezialisierung nach dem Vorgange Kollmanns [4] zu noch einwandfreieren Ergebnissen geführt hätte. Die Grenze von 2 ha war festzuhalten, weil bei dieser Größe der Übergang der Parzellenwirtschaften zu den klein- oder zwergbäuerlichen Betrieben anzunehmen ist. Diese werden die Größe von 2—5 ha haben, und demgemäß wurde die nächste Größenklasse abgegrenzt. Die

[1] Die Ausführungen Ruhlands: Die Lösung der landwirtschaftlichen Kreditfrage, Tübingen 1886 beruhen zum Teil auf einer derartigen irrtümlichen Annahme.

[2] Es soll nicht verschwiegen bleiben, daß diese Gründe zu anderen Zeiten durch andere Gründe aufgehoben werden können und die entgegengesetzten Tatsachen sich zeigen, wie dies sich aus der Steinbrückschen Vergleichung der Preisbewegung bei Rittergütern und Bauernhöfen ergibt.

[3] Dies ist leider nicht immer berücksichtigt worden, am wenigsten von Sarrazin (Die Entwicklung der Preise des Grund und Bodens in der Provinz Posen. Hallens. Diss. 1896), der 30 ha als obere Grenze für die kleinsten Anwesen festlegt; auch Rothkegel hat sie mit 2 ha zu hoch angenommen.

[4] Kollmann a. a. O. S. 51 ff.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

weiterhin gewählten Größenklassen von 5—10 und 10—20 ha und insbesondere von 20—50 und über 50 ha[1] hätten ohne allzu große Bedenken zusammengezogen werden können; es ist dies nicht geschehen, weil ein nachträgliches Zusammenziehen immer möglich ist, nicht aber eine nachträgliche Spezialisierung.

Rothkegel hat auch die Stückländereien nach Größenklassen geschieden und gezeigt, daß auch bei ihnen mit dem Steigen der Größe der Preis sinkt[2]. In den hier behandelten Bezirken wurden aber in der Regel nur Parzellen unter einem Hektar verkauft[3]. Deshalb erschien eine Einteilung nach Größenklassen unzweckmäßig, wie auch Rothkegel alle Fälle unter 2 ha zusammenfaßt.

Immerhin zeigt sich auch bei Stückländereien kleinsten Umfangs die geschilderte Tatsache, wie dies später nachgewiesen werden soll, und ihre Nichtberücksichtigung enthält deshalb einen gewissen Verstoß gegen das Gebot, daß nur statistische Einheiten zusammengestellt werden dürfen.

Weiter ist die wirtschaftliche Verfassung des Verkaufsgegenstandes bei der Bildung der Preisreihen zu berücksichtigen. Von Bedeutung sind bei Anwesen ihre Zusammensetzung aus verschiedenen Kulturarten, die Güte des Bodens und seine Meliorationen, die Gebäude und das Inventar an sich und im Verhältnis zu den Ländereien, das Vorhandensein von Nebenbetrieben, die Lage der Ländereien (ob arrondiert oder in Gemenglage, ihre Entfernung von den Wirtschaftsgebäuden), das schon besprochene Vorhandensein von Allmenden, die Lage des Hofes zu den Absatzgebieten unter Berücksichtigung der Verkehrsverhältnisse und eine ganze Reihe von Besonderheiten wie z. B. das Vorhandensein von Bodenschätzen u. a. Bei den Stückländereien sind nicht ganz so viele Punkte zu berücksichtigen. Die wesentlichsten sind Kulturart, Ertragsfähigkeit und Lage der Parzellen im Verhältnisse zum Dorfe und zu den Verbindungswegen.

[1] Die in diese Größenklasse mit eingeschlossenen wenigen Anwesen von über 100 ha unterscheiden sich in ihrem Wirtschaftsbetriebe kaum von denen mit einer Fläche von 75—100 ha.

[2] Der billigere Preis der größeren Parzellen findet seine Erklärung zum Teil gewiß in der geringeren Nachfrage nach ihnen; es muß aber auch darauf hingewiesen werden, daß die Parzellen in unmittelbarer Nähe eines Dorfes und auf den besten Böden der Gemarkung, deren hoher Preis keiner Erklärung bedarf, regelmäßig die kleinsten sind.

[3] Man vergleiche in der Anhangstabelle B. die Zahl der Fälle und die Gesamtfläche.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Alle diese Umstände bewirken eine äußerste Differenzierung der behandelten Fälle, und dementsprechend hätte die Statistik aufgebaut werden müssen. Diesem Verlangen ist die vorliegende Arbeit nur bis zu einem gewissen Grade gerecht geworden.

Als erstes Mittel dazu diente die grundsätzliche Scheidung der beiden ganz verschiedenen Teile der behandelten Bezirke, der Gebiete des Bayrischen Waldes und der Ebene südlich der Donau[1]. Innerhalb dieser Gebiete wiederum wurden die Gemeinden besonders betrachtet, die vorzugsweise einen städtischen Charakter tragen, und auch diese wieder nach ihrer Lage in der Ebene und im Walde geschieden[2]. Auf diese Weise wurden die nach ihrer Bodenart und Lage verschiedensten Gruppen auseinandergehalten.

Durch Bildung von Ertragsklassen mußte ein weiterer Schritt auf diesem Wege versucht werden. Durchgeführt ist dies freilich nur für Stückländereien. Als Mittel dazu boten sich die Aufzeichnungen über Kulturart und Bonitätsziffer, bzw. über Steuerverhältniszahl der Grundstücke. Die Angaben, die sich hierüber in den Katastern finden, stammen allerdings im wesentlichen aus den Jahren 1828—1832, der Zeit der Grundsteuerveranlagung, und sie werden daher vielfach als mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht mehr übereinstimmend angegriffen.

Dies bezieht sich zunächst auf die Bezeichnung der Kulturarten. Und sicherlich sind einige im Kataster als Waldgrundstücke bezeichnete Parzellen seit 1830 gerodet, Wiesen sind entwässert und werden jetzt als Acker benutzt, ohne daß dies im Kataster zum Ausdruck gekommen wäre. Aber für die allergrößte Zahl der Fälle sind doch die Katasterangaben richtig.

Demgemäß sind die Acker-, Wiesen- und Waldgrundstücke für sich zusammengefaßt worden. Für die Fälle, in denen Parzellen verschiedener Kulturart zusammen verkauft wurden, ist die Gruppe „gemischte Kultur-

[1] Die Anwesen aus den nördlich der Donau an ihr gelegenen Gemeinden Deggenau und Offenberg und den nicht wegen ihres mehr städtischen Charakters ausgeschiedenen Orten der Gemeinden Metten und Schaching sind freilich in die Übersichten für die Bezirke der Ebene eingereiht.

[2] Vgl. die Aufzählung dieser Orte auf S. 326. Metten und Schaching sind auch hier als zur Ebene gehörig behandelt worden. Zur Ergänzung der Darstellung ist zu bemerken, daß bei den Stückländereien der ganzen Gemeinden Bodenmais und Schaching und nicht nur der Orte Bodenmais, Schaching und Helfkam (so bei den ganzen Anwesen) städtischer Charakter angenommen ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

arten" gebildet worden[1]. Gärten, Weiden[2], Ödländereien, Bauplätze, Hofräume, Steinbrüche usw. wurden teils außer acht gelassen, teils als „sonstige Kulturarten" zusammengefaßt. Einen großen Wert haben die Durchschnittspreise dieser Gruppe aber nicht, da sie sehr verschiedenartige Fälle umfaßt; derartige Preise haben ja auch keine allzu große Bedeutung für eine rein landwirtschaftliche Bodenpreisstatistik.

In noch stärkerem Maße als die Angaben über die Kulturart eines Grundstückes werden die Bonitätsziffern und Steuerverhältniszahlen als gänzlich wertlos hingestellt; infolge von Meliorationen usw. hätten sich, so sagt man, die tatsächlichen Verhältnisse in den 80 Jahren seit der Anlegung der unveränderlichen Kataster außerordentlich verschoben. Nun ist es durchaus richtig, daß diese Bedenken nicht durch einen Hinweis auf die guten Erfolge aus dem Felde geschlagen werden, die Rothkegel bei Benutzung des Grundsteuerreinertrages zur Klassenbildung gehabt hat. Denn diese preußische Katastralsteuereinheit beruht auf einer Reinertragsschätzung aus dem Anfang der 60er Jahre des vorigen Jahrhunderts; die bayrischen Steuereinheiten (Steuerverhältniszahlen) hingegen sind auf noch weiter zurückliegenden Rohertragsschätzungen aufgebaut, die ihren Ausdruck in den Bonitätsziffern finden. Nach § 26 des bayrischen Grundsteuergesetzes vom 15. VIII. 1828 wurde nämlich damals einer Ackerparzelle für den bei mittlerer Wirtschaft zu erzielenden Ertrag von je 1/8 Scheffel Roggen[3] auf einem Tagwerk je eine Bonitätsziffer gegeben, ohne Rücksicht auf den dazu nötigen Kostenaufwand, und jedes Tagwerk erhielt dann für je eine Bonitätsziffer eine Steuerverhältniszahl[4]. Trotz dieser augenscheinlich ungünstigen Verhältnisse habe ich von vornherein eine Einteilung nach Bonitäts- bzw. Steuerverhältniszahlen für angebracht gehalten und auch für Stückländereien durchgeführt, schon um zu prüfen, ob und bis zu welchem Grade die geäußerten Bedenken zutreffen. Vor allem aber war der Versuch, einen etwa verschiedenen Anteil der verschiedenen Bodenqualitäten an der Preisbewegung festzustellen, nur auf diese Weise möglich. Und daß Bonitätsgruppen gebildet werden mußten, erwies

[1] Eine Bildung von Gruppen, die überwiegend Acker- oder Wiesenland enthalten, hätte zu weit geführt.

[2] Die hochbonitierten Weiden südlich der Donau wurden als Wiesen behandelt.

[3] Bei Wiesen und Waldland wurden entsprechende Erträge angenommen.

[4] So hat z. B. eine Fläche von 1,023 ha (= 3 Tagwerk), die 30/8 Scheffel Korn liefert, die Bonität 10 und die Steuerverhältniszahl 30.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

sich im Laufe der Untersuchung als unbedingt nötig, da tatsächlich mit höherer Bonitierung der Preis steigt[1] [2].

Für Wiesen, Äcker und gemischte Kulturarten wurden die Bonitätsklassen 0—4 (einschließlich 4), (über) 4—8 und so fort zusammengetan. Beim Waldland, dessen Bonitätsklassen ohnehin höchstens bis 6 gehen, erschien eine Teilung nicht angebracht, weil dessen Preis viel mehr von den Bestockungs- als von den Bodenverhältnissen abhängt; ähnlich steht es mit den Parzellen „sonstiger Kulturart".

Die Berücksichtigung der Bonitätsklassen ersparte eine weitgehende Gruppeneinteilung auf geographischer Grundlage, da jedenfalls innerhalb der beiden großen Bezirke die gleichen Bonitätsziffern sich in benachbarten oder wirtschaftlich ähnlichen Gegenden zusammen finden. Sie konnten andererseits den Gedanken hervorrufen, sogar die Trennung dieser beiden Bezirke aufzugeben, da für die Bonitierung überall die gleichen Grundsätze maßgebend gewesen sind. Es zeigte sich aber, daß einige Bonitätsklassen (z. B. die schlechten und die besten Wiesen) in den beiden Wirtschaftsgebieten verschieden bewertet wurden. Die guten Böden der Waldbezirke entsprechen ferner in ihrer Bonitierung den mittleren und schlechten Ländereien der Ebene, und es war wünschenswert zu prüfen, ob die Preisbewegung hier verschieden verlaufen ist. Es wurde daher die Trennung der beiden Wirtschaftsgebiete beibehalten.

Mit der Gruppierung der Stückländereien nach Wirtschaftsbezirken, Kulturarten und Bonitätsklassen sind die schlimmsten Fehler vermieden, die beim Zusammenrechnen möglich sind. Zu ihrer weiteren Beseitigung hätte auch auf die Entfernung der Parzellen vom Wirtschaftsorte Rücksicht genommen werden müssen. Dies erwies sich aber als praktisch

[1] Auf eine Berechnung der Preise für die Steuereinheit, wie sie von Rothkegel, Kollmann und anderen vorgenommen wurde, habe ich verzichtet, weil es mir nicht zu tun war, zu prüfen, ob die Steuern gerecht verteilt sind und wie weit die durch Vervielfältigung der Steuereinheiten gefundenen Schätzungswerte dem tatsächlichen Werte entsprechen. Eine ungefähre Berechnung der Preise für die Steuerverhältniszahl ist möglich; wenn man z. B. bei der Gruppe der Bonitätsklassen 4—8 als Durchschnitt die Bonität 6½ ansieht, so ergibt sich die gesuchte Zahl, indem man 6½ mit 2,93 vervielfältigt (so oft ist ein Tagwerk in einem Hektar enthalten) und den Durchschnittspreis für einen Hektar durch das Ergebnis teilt.

[2] Die Klagen über die Ungerechtigkeit der Verteilung der Grundsteuer haben aber doch ihre Berechtigung, da im Wertverhältnis der verschiedenen gleichbonitierten Kulturarten zueinander eine große Verschiebung eingetreten ist (siehe Anhangstabelle B. und unten Seite 76); auch die vielfach verschiedene Entwicklung verschiedener Gegenden wird bei der Grundsteuererhebung nicht berücksichtigt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

undurchführbar. Es wurde eine Probe gemacht, die häufig vorkommenden Parzellenkäufe von Landleuten aus anderen Orten oder Gemeinden für sich zu behandeln, in der Annahme, daß es sich bei diesen meistens um Ländereien handele, die an der Grenze einer Gemarkung lägen. Aber der Versuch zeigte keine besonderen Ergebnisse.

Von Einfluß auf die Preishöhe einer Parzelle ist es auch, ob ihre Kulturart in der Gemeinde viel vertreten ist oder nicht. So wurden die seltenen guten Wiesen im Aitrachtal mit außerordentlich hohen Preisen bezahlt. Die statistischen Reihen für die hochbonitierten Wiesen in der Ebene zeigen deshalb in ihrem Aufbau große Schwankungen, aber diese haben sich bei der Durchschnittsberechnung ziemlich ausgeglichen; deswegen, und da Fehlerquellen dieser Art sonst nicht vorkamen, wurde auf eine Berücksichtigung dieses Umstands verzichtet.

Endlich wird der Preis sich danach richten, ob die Feldfrüchte mit verkauft sind oder nicht. Aber schon eine Feststellung dieser Tatsache war unmöglich. Indessen darf bei den Stückländereien wohl angenommen werden, daß der für die Gebührenberechnung angegebene Preis den Wert der etwa mit verkauften Bodenerzeugnisse eines Ackers oder einer Wiese nicht mit enthält, so daß bei diesen Kulturarten insofern alle Preise als ziemlich gleichartig angesehen werden dürfen. Bei Waldgrundstücken sind freilich die Bestockungsverhältnisse bei der Berechnung des Preises augenscheinlich mit berücksichtigt und die Preisreihen zeigen deshalb in sich große Abweichungen. Da aber die Fehler in jedem Jahre die gleichen sind, so können die Durchschnittspreise zur Feststellung der Preisbewegung ohne sehr große Bedenken verwertet werden.

Ungünstiger als mit den Preisen für Stückländereien steht es mit den Preisen für Anwesen, für die keine Ertragsklassen gebildet werden konnten. Zunächst konnte eine Berücksichtigung der Kulturart nicht durchgeführt werden. Eine genaue Feststellung der Kulturart aller Parzellen eines Hofes wäre sehr schwierig gewesen, und eine Statistik der Anwesenspreise, die auf dem Überwiegen des Acker-, Wiesen- oder Waldlandes bei einem Gute aufgebaut wäre, hätte zwar durchaus brauchbare Ergebnisse gezeitigt, aber ihr Wert hätte doch zu der darauf verwandten Mühe in keinem richtigen Verhältnis gestanden.

Ein Versuch, die Bonitierung für die Gruppenbildung zu verwerten, wurde aufgegeben, da es sich wenigstens in den Waldbezirken zeigte, daß die durchschnittlichen Steuerverhältniszahlen der Anwesen für einen Hektar nicht genügend voneinander abweichen. Bei Betrachtung von kleinen Bezirken innerhalb der beiden großen Wirt-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

schaftsgebiete zeigte sich, daß auch auf ganz kleiner Fläche sich zu häufig verschiedene wirtschaftliche Verhältnisse fanden, als daß eine weitgehende Teilung auf geographischer Grundlage Erfolg hätte haben können. Das einzige Mittel für eine weitgehende Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verfassung der Anwesen wäre die Bildung von besonderen Gruppen nach dem tatsächlich möglichen Ertrage ohne Beachtung der geographischen Grenzen gewesen. Die Feststellung aller dafür zu berücksichtigenden Punkte (siehe oben Seite 339) aus dem Kataster wäre aber äußerst schwierig, zum Teil sogar unmöglich gewesen; und bei einer Gruppenbildung auf Grund der eigenen Kenntnis des behandelten Gebiets hätte die Willkür einen verhältnismäßig zu großen Spielraum gehabt; es ist aber ein Fehler, daß die Kenntnisse der Bürgermeister usw. dazu nicht benutzt sind[1]. Gewisse Fehler können auch vermieden werden durch gänzliche Ausscheidung der Fälle mit auffallender Besonderheit. Ich habe mich aber zu einem solchen Verfahren in den seltensten Fällen entschließen können, weil dabei immer eine gewisse Willkür herrscht und den Ergebnissen Mangel an Objektivität vorgeworfen werden kann.

Eine bestimmte Gruppe von Anwesen ließ sich aber herauslesen und gesondert behandeln, nämlich diejenigen, mit denen ein gewerblicher Betrieb verbunden ist. Alle derartige Anwesen sind ausgeschieden worden ohne Rücksicht darauf, ob der Gewerbebetrieb Hauptbetrieb oder Nebenbetrieb ist; denn auch im letzten Falle werden besonders hohe Preise gezahlt.

Es handelt sich zunächst um Brauereien und um Säg- und Mahlmühlen, deren Ausscheidung immer erfolgt ist. Bei den Wirtschaften konnte dies nicht stets geschehen, da eine entsprechende Benutzung nicht immer aus dem Kataster ersichtlich war. Die nicht ausgeschiedenen werden aber bei der Menge der in Niederbayern vorhandenen Wirtschaften eine so geringe Bedeutung haben, daß sich in den Bodenpreisen nur eine kleine Rückwirkung zeigen kann. Dasselbe gilt für Krämereien, Schmieden und sonstige Gebäude mit Werkstätten der verschiedensten Art. Die damit verbundenen Anwesen fallen auch fast sämtlich in die Größenklasse von 0—0,5 und 0,5—2 ha, bei denen der Gebäudewert auch sonst sehr verschieden ist und bei denen der geringe Mehrwert einer Verkaufsstelle oder Werkstätte keine Rolle spielt. Die Übernahme der Kundschaft, soweit überhaupt von einer solchen die Rede sein kann,

[1] Ein solches Verfahren ist aber nur zulässig, wenn genügend Gebühr dafür gegeben ist, daß die Bildung der Ertragsklassen von den verschiedenen Vertrauensleuten nach gleichen Grundsätzen vorgenommen wird.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wird nach meinen Beobachtungen in unserer Zeit der Gewerbefreiheit gering bewertet. Bei der Zusammenfassung der Anwesen mit Gewerbebetrieb wurden die verschiedenen Betriebe nicht getrennt, da sich dabei in den einzelnen Gruppen zu wenig Fälle ergeben hätten.

Eine gewisse Verwandtschaft mit den Anwesen mit Gewerbebetrieb haben einige Villen, Miethäuser und ähnliche Verkaufsobjekte. Diese wurden, wenn sie sich nicht in den Gemeinden mit städtischem Charakter fanden oder kleiner als 0,5 ha waren, ganz aus der Betrachtung gelassen.

Die Gebäudewerte sind im Preise nie ausgeschieden. Ihre Bedeutung für die Preishöhe eines Anwesens ist in früheren Arbeiten eingehend gewürdigt worden, aber immer mit dem Schlusse, daß die genaue Feststellung und Berücksichtigung der Gebäudewerte unmöglich ist.

Für die Erhebung dieser Werte liegen die Verhältnisse in Bayern verhältnismäßig günstig [1], da die staatliche Brandversicherungskasse genügendes Material bietet [2]. Angaben über die Brandversicherungswerte waren auch vielfach in den Hypothekenbüchern (also bis 1905) enthalten. Von mir sind sie indes nur für die Amtsbezirke Deggendorf und Straubing erhoben [3].

Aber wie sollen die erhobenen Werte verwendet werden? Am besten wäre — innerhalb der gegebenen Klassen — die Bildung besonderer Anwesensgruppen je nach der Abstufung der Versicherungsbeträge [4]. Dies Verfahren ist aber nur möglich, wenn sehr viele Fälle in fast gleichen Gruppen vorhanden sind, und enthält schließlich doch einige Ungenauigkeiten infolge der notwendigen Nichtberücksichtigung der nicht versicherten Anwesen.

Wenn so die Gebäudewerte kaum zur vollen Erfüllung der wichtigsten statistischen Forderung noch Wahrung der Einheit dienen können, so bestehen zwischen ihnen und der Preishöhe doch manche Beziehungen, deren Erforschung von Wert ist. So fordert der deutsche Landwirt-

---

[1] Die Verwertung der gänzlich mechanisierten Gebäudesteuer kann allerdings zu keinen Erfolgen führen.

[2] Dies Material wird bei einer etwaigen späteren amtlichen Statistik nicht vernachlässigt werden dürfen.

[3] In Regen und Viechtach erwiesen sie sich bei der ersten Probe vielfach als veraltet; deshalb wurde lange Zeit nicht weiter an ihre Erhebung gedacht. Erst in den beiden zuletzt bearbeiteten Amtsgerichtsbezirken wurde sie wieder aufgenommen.

[4] Sie fällt — allerdings nur zum Teil und ohne Ausschluß von Fehlern — zusammen mit der Gruppenbildung nach Größenklassen (siehe oben Seite 338) und nach Eigentumswechselarten. (Siehe unten Seite 348/49.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

schaftsrat[1] „Nachweisung der Preise ausschließlich und einschließlich des Gebäudewertes", natürlich getrennt für die einzelnen Größenklassen usw. Bei einer derartigen Berechnung der Jahresdurchschnittspreise würde sich neben privatwirtschaftlich interessanten Beobachtungen ein dankenswerter Aufschluß über die etwaige Verschiedenheit in der Entwicklung der Bodenwerte und der Gebäudewerte ergeben, vorausgesetzt, daß diese sich sofort in den Versicherungssummen zeigen würde. Vorliegend konnte aber nur eine einmalige, meistens vor 1900 liegende Festsetzung der Brandkassenwerte verwendet werden und dies auch nur für wenig Fälle. Die Erfüllung des Verlangens des Landwirtschaftsrates hätte auf dieser Grundlage wenig Zweck gehabt. Immerhin brachte auch die einfache Berechnung der durchschnittlichen Gebäudewerte auf den Hektar für sämtliche Jahre zusammen bei der Teilung nach Größenklassen und Eigentumswechselarten einige recht beachtenswerte Ergebnisse an den Tag. (S. Tabelle XVII und unten im Text S. 406 und insbes. S. 412.)

Aber selbst wenn die Entwicklung besser zum Ausdruck gekommen wäre, würde das Verlangen des deutschen Landwirtschaftsrates doch nicht das Problem erschöpfen. Es bleibt noch zu erforschen, ob die Anwesen mit besseren Gebäuden regelmäßig die teureren sind oder nicht. Dies würde zum Ausdruck kommen bei einer Verwertung der Schwankungszahlen[2]. Statt eines solchen Verfahrens habe ich ein weniger umständliches gewählt, das in einem besonderen Abschnitt dargelegt werden soll[3].

Für die Berücksichtigung der Mobiliarwerte gilt ähnliches wie für die der Gebäudewerte; die Bildung von Preisgruppen nach der Höhe der Inventarwerte erschien untunlich, und es konnte nur nach dem angedeuteten Verfahren eine Erforschung der Zusammenhänge vorgenommen werden, die zwischen der Höhe der Boden- und der Inventarwerte bestehen.

---

[1] Archiv des deutschen Landwirtschaftsrates, 26. Jahrgang 1902, Seite 268.

[2] Siehe über diese von Mayr a. a. O. Seite 100. Man müßte die negativen und positiven Schwankungszahlen der Preisreihen, „die Ausdrücke der durchschnittlichen Abweichung der einzelnen Glieder einer Reihe von dem Gesamtdurchschnitt", vor und nach Abzug der Gebäudewerte berechnen; dann würden z. B., wenn die Preise der Anwesen mit guten Gebäuden die höheren sind, die positiven Schwankungszahlen der Durchschnittspreise ausschließlich der Gebäudewerte von den entsprechenden Schwankungszahlen der Preise einschließlich der Gebäudewerte stärker nach unten hin abweichen, als dies bei den negativen Schwankungszahlen der Fall wäre. Bei anderen Zusammenhängen zwischen Bodenpreisen und Gebäudewerten würden sich entsprechende andersartige Beziehungen zwischen den Schwankungszahlen ergeben.

[3] Siehe unten Seite 369 ff.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Schließlich ist vielleicht auch die Höhe der Bodenzinse nicht ohne Belang. Diese in Bayern noch nicht ganz beseitigten Überreste der alten Grundverfassung[1] bilden in den Bezirken der Ebene zum Teil eine ziemliche Belastung vieler Bauern, während sie in den Waldbezirken bedeutend weniger zu spüren sind. Die Höhe der Bodenzinse weicht bei den einzelnen Anwesen und Stückländereien ziemlich voneinander ab, und demgemäß wäre zur Wahrung der statistischen Einheit eigentlich eine Klasseneinteilung nach der Stärke der Belastung angezeigt gewesen; eine solche hätte aber bei den vielen einander kreuzenden kleinen Einflüssen auf die Preisgestaltung kaum zu einem Erfolge geführt.

Die Bodenzinse gänzlich unberücksichtigt zu lassen, hielt ich nicht für angezeigt, weil es mir besonders wichtig schien, festzustellen, ob und welchen Einfluß die Güterhändler auf die Preisbewegung gehabt haben. Diese sind gesetzlich verpflichtet, von den Ländereien, die sie wiederverkaufen, die Bodenzinse vorher abzulösen. Deshalb schien mir richtiger, statt ihren Wert unbeachtet zu lassen, zunächst die wirklichen Preise ohne Korrektur zu verwerten, und dann festzustellen, in welcher Häufigkeit die Bodenzinse bei den verschiedenen Größenklassen, Eigentumswechselarten usw. vorkommen, und wie hoch die durchschnittliche Belastung in den verschiedenen Gruppen ist. Die Durchschnitte sind für alle 11 Jahre zusammen berechnet unter gleichmäßiger Annahme eines Zinsfußes von 3½ % zur Kapitalisierung[2] (siehe Tabelle XIV und XIX). Außerdem müssen die Beziehungen zwischen Bodenzins und Preishöhe innerhalb der einzelnen Preisgruppen festgestellt werden; dazu habe ich wiederum dasselbe später zu schildernde Verfahren beobachtet wie bei den Gebäude- und Mobiliarwerten.

Wollte man übrigens ganz genau sein, so müßte man neben der verschiedenen Höhe der Bodenzinse auch die der Beträge zur land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft feststellen, die als Zuschlag zur Grundsteuer, also auf Grund der Bonitätsklassen, erhoben werden und gerade wie die Bodenzinse wie durch Zufall bestimmt scheinen und für den Besitzer von hochbonitierten Ländereien eine Überbelastung bedeuten (siehe Tabelle XLI).

---

[1] Auf die verschiedenen Arten der Bodenzinse und ihre historische Entstehung gehe ich nicht ein.

[2] Dieser Zinsfuß ist — besonders infolge vieler Nachlässe in den letzten Jahren — wahrscheinlich zu niedrig und infolgedessen der errechnete Kapitalbetrag zu hoch.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zur Wahrung der Einheit in den Preisen, dem, was vom Boden ausgesagt wird, ist eine Unterscheidung nach den Arten des Eigentumswechsels zu machen, da je nach ihrer Art ganz besondere Einflüsse auf die Höhe des Preises wirken, die mit der wirtschaftlichen Natur des Verkaufsgegenstandes nichts zu tun haben. Es sind deshalb von den Kauf- und Tauschfällen bei Anwesen abgesondert die Übergaben, die Erbauseinandersetzungen u. ähnl., die freiwilligen Abtretungen, Zwangsversteigerungen und Zwangsenteignungen; innerhalb der ersten Gruppe sind noch unterschieden die gewöhnlichen Käufe, die Ankäufe eines Güterhändlers und dessen Verkäufe; bei den Stückländereien sind die gewöhnlichen Käufe und Verkäufe der Güterhändler, Zertrümmerungsverkäufe, für sich behandelt unter weiterer Trennung der Kauf- und Tauschfälle.

Die richtigsten Preise sind diejenigen, die für Kaufgeschäfte angegeben sind; sie sind die höchsten, und bei ihnen sind die Preise am ehesten richtig angegeben. Für die gesonderte Behandlung der Güterhandelsgeschäfte habe ich mehrere Gründe. Bei ihnen stehen fremde und einander mißtrauende Parteien in besonders hohem Grade einander gegenüber, und damit sind die Verhältnisse für falsche Preisangaben zum Zwecke der Gebührenersparung weit weniger günstig als bei den Verkäufen, die zwischen guten Freunden und Nachbarn und ohne Vermittlung von vielen Unterhändlern usw. abgeschlossen werden. Man hört ferner so häufig, daß der Handel die Bodenpreise in die Höhe treibe; ein Nachweis dafür ist freilich noch nicht gebracht. Wenn diese Behauptung aber zutrifft, dann muß im Laufe der Zeiten irgendein Unterschied in der Höhe der Preise bei den verschiedenartigen Geschäften bemerkt werden können. Schon um das zu erkennen, mußten besondere Gruppen für den Güterhandel gebildet werden. Und war ein solcher Unterschied vorhanden, dann war erst recht die gesonderte Behandlung nötig, um nicht Preise zusammenzustellen, die auf verschiedenen Grundlagen beruhen.

Eine solche Einteilung dient weiterhin — wenigstens bei kleinen Anwesen — zum Teil auch zur Wahrung der Einheit in den verglichenen Gegenständen; es liegt ja zunächst auf der Hand, daß ein Restgut nach einer Zertrümmerung mit seinem großen Gebäudekomplex eine ganz andere Natur haben muß, als ein sonstiges Anwesen in derselben Größenklasse. Dies gilt in steigendem Maße mit dem Sinken der Größenklasse. Die Möglichkeit, daß der Güterhändler mit Vorliebe besonders gute oder besonders schlechte Anwesen als Spekulationsobjekte

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wählt, ist gleichfalls nicht von vornherein von der Hand zu weisen. Ferner kommt es auch beim Verkauf an einen Güterhändler oft vor, daß ein größerer Bauer lediglich seine Gebäude zu Arrondierungszwecken gegen das Restgut eines anderen großen Hofes vertauscht, so daß ein solcher Komplex bis zu 5 oder 10 ha mit einem sonst gleich großen Anwesen nicht verglichen werden kann[1]. Die gesonderte Behandlung der Handelsgeschäfte war ferner nötig, um die Verschiedenheit in der Bodenzinsbelastung wenigstens bis zu einem gewissen Grade zu berücksichtigen, da die Güterhändler seit 1899 gesetzlich verpflichtet sind, die Bodenzinse vor dem Weiterverkauf der Ländereien abzulösen, und sie erwies sich auch als nötig für die Verschuldungsstatistik, wie dies später darzulegen ist.

Bei Feststellung des Begriffes „Güterhändler" habe ich mich nicht auf die von den Rentämtern und in der amtlichen Statistik als solche bezeichneten Personen beschränkt; vielmehr habe ich bei ganzen Anwesen ein Handelsgeschäft immer dann angenommen, wenn der Ankauf nicht zu dem Zwecke einer andauernden Bewirtschaftung des Bodens erfolgte, was aus einer Reihe von Merkmalen erkennbar ist. Das ist z. B. der Fall bei den Verträgen über die ersten 3 Anwesen, die jeder zertrümmern kann, bevor man ihn offiziell als Güterhändler bezeichnet. Ebenso sind die berufsmäßigen Zwischenhändler, die gelegentlich ein Anwesen selbständig an- und verkaufen, den Güterhändlern gleichzustellen. Bei Stückländereien habe ich auch solche Fälle zu den Zertrümmerungsverkäufen[2] gezählt, in denen nach dem Kataster der Eigentümer die Zerschlagung des Anwesens besorgte, während dies tatsächlich durch einen Händler erfolgte, was z. B. daran erkennbar ist, daß die sämtlichen Kaufschillingsreste an einen solchen abgetreten wurden. Infolge dieser Erweiterungen des Begriffs „Güterhändler" erklärt es sich auch, daß bei den Zertrümmerungs- und Handelsverkäufen die Bodenzinse nicht ganz verschwunden sind.

Eine Besonderheit weisen weiterhin die Tauschgeschäfte auf. Sie werden ohne oder mit sehr geringem Bargeld zur Ausgleichung der beiderseitigen Leistungen abgewickelt. Die Werte können daher leicht willkürlich angegeben werden. Dies ist besonders zu bemerken bei Täuschen von Stückländereien. Diese werden in der Regel zwischen

[1] Einige dieser Fälle mußten ganz fortgelassen werden.

[2] Die verschwindend seltenen Ankäufe von einzelnen Stückländereien durch Güterhändler konnten nicht gesondert verwertet werden; sie wurden mit den gewöhnlichen Verkäufen zusammengestellt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

guten Nachbarn zu Arrondierungszwecken vorgenommen, und da liegt doch nichts näher, als niedrige Wertangaben zu machen, um Stempelgebühren zu sparen[1]. Demgemäß wurden besondere Gruppen aufgestellt für die Fälle des Tausches von Stückländereien und zwar gesondert für gewöhnliche Täusche und für Tauschgeschäfte eines Güterhändlers, wenn auch bei diesen die Gefahr der Preisverschleierung wegen des mangelnden gegenseitigen Vertrauens nicht so groß ist und ihr Zusammenwerfen mit den Zertrümmerungsverkäufen daher nicht so fehlerhaft gewesen wäre[2].

Nicht so genau bin ich — und das muß als Fehler bezeichnet werden — bei ganzen Anwesen mit der Scheidung zwischen Kauf und Tausch vorgegangen. Auch hier wird eine ganze Anzahl von Tauschpreisen zu niedrig sein. Es handelt sich aber hier nicht so sehr ausschließlich um Gevattergeschäfte, es werden auch Preise angegeben, die den tatsächlichen Wert übersteigen; das geschieht mitunter, um einer Übervorteilung durch den Vertragskontrahenten vorzubeugen, und dieser hat seinerseits oft ein Interesse daran, den Preis seines neuen Anwesens hochschrauben zu lassen, um bei einem späteren Verkaufe sein Gut als sehr wertvoll hinstellen zu können. Beim gewöhnlichen Verkaufe kommen die Tauschfälle verhältnismäßig selten vor — es sind schätzungsweise etwas über 5 % aller Fälle —; der in der Zusammenfassung von Kauf und Tausch liegende Fehler ist hier also nicht allzu groß. Bei Käufen eines Güterhändlers und von einem Güterhändler ist das Verhältnis allerdings ein anderes, besonders in den unteren Größenklassen, in denen manchmal, besonders bei Ankäufen der Händler Kauf- und Tauschgeschäfte sich völlig die Wage halten. Dort wäre eine Unterscheidung angebracht gewesen, wenn nicht dann die Anzahl der Fälle für die Durchschnittsberechnungen zu gering geworden wäre.

Die Ankäufe zwecks Vergrößerung eines Großgrundbesitzes des Staates, eines Klosters, einer Fabrik (Papier- und Zuckerrübenfabrik)

---

[1] Es sollen auch diejenigen Fälle gar nicht so selten sein, in denen zur Kostenersparung der Tausch nicht notariell beurkundet, sondern nur in der Natur vollzogen wird. Diese Fälle konnten natürlich nicht berücksichtigt werden.

[2] In den Waldbezirken sind die Tauschfälle regelmäßig nur nach 1905 berücksichtigt, weil ich sie bei der Materialsammlung zunächst ganz außer acht ließ und die Nachholung dann auf technische Schwierigkeiten stieß. Soweit sich bei den einzelnen Kulturarten und Bonitätsklassen für die Durchschnittsberechnung nicht Fälle genug fanden, sind die vorhandenen Fälle nicht berücksichtigt. Einige wenige Tauschfälle bei Zertrümmerungen sind als Kauffälle behandelt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

u. ähnl. sind in der Preisstatistik nicht ausgeschieden, da die in solchen Fällen gezahlten Preise von denen bei gewöhnlichen Käufen nicht wesentlich abweichen und eine Erschöpfung des Problems nur bei sehr weitgehender Gruppenbildung möglich gewesen wäre, für die nicht genügend Fälle vorhanden waren.

Auch sonst sind bei den gewöhnlichen Käufen keine weiteren Unterscheidungen gemacht worden. Es werden zwar die angegebenen Preise bei den Geschäften zwischen Vettern und Gevattern niedriger sein als bei sonstigen Geschäften, und Not- und Liebhaberkäufe werden besondere Preise hervorrufen; aber alle diese Umstände müssen und können nur „tunlichst" berücksichtigt werden, das heißt, es wird der Willkür ein weites Betätigungsfeld überlassen, und es ist daher von entsprechenden Ausscheidungen Abstand genommen [1] [2]. Die einzigen Fälle, die ohne mehr oder weniger willkürlichen Annahmen hätten gesondert behandelt werden können, sind die Eigentumswechsel unmittelbar vor und nach einer Zwangsversteigerung. Bei der geringen Anzahl der in Betracht kommenden Fälle ist auch davon abgesehen worden; derartige Preise gänzlich auszuscheiden, erschien nicht notwendig, da sie doch von den Durchschnittspreisen nicht stark abwichen.

Eine Statistik der Übergabspreise ist vielfach als wertlos bezeichnet worden, da die angegebenen Werte zu niedrig und zu willkürlich festgesetzt seien. Mit statistischer Methode ist dieser Einwand nicht begründet worden, und die Arbeiten von Sarrazin [3] und Steinbrück [4] haben sogar eine gute Statistik über die Preise bei Gutsübergaben gebracht. Es erschien demnach zum mindesten ein Versuch notwendig, eine solche Statistik aufzustellen, und dabei ergab sich, daß die Übergabspreise zwar

---

[1] Auch die Feststellung der reinen Kaufpreise durch Ausscheidung aller besonderen Einflüsse, die von den preußischen Katasteramten bei dem von Rothkegel benutzten Material vorgenommen ist, kann ich nur mit ziemlichem Mißtrauen betrachten.

[2] Um die Feststellung der Ursachen zum Verkaufe, die insbesondere auch für die Eigentumswechselstatistik von Bedeutung sind, habe ich mich in der Weise bemüht, daß ich mich mit ortskundigen Leuten in Verbindung setzte. Da die verschiedenen Ursachen aber nur schwer in einigermaßen scharf voneinander getrennte Gruppen zu bringen waren, habe ich bei der Schwierigkeit in der Beschaffung des Materials diese Erhebungen bald eingestellt.

[3] Siehe oben Seite 338, Anmerkung 3.

[4] C. Steinbrück: Die Entwicklung der Preise des städtischen und ländlichen Immobiliarbesitzes zu Halle und im Saalekreise. Hallens. Diss. 1895. Vollständig gedruckt als X. Band der Sammlung nationalökonomischer und statistischer Abhandlungen des staatswissenschaftlichen Instituts zu Halle a. S. 1900.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

durchgehend niedriger waren als die Kaufpreise, daß sie aber unter sich nicht wesentlich größere Abweichungen aufwiesen als die Kaufpreise untereinander. Infolgedessen konnten die Übergabspreise so gut wie unbedenklich verwertet werden, und sie mußten es, um die Bewegung der Preise bei freihändigen Verkäufen an Hand der Entwicklung der sonstigen Bewertung des Bodens kontrollierend zu vergleichen.

Die angegebenen Werte geben freilich meistens kaum die Summe an, um die die Güter tatsächlich überlassen sind. Diese Summe war nur in den wenigsten Fällen neben dem Wertanschlag für die Gebührenerhebung in dem Kataster verzeichnet[1]. Sie könnte gefunden werden durch Summierung der zur Zeit der Übergabe schon vorhandenen Schulden, der für Eltern und Geschwister neu eingetragenen Zehrpfennige und Abfindungssummen und des kapitalisierten Wertes der jährlich in Naturalien geleisteten Leibgedinge usw.; der letzte Posten konnte aber nicht genau ermittelt werden, und außerdem kommt es vor, daß der Sohn, der den Hof billig übernimmt, beim Tode seiner Eltern seinen Geschwistern bei Aufteilung des Nachlasses nicht gleichgestellt wird, was kaum aus den Akten festgestellt werden kann. Eine Feststellung der wirklichen Übernahmspreise und ihr Vergleich mit dem Verkehrswerte war nach alledem nicht zu ermöglichen.

Anders liegt es bei den Erbauseinandersetzungen zwischen Kindern, wenn die Eltern ohne Testament gestorben sind, und bei Vater- und Mutterguts verträgen zwischen einem überlebenden Ehegatten und den Kindern, wenn dies infolge des Ehevertrages oder einer nochmaligen Heirat nötig wird. Hier findet sich häufig lediglich die Summe angegeben, um die das Gut überlassen ist und die dann oft als Erbabfindungssumme im Grundbuche erscheint. Sie darf häufig nur als Bruchteil des Gesamtwertes angesehen werden, der z. B. infolge Ehevertrages den Kindern zu ersetzen ist. Die für diese Fälle angegebenen Preise haben natürlich nur einen geringen Wert, und ihre tabellarische Darstellung erfolgte eigentlich nur, um ein möglichst vollständiges Bild über die Preise zu bieten. In sehr vielen Fällen dieser Art findet sich sogar überhaupt keine Wertangabe; diese sind, ebenso wie die Übergänge eines Anwesens auf den überlebenden Ehegatten laut Ehe- und Erbvertrag gar nicht erhoben worden, auch sind die Fälle des Eigentums-

[1] Anders bei Stechele (Über die Bewegung der landwirtschaftlichen Güterpreise in der Oberpfalz von 1900—1910. München 1912), der auf dieser Grundlage Seite 73 ff. die Übernahmspreise mit dem Verkehrswert vergleichen konnte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

übergangs infolge gesetzlicher oder testamentarischer Erbfolge nicht berücksichtigt, ja nicht einmal gezählt worden.

Freiwillige Abtretung und Schenkung von ganzen Anwesen zu einem gewissen Wertanschlag kommen fast nur zwischen Verwandten vor. Diese Fälle sind bei den Erbauseinandersetzungen mit behandelt.

Bei Abtretung von Stückländereien handelt es sich regelmäßig um kleine Flächen, die zu Bau- und Arrondierungszwecken überlassen werden, meistens gegen Leistungen irgendwelcher Art. Für ihre tabellarische Darstellung ergaben sich nicht genug Fälle.

Von besonderer Wichtigkeit ist die gesonderte Behandlung der Preise bei Zwangsversteigerungen. Diese hängen in sehr vielen Fällen nur von der Höhe der ersten oder zweiten Hypothek, das heißt von Zufälligkeiten ab. Trotzdem ist eine Statistik der Zwangsversteigerungspreise gebracht worden der Vollständigkeit halber, und weil sie vielleicht im Zusammenhang mit der hier allerdings nur teilweise gegebenen Verschuldungsstatistik anderweitig verwertet werden kann. Für die Stückländereien waren allerdings nicht genügend Fälle vorhanden, um irgendwelche Durchschnittspreise zu errechnen.

Zwangsenteignungen waren in so wenig Fällen (3 Häuser und 8 ganz kleine Parzellen) zu bemerken, daß auf ihre Wiedergabe verzichtet werden konnte und mußte.

Eine Probe, ob durch die geschilderten Differenzierungen erreicht ist, daß in den Preisreihen nur gleiche oder ähnliche Fälle zusammengestellt sind, kann mit Hilfe der Schwankungszahlen vorgenommen werden[1]. Nach Stichproben ergab sich, daß die Schwankungszahlen im allgemeinen sich zwischen 10 und 30 bewegen, und dies kann als nicht ungünstig bezeichnet werden. Hohe Schwankungszahlen, auch über 30, kommen besonders bei kleinen Anwesen vor, in allen Größenklassen bei Erbauseinandersetzungen und Zwangsversteigerungen, ferner bei den hochbonitierten Wiesen[2], Waldgrundstücken und bei den „sonstigen Kulturarten".

3. Die Angaben über die Verschuldung und ihre Zusammenstellung.

Als ein besonderer Teil der Arbeit ist die Verschuldungsstatistik anzusehen. Die bisherigen guten Verschuldungsstatistiken sind meistens

[1] Ihre Veröffentlichung — getrennt nach positiven und negativen Schwankungszahlen — war lange beabsichtigt, konnte aber aus Mangel an Zeit nicht durchgeführt werden.

[2] Siehe oben Seite 343.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

auf der Grundlage einer Einkommen- oder Vermögenssteuer aufgebaut[1]. Aus den Angaben des Grundbuches ergibt sich nämlich nur die reine Höhe der Schuldsumme, während ein Wert oder Preis und damit das Verhältnis der Belastung zu dem Bodenwert, ohne dessen Wiedergabe jede Verschuldungsstatistik nur halben Wert hat, schwer daraus zu bestimmen ist, jedenfalls wenn man eine vollständige Erfassung aller Anwesen zu einer bestimmten Zeit erstrebt.

Ein Vergleich der Belastung mit dem Werte läßt sich aber ermöglichen, wenn man die Schulden in dem Augenblicke des Eigentumswechsels feststellt. Dieses Verfahren ist bei der vorliegenden Arbeit angewendet worden, und zwar sind dabei stets die Schulden, die der neue Eigentümer von dem vorhergehenden übernommen hat[2], und die beim Eigentumswechsel neu hinzukommenden Schulden, die Kaufschillings- und Tauschaufgabereste, die Übergabsschillinge, Zehrpfennige usw. getrennt erhoben worden.

Dieser Statistik, der das Grundbuch zugrunde gelegt wird, haften freilich noch immer bedeutende Mängel an, die sich aber nur auf die schon vorhandenen Schulden beziehen. Es stimmen nämlich die Grundbuchangaben mit den tatsächlichen Verhältnissen vielfach nicht überein. Dies beruht auf der Nachlässigkeit der bäuerlichen Bevölkerung den Grundbuchangaben gegenüber, die überall im Deutschen Reiche festgestellt wird[3]. Dem Landmann genügt nach der ganzen oder teilweisen Bezahlung seiner Schuld eine Quittung hierüber, und an die Löschung der Hypothek im Grundbuche denkt er oft erst bei einer neuen Schuldaufnahme, zumal da es sich regelmäßig — im Gegensatze zu dem norddeutschen System der Briefhypotheken — um Buchhypotheken handelt. Bezeichnend ist es, daß gar nicht so selten Eigentümer auf dem Grundbuchamte erscheinen, die um Auskunft über ihre Hypotheken bitten[4].

Ferner wird die formelle Belastung dadurch zuungunsten der Eigentümer verschoben, daß man bei Amortisationshypotheken niemals den

[1] So insbesondere die vorzügliche preußische landwirtschaftliche Verschuldungsstatistik aus dem Jahre 1902. Preußische Statistik, Band 191 I, 1 u. 2, II.

[2] Die Summe dieser Schulden darf nicht als diejenige angesehen werden, mit der der alte Eigentümer gewirtschaftet hat, da vielfach Hypotheken kurz vor der Beurkundung des Kaufes oder zwischen ihr und der Vollziehung des Kaufes im Grundbuch abgelöst wurden.

[3] Siehe Zimmermann a. a. O., Seite 305 und Archiv des deutschen Landwirtschaftsrates. 26. Jahrgang.

[4] Dieser Übelstand läßt sich auch nicht durch Außerachtlassung der älteren Hypotheken beseitigen, die, an erster Stelle stehend, sichere und billige Gelder von Stiftungen, Sparkassen usw. sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

tatsächlichen Bestand erfahren kann. Endlich bietet die richtige Verteilung der Gesamthypotheken auf die einzelnen belasteten Grundstücke manche Schwierigkeiten. Diese beiden Punkte spielen freilich in den behandelten Bezirken eine verhältnismäßig geringe Rolle [1].

Bei einzelnen Hypotheken war es zweifelhaft, ob sie mit zu berücksichtigen waren. Unbeachtet mußten jedenfalls die 10prozentigen Sicherungshypotheken für Zinsen und Kosten bleiben, die beim alten Pfandbuchsystem bis 1905 für jede Hypothek eingetragen und dann durch § 1118 BGB. überflüssig wurden [2]. Mit erhoben sind aber die sonstigen Sicherungs- (Kautions-) und die seltenen Arresthypotheken, ohne Rücksicht darauf, ob sie durch den Landwirtschaftsbetrieb als solchen verursacht waren oder nicht [3], soweit nicht aus ihrer Fassung hervorging, daß die tatsächliche Forderung wahrscheinlich nicht mit dem Hypothekenbetrage zusammenfiel. Wenn bei solchen Hypotheken und bei den Sicherungshypotheken bis zum Höchstbetrage persönliche Erkundigungen nicht zur ungefähren Feststellung des wirklichen Schuldbestandes führten, dann wurde die Hypothek nicht berücksichtigt [4]; handelte es sich dabei um einen verhältnismäßig hohen Betrag, dann wurde das ganze Anwesen bei der Verschuldungsstatistik übergangen.

Ohne irgendwelche Bedenken aber können die Angaben über die Kaufschillinge, die Tauschaufgabereste und die Übergabsschillinge, Vatergutsgelder usw., das heißt über die gelegentlich des Eigentumsüberganges neu hinzukommenden Schulden verwertet werden.

Die einheitliche Bearbeitung der bei Übergaben eingetragenen Leibgedinge begegnete ziemlichen Schwierigkeiten. Seit dem 1. Mai 1905 war in vielen Fällen — in Dingolfing und Deggendorf stets — bezüglich des Inhaltes und Wertes der Altenteile nur auf die Notariatsurkunden verwiesen, die nicht herangezogen wurden. Außerdem hatten einige Grundbuchämter lediglich den jährlichen Anschlag des Altenteils usw., andere

[1] Aus diesem Grunde wurde von einem entsprechenden Abzug von dem Nennbetrage der Annuitätshypotheken fehlerhafterweise Abstand genommen. Die Fälle, in denen die Gesamtbelastung nicht einigermaßen richtig verteilt werden konnte, wurden bei der Verschuldungsstatistik ausgelassen.

[2] Auch durch spätere Gesetzgebung wurde festgestellt, daß sie bei der Rangfestsetzung der Hypotheken nicht zu berücksichtigen seien.

[3] Eine gewöhnliche Hypothek, die zur Ausstattung eines Sohnes oder einer Tochter oder ähnlichem aufgenommen wird, ist auch nicht durch den Landwirtschaftsbetrieb verursacht, kann und darf aber deswegen doch nicht unberücksichtigt gelassen werden.

[4] In einigen seltenen Fällen mußte auch ein Leibgedinge von dem neuen Eigentümer übernommen werden. Solche Leibgedinge wurden gleichfalls nicht berücksichtigt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

die etwaige Abfindungssumme eingetragen. Der gleichmäßigen Behandlung wegen ist bei allen Fällen, soweit überhaupt Zahlenangaben vorhanden waren, die Abfindungssumme berechnet worden und zwar mit einer — allerdings für die Bezirke des Flachlandes zu niedrigen — achtfachen Vervielfältigung des jährlichen Anschlags.

Einige Wichtigkeit zur Beurteilung der tatsächlichen Belastung durch die Hypotheken hätte auch die Feststellung des Zinsfußes gehabt. Die Höhe des im Grundbuch angegebenen Zinsfußes stimmt aber in sehr vielen Fällen nicht mit der Wirklichkeit überein, und die Ergebnisse wären im Rahmen dieser Arbeit schwer übersichtlich darzustellen gewesen. Genügen mag daher die Bemerkung, daß der Zinsfuß von Sparkassen, Kirchenstiftungen usw. sich im allgemeinen auf der Höhe von 4 % gehalten hat, während Darlehen von Privatpersonen und besonders Güterhändlern am Anfang des Jahrzehnts mit 4 und 4½ %, am Schlusse des Jahrzehnts mit 4½ und 5 % verzinst wurden. Dabei ist in den Bezirken des Bayrischen Waldes der Zinsfuß im allgemeinen etwas niedriger als in denen der Ebene, weil dort oft Hypotheken aus Gefälligkeit gegeben werden. Die Zehrpfennige der Übergeber sind regelmäßig unverzinslich, während die Kindergelder sehr niedrig, mit 2—3 %, verzinst werden.

Eine Untersuchung über den Entstehungsgrund der schon vorhandenen Schulden nach Art der bayrischen Statistik[1] über die Hypothekenbewegung hätte zu weit geführt und wäre vor allem insofern ungenau geworden, als sehr viel ältere, nicht als Besitzschulden aufgenommene Hypotheken gelegentlich eines späteren Eigentumswechsels im Grunde genommen zu Kaufschillingsresten geworden sind.

Auch bei der Hypothekarstatistik wurde die Einteilung nach Größenklassen beibehalten. Am wichtigsten aber ist hier die Scheidung nach der Art des Eigentumswechsels, insbesondere die Trennung der Güterhandelsgeschäfte von den gewöhnlichen Käufen, da sich bei den verschiedenen Geschäften ganz verschiedene Verhältnisse zeigen.

Auch die Trennung der Kauf- und Tauschgeschäfte wäre notwendig gewesen, weil bei letzteren das Vorkommen von Tauschaufgaberesten seltener ist und diese dann niedriger sind als die Kaufschillinge beim Kaufe, bei dem der Preis ganz in Geld vergütet werden muß. Bei den

[1] Siehe Statistische Mitteilungen über die Landwirtschaft in Bayern. II. Teil. 66. Heft der Beiträge zur Statistik des Königreichs Bayern. München 1905. Ferner die Zeitschrift des Königlich Bayrischen Statistischen Landesamtes.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Stückländereien ist sie ja auch vorgenommen; hingegen ist die Außerachtlassung dieses Punktes bei den Anwesen zu tadeln und zwar vor allem bei den Handelsverkäufen; bei den gewöhnlichen Käufen mag dieser Fehler wegen der geringen Häufigkeit der Tauschgeschäfte keine große Rolle spielen, und bei den Handelskäufen sind auch Kaufschillinge selten, so daß über ihre Höhe durch das Zusammenwerfen von Kauf und Tausch auch hier kein allzu falsches Bild entsteht.

Bei der Hypothekarstatistik der Stückländereien brauchte auf die verschiedenen Kulturarten und Bonitätsklassen keine Rücksicht genommen zu werden; nur durften die Parzellen „sonstiger Kulturarten" nicht mit in die Verhältnisberechnung gezogen werden, weil es sich dabei meist um kleine Flächen oder Summen handelt. Auch die Waldgründe in den Waldbezirken sind aus ähnlichen Gründen ausgeschieden.

4. Berechnung der Durchschnittswerte.

Für die Berechnung und Feststellung der Preisbewegung standen nach Feststellung der einzelnen Gruppen verschiedene Wege offen[1].

Die vollständige Wiedergabe der ganzen Preisreihen war schon deswegen ausgeschlossen, weil bei dem Umfange des Materials eine übersichtliche Darstellung über die zeitliche Entwicklung der Preise schwer hätte erreicht werden können.

Bei der Berechnung von Mittelwerten habe ich von vornherein das Verfahren abgelehnt, aus jeder Gruppe eine Anzahl von „typischen" Preisen herauszulösen und aus ihnen ohne Rücksicht auf die Maximal- und Minimalwerte der Gruppen die Durchschnitte zu berechnen, da dabei der Willkür zu viel Raum gelassen wird.

Auch bei den Methoden der „dichtesten" Werte, Mediangruppen und Medianwerte handelt es sich nur um ein geregelteres Heraussuchen eines Typus; bei diesen Berechnungsweisen kommt es darauf an, die Einzelpreise nach ihrer Höhe abzustufen und dann den Wert herauszufinden, um den sich die übrigen Preise am dichtesten drängen, bzw. denjenigen, der in der Mitte der Reihe steht. Hierbei wird der Einfluß einzelner, besonders hoher oder niedriger Glieder auf die Bestimmung des Mittelwertes ausgeschaltet. Solche Berechnungen sind aber, besonders bei einer geringen Gliederzahl, nicht anzuwenden, wenn die Preisreihen weder in sich selbst gleichmäßig gebaut sind, noch in den

[1] Siehe darüber v. Mayr: Statistik und Gesellschaftsleben. §§ 42—46 insbesondere § 46.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

einzelnen Jahren ein gleiches Gefüge aufweisen; und dies schien nach Stichproben bei den Bodenpreisen wie bei den Verschuldungsangaben manchmal nicht genügend der Fall zu sein.

Übrig bleibt also nur das nächstliegende, zugleich aber auch schwierigste Verfahren: die Berechnung des arithmetischen Mittels[1]. Hier möchte ich aber im Gegensatze zu der meines Wissens auf allen Gebieten der Preisstatistik üblichen Benutzung des gewogenen Mittels bei der Bodenpreisstatistik für die Verwendung des ungewogenen Mittels eintreten, wenn auch mit gewissen Einschränkungen.

Der Unterschied zwischen beiden Durchschnittswerten besteht darin, daß bei dem gewogenen Mittel den einzelnen Grundstücken ihrem „Gewicht", das heißt ihrer Größe nach, ein Einfluß auf den Durchschnitt gegeben wird, während die besonderen Preisbestimmungsgründe der einzelnen Fälle mehr bei dem ungewogenen Mittel berücksichtigt werden. Es wird nämlich die Gesamtsumme aller Preise durch die Gesamtfläche der verkauften Grundstücke geteilt, um den gewogenen Durchschnittspreis für den Hektar zu finden, während bei dem ungewogenen Mittel für jeden Verkaufsfall der Hektarpreis berechnet wird und die Summe dieser Hektarpreise durch die Anzahl der Verkaufsfälle geteilt wird. Wenn also in einer Preisreihe kleine Flächen mit hohen Preisen neben großen Grundstücken mit verhältnismäßig geringen Preisen zusammenkommen, so muß der gewogene Durchschnitt der niedrigere sein, während bei einem umgekehrten Verhältnis der ungewogene Durchschnitt der niedrigere ist.

v. Mayr[2] fordert anscheinend für alle zusammengesetzten Reihen das gewogene Mittel, Zizek[3] erklärt die Einführung der Gewichte für nötig, wenn zwischen der Höhe der Einzelwerte und dem Gewichte ein innerer Zusammenhang besteht. Beide Auffassungen berücksichtigen nicht genügend die verschiedene Bedeutung der beiden Mittel. Das gewogene Mittel gibt den Durchschnittspreis der gesamten verkauften Fläche an, während das ungewogene Mittel Auskunft gibt über den bei den Einzelverkäufen durchschnittlich gezahlten Preis für den Hektar. Vom rein logischen Standpunkte aus muß daher bei einer Statistik über die einzelnen Bodenpreise im Gegensatz zu einer solchen über den allgemeinen Bodenwert das ungewogene Mittel gesucht werden.

Diesen Unterschied fassen die Gegner des ungewogenen Mittels

[1] Mit der Berechnung des geometrischen, harmonischen und antiharmonischen Mittels habe ich mich gar nicht beschäftigt.

[2] v. Mayr: a. a. O. S. 99.

[3] Zizek: a. a. O. S. 199/200.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

nicht scharf genug ins Auge, wenn sie behaupten, daß beim ungewogenen Mittel der im allgemeinen höhere Preis kleiner Grundstücke störend wirken müsse, d. h. mit anderen Worten, daß der Durchschnittspreis beim ungewogenen Mittel zu hoch werde. Es ist ja richtig, die ungewogenen Durchschnitte sind im allgemeinen höher als die gewogenen, und zwar ist dies durchgehender bei den Anwesen als bei den Stückländereien[1] zu beobachten, weil der Einfluß der Gebäudewerte bei den Anwesen mit dem Sinken der Fläche regelmäßig einen höheren Preis für die Flächeneinheit bedingt, und dies tritt am stärksten bei den unteren Größenklassen hervor[2], wo daher die Unterschiede zwischen den gewogenen und ungewogenen Mitteln die höchsten sind. Darin aber liegt gerade der Wert des ungewogenen Mittels. So fehlerhaft seine höheren Durchschnitte bei der Berechnung des Durchschnittswertes der Gesamtfläche aller Anwesen einer Größenklasse sind, so wertvoll sind sie bei der Berechnung des durchschnittlichen Preises der einzelnen Anwesen. Warum sollen die kleinen, verhältnismäßig teuren Anwesen dabei nicht denselben Einfluß auf den Durchschnittswert haben wie die größeren und billigeren[3]?

Die Tatsache, daß mit dem Steigen der Fläche der Preis sinkt, läßt sich freilich nur in großen Zügen beobachten, und sehr häufig findet sich infolge irgendwelcher besonderer Einflüsse ein entgegengesetzter Fall, der dann einen gewogenen Durchschnittswert plötzlich in die Höhe schnellen läßt. Es fragt sich nun, welche Art der Durchschnittsberechnung diesen und überhaupt allen Sonderfällen am besten gerecht wird: Die Entscheidung muß zugunsten des ungewogenen Mittels fallen.

---

[1] Durchgehend und sehr hoch sind die Unterschiede auch bei den Durchschnitten für Wiesen aller Bonitätsklassen (siehe Tabelle V B); dies beruht aber nicht so sehr darauf, daß wegen des steigenden Umfanges der Wiesen der Preis sinkt, sondern darauf, daß die hochbonitierten Wiesen nur in sehr kleinen Parzellen verkauft werden. Ein gutes Beispiel für den Unterschied zwischen Durchschnittspreis für die Gesamtfläche und für die Einzelpreise.

[2] Siehe auch oben Seite 338.

[3] Folgendes Beispiel möge zur Erläuterung dienen:

Ein Anwesen von 2 ha kostet 3000 Mk. Hektarpreis also 1500 Mk.
Ein anderes „ „ „ 4 „ „ 4800 „ „ „ „ 1200 „

Der gewogene Durchschnittspreis für den ha ist $\frac{3000 + 4800}{2 + 4} = 1300$ Mk., der ungewogene hingegen $\frac{1500 + 1200}{2} = 1350$ Mk.

Der erste Preis muß als zu niedrig angesehen werden, er ist es jedenfalls für ein Durchschnittsanwesen von 3 ha.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Wenn nämlich die Preisreihen in einer Reihe von Jahren ziemlich gleichmäßig gebaut sind, dann dürfen richtig errechnete Durchschnittswerte dieser Jahre nicht allzusehr voneinander abweichen; weisen umgekehrt die Gefüge der Preisreihen große Verschiedenheiten in den einzelnen Jahren auf, so wird dem ein starkes Schwanken der Durchschnittspreise entsprechen. Tatsächlich haben die Preisreihen der einzelnen Kulturarten usw. in allen Jahren einen ungefähr gleichen Aufbau [1], und nun zeigt sich, daß die Abweichungen von Jahr zu Jahr bei den gewogenen Durchschnittswerten im allgemeinen höher sind als bei den ungewogenen (siehe Tabelle V Seite 361 und 362).

Es zeigt sich das am stärksten bei den Stückländereien, unter denen die größten Grundstücke häufiger die teuersten sind, also bei Anwendung des gewogenen Mittels eher einen unberechtigten Einfluß auf die Durchschnittspreise ausüben, als dies bei den Anwesen der Fall ist [2], deren Preise so stark durch das Verhältnis der Gebäude zur Fläche bestimmt werden. Besonders auffallend ist der Unterschied zugunsten der ungewogenen Durchschnitte bei den Waldgrundstücken; hier kommen neben kleinen auch besonders große Flächen zum Verkauf; deren Preis wird aber nicht durch die Größe, sondern durch die Bestockungsverhältnisse bestimmt, und der gewogene Durchschnitt wird übermäßig hoch oder niedrig, je nachdem ob die größte verkaufte Waldparzelle abgeholzt oder mit voll ausgewachsenen Stämmen bestanden war. Da die Annahme unbedenklich ist, daß bei der großen Anzahl der Waldverkäufe die verschiedenen Belastungsverhältnisse in den einzelnen Jahren sich bis zu einem gewissen Grade entsprechen, so muß eine einigermaßen zuverlässige Statistik über Waldpreise wohl möglich sein; es zeigt sich aber, daß sie nur mit Hilfe des ungewogenen Mittels aufgestellt werden darf.

Bei den „sonstigen Kulturarten" zeigt sich, daß die Abweichungen von Jahr zu Jahr bei den ungewogenen Durchschnitten am höchsten sind. Hier bedingen aber auch die tatsächlichen Verhältnisse sehr hohe Schwankungen, da der Anteil der hier vereinigten Grundstücksarten (Bauplätze, Gärten usw.) und damit der Aufbau der Preisreihen in den einzelnen Jahren alles andere als gleichartig ist.

Es entspricht also im allgemeinen der Wirklichkeit mehr, wenn den

---

[1] Wenn auch nicht in so starkem Maße, daß die Anwendung der Medianwerte und ähnl. (siehe Seite 357/58) unangreifbar gewesen wäre, für die ja obendrein noch die Zusammensetzung der einzelnen Preisreihen von Bedeutung ist.

[2] Bei den Anwesen in den Bezirken der Ebene tritt eher das Gegenteil hervor, eine Erscheinung, für die mir eine Erklärung fehlt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle V.

Die Preisschwankungen von Jahr zu Jahr bei den gewogenen und den ungewogenen Durchschnitten.

(Durchschnitt der Jahre 1900—1910.)

A. Bei Anwesen.

Größenklasse ha	Die Indexziffern der Preise wichen durchschnittlich von Jahr zu Jahr um . . . voneinander ab bei Anwendung des									
	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen
	Mittels bei									
	gewöhnlichen Käufen		Handelskäufen		Handelsverkäufen		freihändigen Käufen insgesamt		Übergaben	
	Bezirke der Ebene									
0,0—0,1	25	36	31	39	52	**36**	—	—	47	**26**
0,1—0,5	27	**17**[1]	38	**28**	94	**64**	23	**18**	15	20
0,5—2,0	11	**7**	12	14	10	10	13	18	24	**23**
2,0—5,0	15	**11**	7	7	17	**14**	8	9	15	**14**
5,0—10,0	13	**12**	14	**12**	12	14	8,6	8,9	10	**9**
10,0—20,0	7	9	13	13	14	**13**	12	12	3	6
20,0—50,0	20	**18**	11	12	19	**16**	11	12	6	6
über 50,0	11	15	15	15	7	7	17	18	25	25
	Waldbezirke									
0,0—0,1	26	44	103	164	30	76	—	—	—	—
0,1—0,5	31	**20**	47	47	46	**43**	—	—	108	108
0,5—2,0	10	16	13	14	8	10	9	10	11	11
2,0—5,0	9	**8**	32	37	18	21	9	**6**	**7**	13
5,0—10,0	10	11	7	8	20	**18**	9	12	8	8
10,0—20,0	6	7	20	**19**	14	19	12	**9**	19	21
20,0—50,0	12	13	26	26	19	**18**	15	17	13	13
über 50,0	19	**18**	46	52	13	**11**	20	23	54	56

Besonderheiten der einzelnen Verkaufsfälle ein entsprechender Einfluß bei der Durchschnittsberechnung gegeben wird, als wenn vor allem die Größe der verkauften Flächen als Gewicht berücksichtigt wird; d. h. das ungewogene Mittel verdient den Vorzug vor dem gewogenen[2]; nur

[1] Wenn die Abweichungen bei den gewogenen Durchschnitten die niedrigeren sind, dann ist die betreffende Ziffer fett gedruckt.

[2] Dies ist auch der Fall, wenn die Schwankungszahlen berechnet werden sollen. Eine Berechnung der Hektarpreise für die einzelnen Verkaufsfälle ist jedenfalls auch bei Anordnung des gewogenen Mittels zunächst erforderlich, um einen Überblick über die Preise zu bekommen und Fehlerquellen, die so am besten entdeckt werden, zu beseitigen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Preisschwankungen von Jahr zu Jahr bei den gewogenen und ungewogenen Durchschnitten.

B. Bei Stückländereien.

Kulturart und Bonitätsklasse	Die Indexziffern der Preise wichen durchschnittlich von Jahr zu Jahr um . . . voneinander ab bei Anwendung des							
	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen
	Mittels bei							
	Zertrümmerungs-Verkäufen		gewöhnlichen Verkäufen		Zertrümmerungs-Verkäufen		gewöhnlichen Verkäufen	
	Bezirke							
	der Ebene				des Waldes			
Acker								
0— 4	13	17	15	20	53	71	46	**31**[1]
4— 8					11	18	9	13
8—12	8	13	12	**11**[1]	9[2]	21[2]	12[2]	12[2]
12—14	7	15	7	7				
14—16	7	10	6	15				
über 16	8	**7**[1]	8	9				
Wiese								
0— 4	69	**63**	39	44	30	**25**	19	22
4— 8	15	**13**	12	13	15	15	26	32
8—12	33	34	23	42	6	11	13	**10**
12—16	21	24	12	**9**	2	15	6	**5**
über 16	23	26	16	28	10	29	11	**9**
Gemischte Kulturarten								
0— 4	32	40	20	**13**	17	17	15	**36**
4— 8	**17**	18	5	11	8	12	18	**16**
8—12	16	**12**	16	23	11	14	9	10
12—16	14	**10**	21	**20**	22	26	5	12
über 16	19	**17**	23	23				
Wald	10	35	11	20	24	59	10	15
Sonstige Kulturarten	105	**81**	33	43	193	**109**	70	**56**

bei	Bei Zusammenfassung aller Bonitätsklassen betrugen die Abweichungen beim Mittel			
	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen
	Bezirke der Ebene		Waldbezirke	
Äckern	9	**7**	11	16
Wiesen	12	20	16	20
Gemischten Kulturarten . . .	10	**9**	8	13

[1] Vgl. Anmerkung 1 zu Teil A dieser Tabelle.

[2] Acker über 8.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

muß dabei durch Bildung von geeigneten Größenklassen dem inneren Zusammenhang zwischen Preis und Größe Rechnung getragen werden.

Zur Darlegung der Verschiedenheiten der beiden Mittel waren beide zu berechnen und zu veröffentlichen.

Was für den Bodenpreis gilt, trifft auch für die Berechnung der Summe zu, die bei den Mobilien, Bodenzinsen und Brandversicherungssummen durchschnittlich auf die Fläche von einem Hektar fällt[1]; indessen sind hier nicht die gewogenen Durchschnitte neben den ungewogenen festgestellt; sie können auch nachträglich nicht berechnet werden, da die Flächen, auf welche die nur bei einem Teil der Verkaufsfälle ausgeschiedenen Mobilien usw. sich beziehen, nicht veröffentlicht sind.

Bei der Darstellung der durchschnittlichen Verschuldung der Anwesen wurde das Verhältnis der Schulden zum Werte (Prozentverschuldung) und der Betrag der Schulden, die auf einen Hektar fallen (Hektarverschuldung), berechnet.

Für die Berechnung der durchschnittlichen Prozentverschuldung mußte auf jeden Fall das ungewogene Mittel gewählt werden. Das gewogene Mittel wäre hier geradezu fehlerhaft gewesen. Es sollte ja nicht dargestellt werden, wie sich die gesamten Schulden zu dem gesamten Immobiliarwerte[2] der behandelten Bezirke verhalten, sondern wie hoch durchschnittlich die einzelnen Landleute verschuldet sind[3].

Die Berechnung des ungewogenen Durchschnittes geschah in folgender Art: Um das durchschnittliche Prozentverhältnis der Kaufschillinge

---

[1] Spalte 12 der Anhangstabelle A ist also z. B. gefunden durch Division der nicht veröffentlichten addierten Einzelwerte für den Hektar durch die Zahl in Spalte 9.

[2] Die Zusammenfassung von Mobiliarwert und Immobiliarwert ist abgesehen von allen andern Bedenken (s. oben S. 335/36) auch für die Verschuldungsstatistik als verfehlt zu bezeichnen, da das Inventar nicht als Sicherheit für hypothekarische Forderungen angesehen werden darf; daran darf man auch nicht irre werden, wenn man sieht, daß bei vielen Anwesen die Hypotheken tatsächlich den Immobiliarwert übersteigen.

[3] Zur Erläuterung des Gesagten und zur Begründung der Mißbilligung des gewogenen Mittels mögen folgende Beispiele dienen:

Ein Anwesen, 2 ha groß, kostet 4000 Mk., hat einmal 3200 Mk. = 80 % Schulden.
Ein anderes Anwesen, „ „ „ „ „ 6000 „ „ „ „ 4200 „ = 70 % „

Das gewogene Mittel für die Prozentverschuldung ist $\frac{3200 + 4200}{4000 + 6000} = 74\,\%$.

Das ungewogene Mittel ist $\frac{80 + 70}{2} = 75\,\%$.

Später hat das eine Anwesen 2800 Mk. gleich 70 % Schulden,
das andre Anwesen 4800 Mk. gleich 80 % Schulden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

zum Preise festzustellen, ist dies Verhältnis für jeden einzelnen Fall berechnet worden; deren Summe wurde dann durch die Anzahl der Fälle mit Kaufschillingen, nicht aber durch die Anzahl der sämtlichen Preise geteilt; entsprechend wurde verfahren bei der Berechnung des Prozentverhältnisses, in dem die schon vorhandenen Schulden zum Preise stehen. Bei Berechnung des Prozentverhältnisses der schon vorhandenen und der hinzukommenden Schulden zum Preise wurden als Divisoren sowohl die verschuldeten wie die sämtlichen[1] Anwesen eingeführt; d. h. es ist das durchschnittliche Prozentverhältnis der Schulden zum Werte sowohl ausschließlich wie einschließlich der schuldenfreien Besitzungen wiedergegeben. Die durchschnittliche Prozentverschuldung aller Anwesen muß naturgemäß geringer sein als diejenige der verschuldeten Anwesen. Sie kommt dem gewogenen Mittel für die Prozentverschuldung ziemlich nahe[2], das durch Teilung der Gesamtschulden durch den Gesamtpreis aller Anwesen gefunden wird[3].

Bei der Berechnung des durchschnittlich auf 1 ha fallenden Schuldbetrages[4] ist gleichfalls das ungewogene Mittel als das richtigere anzusehen, es sind aber beide Mittel wiedergegeben[5].

Betrachtet man die Schwankungen der Verschuldung von Jahr zu Jahr bei beiden Mitteln, so zeigt sich ebenso wie bei den Preisdurchschnitten, daß sie bei den ungewogenen Durchschnitten geringer sind als bei den gewogenen[6] (s. Tabelle VI S. 365 und 366). Das bestätigt

---

Das gewogene Mittel ist in diesem Falle $\frac{2800 + 4800}{4000 + 6000} = 76\,\%$.

Das ungewogene Mittel hingegen wieder $\frac{80 + 70}{2} = 75\,\%$.

Daß der Durchschnitt von 75 % in beiden Fällen der festzustellende und der richtige ist, wird niemand bezweifeln können.

[1] Die Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht einwandfrei festgestellt war, wurden unberücksichtigt gelassen. In diesen Fällen konnte das gewogene Mittel nicht genau berechnet werden und wurde als zu niedrig in Klammern gesetzt.

[2] Siehe aber unten Seite 446/48.

[3] Vgl. aber Anmerkung 3 der vorhergehenden Seite.

[4] Auf eine getrennte Berechnung der Hektarverschuldung durch schon vorhandene und hinzukommende Schulden wurde verzichtet, da die Durchschnittswerte für die Hektarverschuldung überhaupt mit Bedenken zu betrachten sind. (Siehe unten S. 91.)

[5] Das ungewogene Mittel ist, weil die Hektarverschuldung erst nachträglich berechnet wurde, aus technischen Gründen nicht überall bestimmt worden.

[6] Aber auch hier wieder (vgl. S. 360 Anm. 2) die mir unerklärliche Erscheinung, daß sich das für die Ebene nur in viel geringerem Maße sagen läßt als für die Waldbezirke.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VI.

Die jährlichen Schwankungen in der Verschuldung bei den ungewogenen und den gewogenen Durchschnitten.

(Durchschnitt der Jahre 1900—1910.)

A. Bei der Prozentverschuldung.

Größenklasse ha	Das durchschnittliche Prozentverhältnis der Schulden zum Werte schwankt von Jahr zu Jahr[1] durchschnittlich um . . . % bei Anwendung des							
	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen
	Mittels bei							
	gewöhnlichen Käufen		Handelskäufen		Handelsverkäufen		Übergaben	
	Bezirke der Ebene							
0—0,1	6	9	7	**6**[2]	15	**14**	31	37
0,1—0,5	7	16	10	**9**	20	21	**7**	22
0,5—2	4	**3**	6	9	11	**4**	17	20
2—5	5	5	4	7	10	10	10	**16**
5—10	7	**4**	16	**8**	4	8	9	9
10—20	9	**5**	7	**5**	12	**11**	9	9
20—50	10	15	12	12	9	11	9	9
über 50	36	**34**	18	**15**	21	21	9	17
	Waldbezirke							
0—0,1	5	12	24	25	—	—	—	—
0,1—0,5	—	—	—	—	—	—	—	—
0,5—2	6	**5**	15	19	11	17	—	—
2—5	4	6	19	**16**	10	10	7	7
5—10	13	16	10	11	9	10	9	**6**
10—20	6	15	13	17	8	9	6	7
20—50	11	14	17	18	20	32	14	**8**
über 50	25	30	20	34	41	45	14	**12**

wieder die Richtigkeit meiner Auffassung von dem größeren Werte und der größeren Genauigkeit des ersteren Mittels.

Bei der Einreihung der sämtlichen Anwesen in Verschuldungsklassen (Spalten 28—34 der Anhangstabelle A), die zur Vervollständigung der Hypothekarstatistik notwendig erschien, ist der Wert der Leibgedinge, Altenteile usw. nicht berücksichtigt worden, da die Angaben nicht genau genug dafür waren.

[1] Diejenigen Jahre, in denen das gewogene Mittel für die Verschuldung (vgl. S. 364 Anm. 1) nicht genau festgestellt werden konnte, sind hier nicht mitberücksichtigt.

[2] Wenn die Schwankungen bei den gewogenen Durchschnitten die niedrigeren waren, dann ist die betreffende Ziffer fett gedruckt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VI.

Die jährlichen Schwankungen in der Verschuldung bei den ungewogenen und den gewogenen Durchschnitten.

(Durchschnitt der Jahre 1900—1910.)

B. Bei der Hektarverschuldung.

Größenklasse ha	Die Indexziffern für die Hektarverschuldung wichen von Jahr zu Jahr durchschnittlich[1] um . . . voneinander ab bei Anwendung des							
	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen	ungewogenen	gewogenen
	Mittels bei							
	gewöhnlichen Käufen		Handelskäufen		Handelsverkäufen		Übergaben	
	Bezirke der Ebene							
0,0—0,1	20	59	—	—	—	—	—	—
0,1—0,5	57	**47**[2]	—	—	—	—	—	—
0,5—2	12	**8**	84	91	33	**18**	—	—
2—5	15	**14**	42	65	29	**27**	13	17
5—10	16	**10**	42	**29**	24	28	16	**11**
10—20	19	**12**	22	**15**	21	**18**	14	16
20—50	22	26	11	19	22	22	17	**15**
	Waldbezirke							
0,5—2	20	**12**	35	35	57	89	40	**30**
2—5	29	**27**	40	40	18	24	16	16
5—10	27	38	50	**38**	55	65	22	**20**
10—20	47	48	45	**35**	83	**49**	16	16
20—50	69	72	153	**142**	91	103	26	26

Um die Bewegung der Preise und der „Hektarverschuldung" anschaulicher darzustellen, wurden neben die absoluten Durchschnitte die sogenannten Indexziffern gesetzt, d. h. es wurde der Durchschnittswert für alle Fälle aus den Jahren 1900 und 1901 gleich 100 gesetzt und dann das Prozentverhältnis der Durchschnittspreise der nächsten Jahre zu diesen ersten berechnet. Die Zusammenfassung der Durchschnitte von zwei Jahren schien einen genügend sicheren Ausgangspunkt für die Verhältnisberechnung zu bieten[3]. Die Indexziffern sind für beide Arten der Mittelwerte berechnet, für den weiteren Verlauf der Untersuchung sind aber nur die Indexziffern für die ungewogenen Durchschnitte verwertet.

[1] [2] Vgl. Anmerkung 1 und 2 zu Teil A dieser Tabelle.

[3] Besser wäre vielleicht eine Zusammenfassung von 3 Jahren gewesen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

5. Die Feststellung der Preis- und Verschuldungsbewegung bei mehrfachem Verkaufe ein und desselben Anwesens.

In einem früheren Abschnitte ist gezeigt worden, daß für die Berechnung der Durchschnittspreise trotz weitgehender Differenzierungen doch vielfach ungleiche Fälle zusammengestellt werden mußten. Der Gedanke liegt nun nahe, der daraus entfließenden Fehlerquelle jedenfalls bei der Darstellung der Preisbewegung dadurch aus dem Wege zu gehen, daß man nur solche Anwesen vergleicht, die in gleichen Jahren oder Jahresgruppen mehrere Male ihren Eigentümer gewechselt haben.

Allein so bestechend dies auf den ersten Blick aussieht, so wenig kann diese Methode als die allein seligmachende angesehen werden.

Wenn Landgüter in ganz kurzer Zeit hintereinander zwei- oder noch mehrmal verkauft werden, dann ist zwar meistens der Beobachtungsgegenstand derselbe, aber die an ihm beobachteten Preise sind in viel stärkerem Maße durch Gründe bestimmt, die mit der Landwirtschaft nichts zu tun haben, als dies bei „soliden" Kaufgeschäften der Fall ist. Liegt andererseits zwischen einem ersten und zweiten Eigentumswechsel eine Spanne von mehreren Jahren, so kann der Bestand des Anwesens sich inzwischen stark verändert haben, und damit ist wieder die Einheit der Vergleichsobjekte verloren gegangen.

Immerhin kann die Feststellung der Preisbewegung bei mehrfachem Eigentumswechsel der gleichen Anwesen[1] zum Zwecke prüfender Vergleichung mit den Ergebnissen der Durchschnittspreise dienlich sein.

Bei diesem Verfahren sind aber alle Anwesen auszuscheiden, die bei den verschiedenen Geschäften eine verschiedene Größe aufweisen, weil die großen Besitzungen hinter den kleinen verhältnismäßig im Preise zurückbleiben. Auch diejenigen Güter, die sonstige z. B. bauliche Veränderungen erfahren haben, hätten eigentlich fortgelassen werden müssen; allein die Festsetzung der Grenze, wo die unwesentlichen Veränderungen den wesentlichen Platz machen, wäre wieder der Willkür überlassen gewesen; es ist daher von einem solchen Vorgehen Abstand genommen worden. Ebenso sind sonstige anormale, besonders persönliche Preisbestimmungsgründe unbeachtet geblieben; nur diejenigen Anwesen, die in den 11 Jahren mehr als fünfmal den Eigentümer gewechselt haben, sind ganz fortgelassen worden, da die für solche Güter gezahlten Preise

[1] Für die Stückländereien kommt dies Verfahren nicht in Betracht, da Einzelparzellen nur in verschwindend geringen Ausnahmefällen mehrfach für sich allein verkauft worden sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

zum Teil ganz außerordentliche Schwankungen von Verkauf zu Verkauf aufweisen. Im übrigen ist den stärksten Besonderheiten bis zu einem gewissen Grade bei der weiteren Bearbeitung Rechnung getragen.

Dagegen wurde auf die Unterscheidung der Eigentumswechselarten Rücksicht genommen. Es durften nur Anwesen, bei denen ein freihändiger Verkauf dem andern gefolgt war, zum Vergleiche herangezogen werden. Sogar an ein Ausscheiden derjenigen Fälle war zunächst gedacht, in denen ein Gut ohne Größenveränderung durch die Hand eines Güterhändlers gegangen war; allein es zeigte sich, daß dann für die oberen Größenklassen kaum Verkaufsfälle übriggeblieben wären; und im übrigen zeigten solche Fälle anderen gegenüber nicht so auffallende Besonderheiten, daß auf ihre Verwertung hätte verzichtet werden müssen.

Nach allen Ausscheidungen ergaben sich in den Bezirken der Ebene 471 und in den Waldbezirken 215 Anwesen, die zu Vergleichen geeignet waren[1]. Von diesen Anwesen aber hatte eine ganze Reihe mehr als zweimal den Eigentümer gewechselt. Es ist nicht abzusehen, weshalb nur der erste Verkaufspreis mit dem zweiten, dritten und vierten verglichen werden soll; ebensogut kann auch die Preisbewegung zwischen dem zweiten und dem dritten und vierten, oder zwischen dem dritten und vierten Eigentumswechsel für die Untersuchung herangezogen werden. Es können also nach der Formel $(a-1)+(a-2)+(a-3)+1 = a \cdot \frac{a-1}{2}$ bei einem fünffachen Eigentumswechsel 10 statt 4 Vergleichsberechnungen durchgeführt werden. Auf diese Weise sind 924 Berechnungen für die Bezirke der Ebene und 565 für die des Waldes vorgenommen.

Die Berechnung besteht darin, daß die prozentuelle Steigerung oder Minderung des Preises bzw. der Verschuldung beim zweiten der verglichenen Verkaufsfälle im Verhältnis zum ersten festgestellt ist. Hierbei sind die Preise sowohl einschließlich wie ausschließlich des Inventars betrachtet. Die Verhältniszahlen sind dann nach der Zeit der Verkäufe in Gruppen zusammengestellt[2], die sich am deutlichsten aus den Tabellen ergeben[3]. Ihr Durchschnitt muß das Durchschnittsmaß für die Be-

---

[1] Die Anwesen mit Gewerbebetrieben und in Gemeinden mit städtischem Charakter blieben ganz unberücksichtigt.

[2] Sie sind sämtlich in der Anhangstabelle C wiedergegeben.

[3] Die Abgrenzung der zugrunde liegenden Perioden ergab sich daraus, daß das Jahr 1906, in dem die Preise vielfach plötzlich emporgeschnellt sind, nicht mit den Jahren 1903 bis 1905 zusammengestellt werden durfte; der Zeitraum von

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wegung der Preise oder Verschuldung in den verglichenen Zeiträumen angeben. Um keinen Anlaß zu Angriffen zu geben, habe ich die Durchschnitte einschließlich und ausschließlich der Fälle berechnet, in denen der Preis bzw. die Verschuldung sich verdoppelt hatten, weil bei diesen Fällen das Vorliegen von abnormen Verhältnissen angenommen werden kann[1].

In vielen Fällen bestand nur bei einem der verglichenen Verkaufsfälle eine Verschuldung. Es war dann eine Verhältnisberechnung für die Verschuldungsbewegung nicht möglich. Die Durchschnittsverhältniszahlen hierfür mußten daher ein falsches Bild ergeben. Deshalb wurden außerdem die Fälle ausgezählt, in denen ein Steigen, Fallen oder Beharren der Preise von einem stärkeren oder schwächeren Steigen bzw. Fallen oder Beharren der Verschuldung begleitet war (Tabelle XXIX). Auf diese Weise konnte festgestellt werden, wie häufig ein Anwesen beim zweiten Verkaufe verhältnismäßig höher verschuldet war als beim ersten und wie häufig das Gegenteil der Fall war.

6. Die Feststellung der Beziehungen zwischen der Höhe der Bodenpreise und derjenigen der Bodenzinse, Mobiliarwerte usw.

Eine köstliche Perle auf dem Gebiete der Statistik, die aber im wesentlichen noch unscheinbar und unbeachtet daliegt, ist die Methode, Zusammenhänge irgendwelcher Art durch Reihenvergleichung zahlenmäßig festzulegen. Es gibt zwar schon mehrere Verfahren hierfür, aber die bekannteren unter ihnen sind praktisch undurchführbar, und eine sehr einfache Art ist seltsamerweise wenig bekannt.

Alle beruhen sie auf einem ganz einfachen Gedanken, der an folgendem Beispiele erläutert werden mag: Die Dichtigkeit der Bevölkerung in rein landwirtschaftlichen Kreisen nimmt im allgemeinen mit der Fruchtbarkeit des Bodens zu. Ordnet man nun die Kreise nach diesen Merkmalen in der Weise, daß der fruchtbarste Kreis den ersten Platz erhält und so fort, und stellt man dann die Angaben über die Bevölkerungs-

1906.—1910 erschien dann im Verhältnis zu den beiden ersten dreijährigen Perioden zu lang und wurde daher in eine drei- und eine zweijährige Zeitspanne getrennt.

[1] Auf die Minderungen um die Hälfte wurde nicht in entsprechender Weise Rücksicht genommen, da sie zu selten vorkamen. Es ist übrigens noch darauf hinzuweisen, daß z. B. eine Preisminderung von 1000 Mk. auf 500 Mk. nur durch die Prozentzahl — 50, eine Preissteigerung von 500 Mk. auf 1000 Mk. durch die Prozentzahl + 100 ausgedrückt wird. (Die kleinen negativen und positiven Prozentziffern bis etwa 15 entsprechen ungefähr den gleichen absoluten Summen.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

dichtigkeit daneben, dann wird sich zeigen, daß auch hier die höchsten Ziffern an den ersten Stellen stehen, während bei einem umgekehrten Zusammenhange die entgegengesetzte Erscheinung zutage treten würde. Es handelt sich nun darum, eine Methode zu finden, die es ermöglicht, den Grad dieser Übereinstimmung oder Abweichung in der Ordnung der Reihen ziffernmäßig festzulegen.

Dazu wird von englischen mathematischen Statistikern[1] eine sehr umständliche Berechnung vorgenommen, die für die Praxis kaum von Bedeutung sein kann. Anders ist das bei der leider viel zu wenig bekannten Methode von Tönnies[2]. Tönnies teilt die zu vergleichenden Reihen nach der Reihenfolge der Glieder in mehrere gleich große Gruppen und ermittelt dann, wie oft die Angaben über denselben Beobachtungsgegenstand in beiden Reihen der gleichen Gruppe angehören und wie oft solchen Gruppen, die von der ersten und der letzten Gruppe gleich weit entfernt liegen. Die Summe dieser Fälle wird dann von der ersten Summe abgezogen, und das Resultat gibt den Grad der „Verwandtschaft" oder des Gegensatzes zwischen den beobachteten Erscheinungen an[3]; wenn nötig, kann es in Verhältnis gesetzt werden zu der Summe, die sich beim vollkommenen Zusammenfallen aller Gruppen ergeben würde.

Bei der vorliegenden Arbeit sollte ein ziffernmäßiger Ausdruck gefunden werden für den Zusammenhang zwischen der Höhe der Bodenpreise einerseits und derjenigen der Verschuldung, der Brandkassenwerte, der Mobiliarwerte und der Bodenzinse, sowie der Größe der verkauften Fläche andererseits, d. h. es sollte festgestellt werden, ob und in welchem Maße die teuren Anwesen mit wertvollen Gebäuden versehen, hoch verschuldet sind usw.

Dabei stieß die Anwendung des Verfahrens von Tönnies auf Schwierigkeiten. Die Anzahl der Glieder in den zu vergleichenden Reihen stellte vielfach eine solche Zahl dar, daß eine Bildung von gleich großen Gruppen nur durch Auslassung einiger Glieder sich hätte er-

[1] Z. B. Udny Yule: An Introduction to the theory of Statistics. London 1911. Seite 156 ff., weitere Literatur bei Zizek a. a. O. Seite 430.

[2] Tönnies: „Eine neue Methode zur Vergleichung statistischer Reihen" in Schmollers Jahrbuch Band 33, 1909 Seite 699; verkürzt wiedergegeben unter anderem im Deutschen statistischen Zentralblatt 1909 Seite 221 und in einer „Studie zur schleswig-holsteinischen Agrarstatistik" im Archiv für Sozialwissenschaft und Sozialpolitik, Band XXX, 1910 Seite 285 ff.

[3] Nicht ganz genau wiedergegeben.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

möglichen lassen. Da dies untunlich erschien, wurde ein etwas verändertes Verfahren[1] gewählt.

Es wurde die Reihenfolge aller Preise eines Jahres nach ihrer Höhe durch Stellenzahlen bestimmt, ebenso die der zugehörigen Versicherungssummen usw. Sodann wurde die Differenz zwischen der Stellenzahl des Preises und der des Gebäudewertes bei allen Gliedern der Reihe ermittelt, und diese Differenzen wurden zusammengezogen; die Summe gibt dann ein Maß zur Beurteilung der Frage, wie weit Konvergenz und Divergenz zwischen der Höhe der Preise und dem Werte der Gebäude besteht.

Gleiche Summen haben aber bei Reihen mit verschiedener Anzahl der Glieder verschiedene Bedeutung. Deshalb mußte ich, um für alle Fälle einen gleichmäßigen Ausdruck zu gewinnen, die Summen der tatsächlichen Differenzen jeder Reihe in ein Prozentverhältnis zu der höchsten möglichen Summe der Differenzen der betreffenden Reihe setzen, d. h. zu der Summe der Differenzen, die sich ergeben würde, wenn die höchsten Preise mit den niedrigsten Versicherungssummen, die zweithöchsten mit den nächstniedrigen usw. zusammenfallen würden. Die gewonnene Verhältniszahl — für die ich die Bezeichnung „Zusammenhangsziffer" in Vorschlag bringe — gibt den deutlichsten Ausdruck für den Zusammenhang der beobachteten Erscheinungen. Ist sie niedrig, so besteht ein Zusammenhang, d. h. in dem Beispielsfalle: hohe Preise finden sich bei Anwesen mit guten Gebäuden und zwar in einem um so stärkeren Maße, je niedriger die Zusammenhangsziffer ist, während bei ihrem Steigen das Entgegengesetzte der Fall sein muß[2].

[1] Es ist nach nachträglicher persönlicher Mitteilung früher auch von Tönnies angewandt, aber zugunsten seines jetzigen Verfahrens zurückgestellt worden.

[2] Zur Erläuterung der obigen Darlegungen möge folgendes Beispiel dienen.

Höhe der Preise	Reihenfolge (= Stellenzahl) der Preise	Höhe der Versicherungssummen	Reihenfolge der Versicherungssummen	Differenz zwischen den Stellenzahlen
3000	1	1400	3	2
2800	2	1500	2	0
2700	3	1600	1	2
2500	4	1300	4	0
2400	5	1200	6	1
2350	6	1250	5	1
2340	7	1050	9	2
2300	8	1100	8	0
2200	9	1150	7	2
2050	10	1000	10	0
				Summe: 10

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Das Verfahren ist freilich nicht vollkommen genau und mathematisch angreifbar, weil gleiche Summen von Differenzen zwischen den einzelnen Stellenzahlen auch bei Reihen mit gleichen Gliederzahlen verschiedene Bedeutung haben können[1] und weil die Zusammenhangsziffern bei Reihen mit wenig Gliedern sehr ungenau sind[2]. Es sind indessen

---

Die höchstmögliche Summe der Differenzen beträgt bei 10 Gliedern 50.

Die Zusammenhangsziffer ist also $= \frac{10 \cdot 100}{50} = 20$.

Die Summe 50 würde sich ergeben, wenn der 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. Preis
mit dem 10. 9. 8. 7. 6. 5. 4. 3. 2. 1. Gebäudewerte zusammentreffen würde. Die allgemeine Formel für die höchstmögliche Summe der Differenzen ist $\frac{a^2}{2}$, wenn die Zahl der Glieder (=a) einer Reihe eine gerade Ziffer darstellt, im andern Falle $\frac{a^2 - 1}{2}$. Die Zusammenhangsziffer läßt sich auch auf umständlichere Weisen berechnen, auf die ich hier nicht eingehe.

[1] Die Summe 10 in dem oben gegebenen Beispiel hätte sich z. B. auch ergeben,
wenn der 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. Preis
mit dem 2. 1. 4. 3. 6. 5. 8. 7. 10. 9. Gebäudewerte
oder mit dem 6. 2. 3. 4. 5. 1. 7. 8. 9. 10. Gebäudewerte,
oder ähnlich zusammengetroffen wäre.

Die Zahl der möglichen Reihenfolgen der Glieder einer Reihe (a) wächst mit deren Anzahl nach der Formel $a \cdot (a-1) \cdot (a-2) \cdot (a-3) \ldots\ldots\ldots 2 \cdot 1 = a!$ Wenn alle diese möglichen Reihenfolgen der Reihenfolge 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 gegenübergestellt werden, so zeigt sich, daß niedrige Summen von Differenzen in verhältnismäßig seltenen Fällen vorkamen; häufiger ergeben sich verhältnismäßig hohe Summen und am häufigsten diejenigen, die etwa den Zusammenhangsziffern zwischen 50 und 70 entsprechen. (Auch hierfür gibt es eine allerdings sehr umständliche allgemeine Formel.) Damit hängt die unten im Text angegebene Korrektur der Zusammenhangsziffer zusammen. Auf Grundlage dieser Tatsachen scheint mit etwas umständlicherem Verfahren eine ganz genaue Zusammenhangsziffer gewonnen werden zu können, was vielleicht an anderer Stelle gezeigt werden soll. Nur das mag schon hier erwähnt werden, daß bei mehreren Reihen mit gleicher Gliederzahl und gleicher Summe der Differenzen um so mehr Konvergenz vorliegt, über eine je größere Anzahl von Gliedern die Differenzen verteilt sind.

[2] Bei einer Reihe mit 3 Gliedern sind nur die Zusammenhangsziffern 0, 50 und 100, bei einer Reihe mit 4 Gliedern nur die Zusammenhangsziffern 0, 25, 50, 75 und 100 möglich und so fort. Die Zahl der möglichen Zusammenhangsziffern ist bei Reihen mit gerader Zahl (= a) der Glieder $\frac{a^2 + 1}{4}$, bei Reihen mit ungerader Zahl der Glieder $\frac{a^2 - 1}{4} + 1$; sie steigt naturgemäß, d. h. sie wird genauer mit der Zahl der Glieder, dementsprechend sinkt die Differenz zwischen den einzelnen Zusammenhangsziffern, oder anders ausgedrückt: Die Höhe der ersten Zusammenhangsziffer (über 0), der die andern im Abstande dieser Höhe folgen, wird immer kleiner. Die Höhe der ersten Zusammenhangsziffer oder der Differenzen zwischen

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Reihen mit weniger als 10 Gliedern nicht verwertet, und zur Beseitigung der ersten Ungenauigkeit mag die Bemerkung genügen, daß nach Vergleichen mit anderen Berechnungsmethoden scheinbar anzunehmen ist, daß völlige Zusammenhangslosigkeit zwischen den beobachteten Tatsachen besteht, wenn die Zusammenhangsziffer etwa zwischen 53 und 55 liegt, nicht aber, — wie dies zunächst zu erwarten wäre, — wenn sie 50 beträgt, und daß die Zusammenhangsziffern um 50 herum dementsprechend gewürdigt werden müssen.

Die Ermittlung der Zusammenhangsziffer genügt aber nicht überall vollkommen, z. B. nicht bei dem Problem, die Beziehungen zwischen der Höhe des Preises einerseits und den Mobiliarwerten und Bodenzinsen andererseits erschöpfend darzustellen. Es würden dabei alle Fälle unberücksichtigt bleiben, in denen ein Mobiliarwert nicht angegeben bzw. eine Bodenzinsbelastung nicht vorhanden war. Um dies zu vermeiden, wurde eine zweite, meines Wissens ganz neuartige Berechnung vorgenommen.

Es war z. B. zu prüfen, ob die mit Bodenzinsen belasteten Anwesen weniger hoch bezahlt wurden als die bodenzinsfreien. Dazu wurden zunächst die sämtlichen Preise einer Reihe ebenso wie bei dem vorhergehend geschilderten Verfahren ihrer Reihenfolge nach geordnet und — angefangen mit dem höchsten Preise — mit Stellenzahlen versehen. Nun sollte untersucht werden, an welcher Stelle durchschnittlich die mit Bodenzinsen belasteten Anwesen standen; daß sie meistens billig sein und deshalb im allgemeinen die letzten Stellen einnehmen würden, nahm ich an. Aber es kam darauf an, eine Durchschnittszahl hierfür zu finden. Zu dem Zwecke wurden die Stellenzahlen der bodenzinsbelasteten Anwesen zusammengezählt und durch die Zahl ihrer Fälle geteilt; dann gibt das Resultat die Stelle an, an der die belasteten Anwesen durchschnittlich stehen. In dem angenommenen Falle mußte sie höher sein als die in der Mitte sämtlicher Stellen stehende Zahl. Für Vergleichungen muß noch die prozentuelle Durchschnittsstelle

---

den einzelnen Zusammenhangsziffern wird bestimmt nach der Formel $\frac{400}{a^2}$ bzw. $\frac{400}{a^2 - 1}$.

Auch die Einführung des Ausdruckes — 1 in die Formeln bei Reihen mit ungerader Gliederzahl enthält gewisse Ungenauigkeiten; doch treten diese nur bei den Reihen mit wenig Gliedern hervor.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

berechnet werden, d. h. diejenige Zahl, die bei einer Gesamtstellenzahl von 100 der vorher gefundenen Durchschnittsstelle entspricht[1]. Liegt diese Ziffer — ich nenne sie „Stellenziffer" — zwischen 50 und 100, dann sind die mit Bodenzinsen belasteten Anwesen die billigsten, und zwar in um so stärkerem Maße, je näher die Stellenziffer an die Zahl 100 herankommt. Ist die Stellenziffer kleiner als 50, so muß die entgegengesetzte Tatsache vorliegen.

Voll ausgebildet ist dies Verfahren freilich auch nicht, da auf die Anzahl sowohl der Fälle, für welche die Stellenziffer berechnet werden soll, z. B. der bodenzinsbelasteten Anwesen, als auch der Fälle, von denen jene einen besonderen Teil bilden, d. h. z. B. der sämtlichen verkauften Anwesen nicht Rücksicht genommen ist[2].

Die Zusammenhangsziffern und die Stellenziffern sind für die Preisreihen der einzelnen Größenklassen, Kulturarten usw. nach Jahren oder — wenn nötig — Jahresgruppen berechnet; eine besondere Entwicklung der beiden Ziffern im Laufe der Jahre ließ sich nicht erkennen, und da ihre vollständige Veröffentlichung nicht immer übersichtlich genug gewesen wäre und zu viel Raum in Anspruch genommen hätte, wurden

[1] Folgendes Beispiel zur Erläuterung: Von 10 Anwesen sind die mit ihrem Preise an 4., 8. und 9. Stelle stehenden Anwesen mit Bodenzinsen belastet. Die Durchschnittsstelle dieser drei Anwesen wird durch die Zahl $\frac{4+8+9}{3} = 7$ bezeichnet. Die Berechnung der Stellenziffer darf nun nicht in der Weise erfolgen, daß das Prozentverhältnis der einfachen Durchschnittsstellenzahl (= n; in diesem Falle 7) zu der Zahl der Glieder der betreffenden Reihe (= m; in diesem Falle 10) berechnet wird. Man muß vielmehr — ich verdanke die nächste Berechnung meinem Freunde Dr. math. Nielsen — von einer in m Teile (z. B. = 10 cm) geteilten Strecke ausgehen; jede Stelle entspricht dann nicht dem Endpunkte, sondern dem in der Mitte liegenden Punkte der entsprechenden Strecke, der durch die Formel $\frac{2n-1}{2}$ bestimmt wird. Demgemäß ist nicht anzusetzen: $\frac{x}{100} = \frac{n}{m}$, sondern $\frac{x}{100} = \frac{2n-1}{2m}$; x, d. h. die Stellenziffer ist dann $= \frac{(2n-1)\,100}{2m}$, im vorliegenden Falle also gleich $\frac{13 \cdot 100}{20} = 65$.

[2] Wenn z. B. unter 30 Fällen sich 10 solche finden, bei denen Mobiliarpreise ausgeschieden sind, und bei diesen Fällen sich die höchsten Bodenpreise finden, dann beträgt die Stellenziffer 16,7, sind es 25, dann beträgt sie 25 (die Formel dafür lautet $\frac{100n}{2m}$), und beide Male soll es ein Ausdruck sein für die gleiche Tatsache, daß eine Anzahl von bestimmten Fällen die höchsten Preise zeigen. Eine Ausgestaltung des Verfahrens behalte ich mir auch hier vor.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

die gewogenen Durchschnitte für die sämtlichen Jahre berechnet[1], die in den Tabellen XI, XIII, XVI, XVIII, XXI, XXII, XXX und XXXI wiedergegeben sind.

7. Methode der Eigentumswechselstatistik.

Die Eigentumswechselstatistik soll Auskunft darüber geben, 1. wie viele Anwesen innerhalb eines bestimmten Zeitraumes durch mehrere Hände gehen, 2. wie häufig ein Eigentumswechsel jedes Anwesen trifft und 3. wie sich die Eigentumswechselarten verteilen. Und zwar müssen diese Angaben für jede Größenklasse getrennt festgestellt werden. Am wichtigsten, zugleich aber auch am schwierigsten ist die Erfassung der ersten dieser drei Erscheinungen.

Die Zahl der Anwesen kann freilich ohne weiteres ermittelt werden, die seit 1900 einen neuen Eigentümer erhalten haben. Und das ist auch geschehen[2].

Aber schon bei der Einreihung der Anwesen mit Eigentumswechsel in Größenklassen hätten Zweifel auftauchen können über die Behandlung der Anwesen, die bei mehrfachem Verkaufe usw. verschiedenen Größenklassen angehört hatten. Es handelt sich indessen dabei durchgehends um solche Anwesen, die infolge einer Zertrümmerung in niedrigere Größenklassen gerückt waren; sie durften daher nicht in diesen, sondern mußten in denjenigen Größenklassen mitberücksichtigt werden, der sie vor der Zertrümmerung angehört hatten; andernfalls hätte sich ergeben, daß von den Höfen über 20 ha fast keine freihändig verkauft seien, was doch der Wirklichkeit nicht entsprochen hätte.

Diese Angaben haben aber allein wenig Bedeutung. Sie müssen in Beziehung gesetzt werden zu der Zahl der in jeder Größenklasse vorhandenen Güter[3]. Und dabei entstehen die größten Schwierigkeiten.

[1] D. h. die einzelnen Zusammenhangsziffern wurden mit der Anzahl der Glieder der Reihe, auf die sie sich bezogen, multipliziert und die Summe der Produkte der elf Jahre durch die Summe der Glieder der dazugehörenden Reihen dividiert. Bei den Stellenziffern, bei denen die gewogenen Durchschnitte statistisch nicht einwandfrei sind, wurden als Gewichte nicht die Anzahl der Preise eingeführt, sondern nur die der Fälle, auf welche die Stellenziffer sich bezog, z. B. die Zahl der bodenzinsbelasteten Anwesen.

[2] Dabei sind freilich die Güter nicht mitgezählt, die durch Testat- oder Intestaterbfolge oder durch Erbauseinandersetzung in andere Hände übergegangen sind.

[3] Dies wird leider so vielfach nicht berücksichtigt. Statt dessen wird (leider auch vom Kgl. Bayerischen Statistischen Landesamt) in außerordentlich leicht irreführender Weise die Zahl der Anwesen jeder Größenklasse, die z. B. vergantet sind, zur Gesamtzahl der verganteten Anwesen im Verhältnis gesetzt. Die Zwangsver-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Der Bestand der Anwesen insgesamt und in den einzelnen Größenklassen ändert sich von Jahr zu Jahr in nicht unerheblichem Maße. Es müßte also eigentlich eine Eigentumswechselstatistik für jedes Jahr gebracht werden. Die dazu erforderlichen Erhebungen wären aber kaum durchzuführen gewesen. Es konnte nur die Anzahl der Anwesen, die während der ganzen Erhebungszeit in andere Hände übergegangen sind, in Beziehung gesetzt werden zu einem Anwesensbestande, der ungefähr dem Durchschnitt der Jahre 1900—1910 entsprechen mag.

Aber auch die Ermittlung einer solchen Gesamtzahl der Anwesen überhaupt und ihrer Verteilung auf die einzelnen Größenklassen ist schwierig, da es in Deutschland keine Statistik über die Eigentumsverhältnisse am Grund und Boden gibt. Wir haben nur eine Betriebsstatistik, die ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe wiedergibt und bei der die einzelnen Betriebe nur nach der Größe der landwirtschaftlich benutzten, nicht aber ihrer gesamten Fläche in die verschiedenen Größenklassen eingereiht sind.

An der Hand des Urmaterials für diese Statistik läßt sich aber feststellen, wieviele eigenbewirtschaftete Anwesen in jeder Größenklasse — unter Zugrundelegung der gesamten Fläche — vorhanden sind, und die Eigentümer der gepachteten Besitzungen kann man bei einiger Ortskenntnis jedenfalls dann feststellen, wenn die Verpachtungen, wie dies in den behandelten Bezirken der Fall ist, zu den Seltenheiten gehören. So erschien es denn möglich, mit Hilfe der Zählkarten der landwirtschaftlichen Betriebsstatistik von 1907[1] eine richtige Eigentumsstatistik zu gewinnen[2]. Diese Hoffnung war trügerisch. Bei Durchsicht des Materials ergab sich eine viel zu geringe Zahl von kleinen Anwesen bis zu 5 ha aufwärts, wofür mir als Erklärung angegeben wurde, daß bei der Erhebung starke Nachlässigkeiten vorgekommen sein könnten[3] und daß das Urmaterial wohl nicht mehr vollständig sei.

steigerungen sind nun — absolut betrachtet — in den unteren Größenklassen häufiger als in den oberen, und daher kommt man bei der beschriebenen Verhältnisberechnung leicht zu dem Schlusse, daß die wirtschaftliche Lage der kleinen Anwesen am ungünstigsten ist (so z. B. L. Ruhland a. a. O. Seite 14 ff.). Ein solcher Schluß darf aber nur gezogen werden, wenn festgestellt ist, daß von 100 Anwesen in den unteren Größenklassen mehr versteigert werden als von 100 in den oberen Größenklassen.

[1] Ihre Benutzung wurde mir in entgegenkommender Weise von dem Kgl. Bayer. Statist. Landesamt gestattet.

[2] Ähnlich Rothkegel in Schmollers Forschungen a. a. O. Seite 72 und 73.

[3] Siehe auch Schmelzle: Die landwirtschaftliche Betriebsstatistik in „Die Statistik in Deutschland", Festgabe für G. v. Mayr. 1911.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Es mußte daher auf das Katastermaterial zurückgegriffen werden. Die mit dessen Hilfe aufgestellte Eigentumsstatistik ist aber auch nicht frei von Ungenauigkeiten.

Die Gesamtzahl der Anwesen von 1900 durfte für die Verhältnisberechnung nicht genommen werden, weil seitdem eine Reihe von kleinen Anwesen neu gegründet sind, und ebensowenig die Gesamtzahl von 1910, weil seit 1900 viele große Anwesen zertrümmert sind. Die Verhältnisberechnungen hätten im ersten Falle die Eigentumswechsel bei kleinen Anwesen, im zweiten Falle bei großbäuerlichen Höfen als zu häufig erscheinen lassen. Das richtigste wäre wohl gewesen, den Anwesensbestand des Jahres 1905, 1906 oder 1907 zu ermitteln. Das ist nicht geschehen, es wird aber die Summe nicht wesentlich davon abweichen, die dadurch gewonnen ist, daß die Anwesen, die seit 1900 ihren Eigentümer nicht gewechselt haben, nach dem Stande von 1910 (bzw. 1911) ausgezählt [1] und ihnen diejenigen zugezählt worden sind, die während dieser Zeit in andere Hände übergegangen sind [2].

Der Stand der Anwesen ohne Eigentumswechsel im Jahre 1910 konnte freilich nicht genau festgestellt werden. Es erscheinen nämlich zusammengehörige Ländereien im Kataster häufig als mehrere selbständige Besitzungen. Die Folge ist, daß zu viele Anwesen gezählt werden, wenn die getrennt aufgeführten Teile eines Anwesens oder Besitzungen desselben Bauern alle „behaust" sind, daß außerdem solche Anwesen in zu niedrige Größenklassen eingereiht werden, von denen einzelne Parzellen infolge irgendwelcher Besonderheiten, die z. B. auf dem ehelichen Güterverhältnis beruhen, als „Besitznummern" [3] im Kataster aufgeführt sind.

[1] Dabei durften nur diejenigen Besitzungen nicht mitgezählt werden, die dem Staat, den politischen oder Kirchengemeinden, einem Kloster, einem Fideikommiß und dergleichen gehören, das heißt, im großen und ganzen unveräußerlich sind; hingegen sind die auf Seite 375, Anmerkung 2, genannten Güter hier mitgezählt worden.

[2] Siehe Anmerkung 2 Seite 375.

[3] Unter diesem Namen werden im Kataster regelmäßig die einem „Inwohner" gehörigen Stückländereien zusammengefaßt; sie sind für die Eigentumswechselstatistik nicht berücksichtigt worden und dürfen es auch nicht, da sie nicht als „Nahrungsstellen" betrachtet werden können. Infolge Außerachtlassung einer ähnlichen Eigentümlichkeit beim Grundbuche muß die preußische Eigentumswechselstatistik (so z. B. i. d. statistischen Korrespondenz des Königlich Preußischen Statistischen Landesamtes, Sondernummer vom 14. Juli 1910 u. im Statistischen Jahrbuch für den preußischen Staat 1911. Seite 84 ff.) als eine außerordentlich irreführende Zusammenstellung angesehen werden. Wenn sie nämlich von einem Eigentumswechsel eines ungeteilten Grundstückes im Gegensatze zu dem eines abgezweigten spricht, dann kann man dabei nur an „behauste Grundstücke" denken. Tatsächlich handelt es sich aber dabei sehr häufig

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Endlich wäre es außerordentlich umständlich gewesen, zur einwandfreien Feststellung der Größe jedes Anwesens dessen sämtliche Eingehörungen aus den Katastern von mehr oder weniger vielen Nachbargemeinden herauszusuchen. Es ist daher nur bestimmt worden, wie häufig bei den Anwesen mit Eigentumswechsel infolge Hinzutretens von Eingehörungen Veränderungen in den einzelnen Größenklassen eintreten, und in demselben Verhältnis ist eine Korrektur bei der Einreihung der Anwesen ohne Eigentumswechsel in die einzelnen Größenklassen vorgenommen worden.

---

um einfache Parzellen, die nur wegen besonderer Belastungsverhältnisse ein eigenes Grundbuchblatt erhalten haben. Wie die Zahlen dieser Statistik zu dem Gesamtbestande der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke (wie ist er ermittelt?) in Beziehung gesetzt werden können, ist mir schleierhaft. Außerdem ist es fehlerhaft, zu sagen: „Von je Hundert der ..... Grundstücke ..... wechselten den Eigentümer .....“ Es sind nämlich nicht die Grundstücke mit ein- oder mehrfachem Eigentumswechsel festgestellt, sondern nur die Eigentumswechselfälle sind gezählt. Es müßte also heißen: „Auf je hundert Grundstücke kommen . . . . . .Eigentumswechselfälle“. Siehe dazu Brentano „Getreidezölle“, Seite 59 und den dort zitierten Artikel von Schmelzle.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Dritter Teil.

Die Ergebnisse der Statistik.

1. Ergebnisse der Eigentumswechselstatistik.

Das Ergebnis der Verhältnisberechnungen, die auf den im vorhergehenden Abschnitt geschilderten Grundlagen vorgenommen sind, ist folgendes (siehe Tabelle VII auf Seite 380 ff.):

Ungefähr die Hälfte aller Anwesen haben in rund 11 Jahren infolge eines Kaufes, einer Übergabe oder einer Zwangsversteigerung ihre Eigentümer gewechselt[1], und zwar haben in den Bezirken der Ebene verhältnismäßig etwas mehr Besitzungen dies getan als in den Waldbezirken[2]. Das hängt wohl zum Teil mit den mehr patriarchalischen Sitten im Walde zusammen, beruht aber auch darauf, daß hier das Einöden- und Weilersystem mehr die dorfweise Ansiedlung überwiegt und die Verschuldung geringer ist als in der Ebene. Jedenfalls läßt sich innerhalb der Bezirke der Ebene und des Waldes ziemlich deutlich beobachten, daß in hochverschuldeten Dörfern der Besitzwechsel stärker ist als bei niedrig verschuldeten Einzelhöfen. Einen Ausdruck findet diese Tatsache bei den hier wiedergegebenen Zahlen freilich nur in Tabelle VII c, der Eigentumswechselstatistik für das Vilstal, in dem Eigentumsübergänge seltener sind als in den übrigen Teilen der Ebene; dort handelt es sich zum größten Teile um gutsituierte Bauern in kleinen Ansiedlungen.

Der stärkste Eigentumsübergang zeigt sich regelmäßig bei den Parzellenwirtschaften. Daraus darf man aber nicht schließen, daß die Spekulations-

---

[1] Vgl. Brentano: Die deutschen Getreidezölle. 2. Aufl. 1911. Seite 60. Zur Erklärung dafür, daß dort eine etwas höhere Zahl angegeben ist, als aus der Tabelle VII hervorgeht, verweise ich auf die Anmerkung 2 Seite 375.

[2] Die niedrigen Prozentziffern für die Ämter Regen und Viechtach beruhen allerdings zum Teil darauf, daß die Anwesen, die vom Sommer 1910 bis Sommer 1911 in andere Hände übergegangen sind, nicht als solche gezählt sind, wie dies z. B. in Deggendorf und Straubing geschehen ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VII a. **Allgemeine Eigentumswechselstatistik**[1]. Bezirk: Deggendorf.

A.

Größenklasse ha	Anwesen ohne Eigentumswechsel seit 1900 Stand Juni 1911	Anwesen mit Eigentumswechsel seit 1900 Stand beim letzten Eigentumswechsel[2]	zusammen	Summe der Anwesen n. d. Betriebszählung 1907	Es wechselten vom 1. Januar 1900 bis Juni 1911 ..... Anwesen den Eigentümer 1 mal durch Kauf usw.	1 mal durch Übergabe[3]	2 mal	3 mal	4 mal	5 mal	6 mal u. darüber	insges. mehrere Male (A+B)[2]
					A. Ohne Änderung der Größenklasse							
1	2	3	4	5	6[5]	7[5]	8	9	10	11	12	13[5]
0— 0,5	187	197 *51*[4]	384	171	110 *29*[4]	24 *6*[4]	42	6	6	2	—	63 *16*[4]
0,5— 2	238	169 *42*	407	362	81 *20*	24 *6*	40	10	2	2	2	64 *16*
2— 5	286	201 *41*	487	483	68 *14*	70 *41*	31	12	3	2	—	63 *13*
5—10	264	191 *42*	455	426	51 *11*	84 *18*	22	5	2	1	2	56 *13*
10—20	165	137 *45*	302	310	20 *6,6*	59 *19,6*	15	3	2	1	—	58 *19,2*
20—50	141	128 *47*	269	242	19 *7*	60 *22*	8	7	1	1	—	49 *18*
über 50	34	29 *46*	63	11	1 *2*	14 *22*	2	—	—	—	1	14 *22*
							B. Mit Änderung der Größenklasse					
							68	30	11	9	4	
Summe:	1315	1052 *45*	2367	2005	350 *15*	335 *14*	228	73	27	18	9	367 *16*

B. Von den Anwesen mit Änderung der Größenklasse zwischen mehrmaligem Eigentumswechsel wanderten

aus der Größenklasse ha	in die Größenklasse ha 0—0,5	0,5—2	2—5	5—10	10—20	20—50	üb. 50	zusammen
0—0,5	—	8	3	2	—	—	—	13
0,5—2	5	—	4	1	1	—	—	11
2—5	8	6	—	3	—	—	—	17
5—10	2	7	13	—	3	—	—	19
10—20	3	2	12	9	—	1	—	27
20—50	2	4	4	7	15	—	—	32
über 50	—	—	—	1	1	7	—	9
Summe:	20	21	36	23	20	8	—	128

C. Von allen Anwesen in 10 Gemeinden

hatten sich vergrößert	hatten sich verkleinert	waren gleich geblieben	Neubildungen
445	424	245	142

Von den Anwesen durch Besitzwechsel in 14 Gemeinden

197	281	74	20

[1] Einschließlich der Anwesen mit Gewerbebetrieb und in Gemeinden mit städtischem Charakter. — [2] Die Anwesen mit Änderung der Größenklasse bei mehrfachem Eigentumswechsel sind der Größenklasse zugezählt, der sie beim ersten Eigentumswechsel angehörten. — [3] Eigentumsübergänge durch Erbauseinandersetzung, Testament u. ähnl., sind hier nicht mit gezählt. — [4] Die in Kursivschrift gesetzten Prozentzahlen geben das Verhältnis zur Gesamtsumme der Anwesen an. — [5] Da fast ausnahmslos alle Anwesen, die mehrere Male den Eigentümer wechselten (Sp. 13), einmal verkauft sind, so gibt die Summe von Sp. 6 und Sp. 13 die Gesamtzahl aller verkauften Anwesen wieder. Nicht hingegen gibt Sp. 7 die Summe aller zur Übergabe gelangten Höfe wieder, da die Besitzungen, die einmal übergeben und außerdem einmal verkauft sind, nur in Sp. 13 enthalten sind. Das beeinträchtigt jedoch den Wert der Statistik nicht in erheblichem Maße.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VIIb. **Allgemeine Eigentumswechselstatistik[1]. Bezirk: Dingolfing (Isar- und Aitrachtal).**

A.

Größenklasse ha	Anwesen ohne Eigentumswechsel seit 1900 Stand Oktober 1910	Anwesen mit Eigentumswechsel seit 1900 Stand beim letzten Eigentumswechsel[2]	Anwesen zusammen	Summe der Anwesen n. d. Betriebszählung 1907	Es wechselten vom 1. Januar 1900 bis Oktober 1910 ..... Anwesen den Eigentümer: 1 mal durch Kauf usw.	1 mal durch Übergabe[3]	2 mal	3 mal	4 mal	5 mal	6 mal u. darüber	insgesamt mehrere Male (A + B)[2]
					A. Ohne Änderung der Größenklasse							
1	2	3	4	5	6[5]	7[5]	8	9	10	11	12	13[5]
0— 0,5	78	117 *60*[4]	195	2	58 *30*[4]	4 *2*[4]	28	10	4	1	1	55 *28*[4]
0,5— 2	54	72 *57*	126	126	32 *25*	12 *10*	8	8	2	—	—	28 *22*
2— 5	112	90 *45*	202	196	20 *10*	28 *14*	20	4	2	1	—	42 *21*
5—10	128	113 *47*	241	101	15 *6*	51 *21*	8	7	1	—	—	47 *20*
10—20	114	93 *45*	207	111	11 *5,3*	40 *19,3*	13	4	2	—	—	42 *20,2*
20—50	59	48 *45*	107	16	1 *1*	19 *18*	3	1	2	—	—	28 *26*
über 50	18	17 *49*	35	—	2 *6*	6 *17*	1	2	—	—	—	9 *26*
							B. Mit Änderung der Größenklasse					
							68	25	12	1	6	
Summe:	563	550 *49*	1113	552	139 *12*	160 *14*	149	61	25	3	7	251 *23*

B. Von den Anwesen mit Änderung der Größenklasse zwischen mehrmaligem Eigentumswechsel wanderten

aus der Größenklasse ha	in die Größenklasse ha: 0—0,5	0,5—2	2—5	5—10	10—20	20—50	über 50	zusammen
0— 0,5	—	13	9	3	—	—	—	25
0,5— 2	9	—	3	2	—	—	—	14
2— 5	7	6	—	2	2	—	—	17
5—10	10	8	13	—	1	—	—	32
10—20	2	5	5	9	—	3	—	24
20—50	3	3	2	7	7	—	—	22
über 50	—	—	—	—	—	6	—	6
Summe:	31	35	32	23	10	9	—	140

Anm. [1 2 3 4 5] siehe Anmerkungen 1—5 bei Tabelle VII a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VIIc. **Allgemeine Eigentumswechselstatistik**[1]. Bezirk: Dingolfing (Vilstal).

A.

Größenklasse ha	Anwesen ohne Eigentumswechsel seit 1900 Stand Oktober 1910	Anwesen mit Eigentumswechsel seit 1900 Stand beim letzten Eigentumswechsel[2]	zusammen	Summe der Anwesen n. d. Betriebszählung 1907	Es wechselten vom 1. Januar 1900 bis Oktober 1910 ..... Anwesen den Eigentümer 1 mal durch Kauf usw.	1 mal durch Übergabe[3]	2 mal	3 mal	4 mal	5 mal	6 mal u. darüber	insgesamt mehrere Male (A + B)[2]
					A. Ohne Änderung der Größenklasse							
1	2	3	4	5	6[5]	7[5]	8	9	10	11	12	13[5]
0— 0,5	120	100 *45*[4]	220	8	38 *17*[4]	12 *5*[4]	30	12	4	3	—	50 *23*[4]
0,5— 2	39	46 *54*	85	102	20 *23*	16 *19*	3	2	2	1	—	10 *12*
2— 5	89	69 *44*	158	155	26 *16,4*	16 *10,2*	9	10	2	—	1	27 *17*
5—10	54	45 *45*	99	67	12 *12*	23 *23*	4	1	—	—	—	10 *10*
10—20	43	23 *35*	66	21	1 *2*	14 *21*	3	—	—	—	—	8 *12*
20—50	39	21 *35*	60	3	2 *3,3*	17 *28,3*	—	—	—	—	—	2 *3,3*
über 50	4	8 *67*	12	—	1 *8,4*	3 *25*	—	—	—	—	—	4 *33,3*
							B. Mit Änderung der Größenklasse					
							12	5	5	2	—	
Summe:	388	312 *45*	700	356	100 *14,3*	101 *14,4*	60	30	13	6	1	111 *16*

B. Von den Anwesen mit Änderung der Größenklasse zwischen mehrmaligem Eigentumswechsel wanderten

aus der Größenklasse ha	in die Größenklasse 0—0,5 ha	0,5—2	2—5	5—10	10—20	20—50	über 50	zusammen
0— 0,5	—	2	—	—	—	—	—	2
0,5— 2	3	—	—	—	—	—	—	3
2— 5	1	5	—	—	—	—	—	6
5—10	—	—	6	—	—	—	—	6
10—20	2	—	1	2	—	—	—	5
20—50	—	—	—	—	2	—	—	2
über 50	—	—	—	1	1	2	—	4
Summe:	6	7	7	3	3	2	—	28

Anm. [1 2 3 4 5] siehe Anmerkungen 1—5 bei Tabelle VII a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VII d. **Allgemeine Eigentumswechselstatistik**[1]. Bezirk: Landau.

A.

Größenklasse ha	Anwesen ohne Eigentumswechsel seit 1900 Stand Oktober 1910	Anwesen mit Eigentumswechsel seit 1900 Stand beim letzten Eigentumswechsel[2]	Anwesen zusammen	Summe der Anwesen n. d. Betriebszählung 1907	Es wechselten vom 1. Januar 1900 bis Oktober 1910 ..... Anwesen den Eigentümer 1 mal durch Kauf usw.	1 mal durch Übergabe[3]	2 mal	3 mal	4 mal	5 mal	6 mal u. darüber	insgesamt mehrere Male (A+B)[2]
					A. Ohne Änderung der Größenklasse							
1	2	3	4	5	6[5]	7[5]	8	9	10	11	12	13[5]
0— 0,5	96	103 *52*[4]	199	—	41 *21*[4]	9 *5*[4]	29	7	3	1	—	53 *27*[4]
0,5— 2	27	69 *72*	96	1	35 *36,5*	12 *12,5*	7	6	—	1	—	22 *23*
2— 5	115	114 *50*	229	32	37 *16,2*	35 *15,3*	18	3	2	2	1	42 *18,3*
5—10	150	102 *40*	252	277	21 *8*	33 *13*	10	3	2	—	—	48 *19*
10—20	135	85 *39*	220	217	16 *7*	30 *14*	4	2	—	1	—	39 *18*
20—50	44	55 *55*	99	104	10 *10*	17 *17*	5	1	—	—	—	28 *28*
über 50	25	28 *53*	53	59	4 *8*	14 *26*	—	—	—	—	—	10 *19*
							B. Mit Änderung der Größenklasse					
							66	36	24	5	3	
Summe:	592	556 *48*	1148	1147	164 *14*	150 *13*	139	58	31	10	4	242 *21*

B. Von den Anwesen mit Änderung der Größenklasse zwischen mehrmaligem Eigentumswechsel wanderten

aus der Größenklasse ha	in die Größenklasse 0—0,5	0,5—2	2—5	5—10	10—20	20—50	über 50	zusammen
	ha							
0— 0,5	—	16	12	6	3	—	—	37
0,5— 2	8	—	5	4	1	—	—	18
2— 5	5	5	—	4	2	—	—	16
5—10	11	8	13	—	1	—	—	33
10—20	9	4	4	8	—	—	—	25
20—50	2	2	6	3	7	—	—	20
über 50	1	1	—	5	2	1	—	10
Summe:	36	36	40	30	16	1	—	159

Anm. [1 2 3 4 5] siehe Anmerkungen 1—5 bei Tabelle VII a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VII e. **Allgemeine Eigentumswechselstatistik**[1]. Bezirk: Regen.

A.

Größenklasse ha	Anwesen ohne Eigentumswechsel seit 1900 Stand Juli 1910	Anwesen mit Eigentumswechsel seit 1900 Stand beim letzten Eigentumswechsel[2]	zusammen	Summe der Anwesen n. d. Betriebszählung 1907	Es wechselten vom 1. Januar 1900 bis Juli 1910 ..... Anwesen den Eigentümer 1 mal durch Kauf usw.	1 mal durch Übergabe[3]	2 mal	3 mal	4 mal	5 mal	6 mal u. darüber	insgesamt mehrere Male (A+B)[2]
					A. Ohne Änderung der Größenklasse							
1	2	3	4	5	6[5]	7[5]	8	9	10	11	12	13[5]
0— 0,5	322	236 *42*[4]	557	126	159 *29*[4]	24 *4*[4]	36	13	1	—	—	53 *9*[4]
0,5— 2	325	183 *36*	508	464	105 *21*	47 *9*	18	4	1	—	—	31 *6*
2— 5	365	268 *42*	632	618	89 *14*	109 *17*	38	9	3	1	—	70 *11*
5—10	280	167 *37*	447	439	54 *12*	75 *17*	17	6	1	—	—	38 *8*
10—20	204	114 *36*	318	306	9 *3*	56 *18*	20	6	1	—	—	49 *15*
20—50	250	130 *34*	380	393	21 *5,6*	67 *17,6*	8	—	1	1	—	42 *11*
über 50	60	42 *41*	102	96	11 *10,8*	19 *18,6*	2	—	—	—	—	12 *11,7*
							B. Mit Änderung der Größenklasse					
							73	23	8	3	1	
Summe:	1806	1140 *39*	2944	2442	448 *15*	397 *14*	212	61	16	5	1	295 *10*

B. Von den Anwesen mit Änderung der Größenklasse zwischen mehrmaligem Eigentumswechsel wanderten

aus der Größenklasse ha	in die Größenklasse 0—0,5	0,5—2	2—5	5—10 ha	10—20	20—50	über 50	zusammen
0— 0,5	—	2	4	—	—	—	—	6
0,5— 2	9	—	1	—	—	—	—	10
2— 5	6	13	—	2	1	—	—	22
5—10	3	2	6	—	4	—	—	15
10—20	6	4	9	4	—	2	—	25
20—50	3	1	9	5	14	—	—	32
über 50	—	2	2	1	2	3	—	10
Summe:	27	24	31	12	21	5	—	120

C. Von den Anwesen ohne Eigentumswechsel

hatten sich vergrößert	hatten sich verkleinert	waren gleich geblieben	waren Neubildungen
1014	516	237	39

Anm. [1 2 3 4 5] siehe Anmerkungen 1—5 bei Tabelle VII a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VII f. **Allgemeine Eigentumswechselstatistik**[1]. **Bezirk: Straubing.**

A.

Größenklasse ha	Anwesen ohne Eigentumswechsel seit 1900 Stand Mai 1911	Anwesen mit Eigentumswechsel seit 1900 Stand beim letzten Eigentumswechsel[2]	zusammen	Summe der Anwesen n. d. Betriebszählung 1907	Es wechselten vom 1. Januar 1900 bis Mai 1911 ..... Anwesen den Eigentümer 1 mal durch Kauf usw.	1 mal durch Übergabe[3]	2 mal	3 mal	4 mal	5 mal	6 mal u. darüber	insgesamt mehrere Male (A+B)[2]
					A. Ohne Änderung der Größenklasse							
1	2	3	4	5	6[5]	7[5]	8	9	10	11	12	13[5]
0— 0,5	116	119 *51*[4]	235	120	52 *22,2*[4]	15 *6,4*[4]	31	5	3	—	2	52 *22,2*[4]
0,5— 2	103	85 *45*	188	159	38 *20*	23 *12*	11	4	—	—	—	24 *13*
2— 5	205	141 *41*	346	336	40 *11,6*	58 *17*	20	4	1	1	1	43 *12,4*
5—10	229	155 *40*	384	394	29 *7,6*	88 *22,9*	14	2	2	—	—	38 *9,9*
10—20	153	136 *47*	289	304	14 *5*	64 *22*	12	3	—	3	—	58 *20*
20—50	94	78 *45*	172	169	13 *8*	38 *21*	9	3	—	—	1	27 *16*
über 50	60	61 *51*	121	116	7 *6*	31 *26*	1	4	—	—	—	23 *19*
							B. Mit Änderung der Größenklasse					
							73	33	10	4	8	
Summe:	960	775 *45*	1735	1598	193 *11,1*	317 *18,3*	171	58	16	8	12	265 *15,3*

B. Von den Anwesen mit Änderung der Größenklasse zwischen mehrmaligem Eigentumswechsel wanderten

aus der Größenklasse ha	in die Größenklasse 0—0,5	0,5—2	2—5	5—10 ha	10—20	20—50	über 50	zusammen
0— 0,5	—	6	10	3	—	—	—	19
0,5— 2	4	—	5	3	—	2	—	14
2— 5	4	9	—	3	1	1	—	18
5—10	3	3	10	—	6	—	—	22
10—20	4	8	11	17	—	—	—	40
20—50	1	—	2	5	20	—	—	28
über 50	1	2	—	2	1	12	—	18
Summe:	17	28	38	33	28	15	—	159

C. Von den Anwesen ohne Eigentumswechsel

hatten sich vergrößert	hatten sich verkleinert	waren gleich geblieben	waren Neubildungen
814	299	539	83

Anm. [1 2 3 4 5] siehe Anmerkungen 1—5 bei Tabelle VII a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VIIg. **Allgemeine Eigentumswechselstatistik**[1]. Bezirk: Viechtach.

A.

Größenklasse ha	Anwesen ohne Eigentumswechsel seit 1900 Stand Juli 1910	Anwesen mit Eigentumswechsel seit 1900 Stand beim letzten Eigentumswechsel[2]	zusammen	Summe der Anwesen n. d. Betriebszählung 1907	Es wechselten vom 1. Januar 1900 bis Juli 1910 ..... Anwesen den Eigentümer 1 mal durch Kauf usw.	1 mal durch Übergabe[3]	2 mal	3 mal	4 mal	5 mal	6 mal u. darüber	insgesamt mehrere Male (A+B)[2]
					A. Ohne Änderung der Größenklasse							
1	2	3	4	5	6[5]	7[5]	8	9	10	11	12	13[5]
0— 0,5	121	[1]45 *55*[4]	266	1	77 *29*[4]	17 *6,4*[4]	30	12	3	3	—	51 *19,2*[4]
0,5— 2	260	[2]10 *45*	470	62	93 *20*	43 *9*	39	11	5	3	1	74 *16*
2— 5	319	[2]48 *44*	567	374	89 *16*	90 *16*	40	12	3	1	—	69 *12*
5—10	322	[1]73 *35*	495	453	39 *8*	64 *13*	32	5	4	1	—	70 *14*
10—20	213	[1]37 *39*	350	314	21 *6*	65 *18,5*	16	6	—	—	—	51 *14,5*
20—50	329	[1]73 *35*	502	482	21 *4*	99 *20*	17	1	1	—	—	53 *11*
über 50	58	66 *53*	124	129	5 *4*	38 *30,6*	4	1	1	1	1	23 *18,6*
							B. Mit Änderung der Größenklasse					
							77	40	15	5	—	
Summe:	1622	1152 *42*	2774	1815	345 *12*	416 *16*	255	88	32	14	2	391 *14*

B. Von den Anwesen mit Änderung der Größenklasse zwischen mehrmaligem Eigentumswechsel wanderten

aus der Größenklasse ha	in die Größenklasse 0—0,5	0,5—2	2—5	5—10	10—20	20—50	über 50	zusammen
	ha							
0— 0,5	—	3	1	—	—	—	—	4
0,5— 2	16	—	2	—	—	—	—	18
2— 5	3	8	—	2	2	—	—	15
5—10	3	14	12	—	2	—	—	31
10—20	2	6	12	8	—	3	—	31
20—50	2	2	5	9	16	—	—	34
über 50	—	—	2	3	5	5	—	15
Summe:	26	33	34	22	25	8	—	148

C. Von den Anwesen ohne Eigentumswechsel

hatten sich vergrößert	hatten sich verkleinert	waren gleich geblieben	waren Neubildungen
522	211	860	29

Anm. [1 2 3 4 5] siehe Anmerkungen 1—5 bei Tabelle VIIa.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

sucht sich bei ihnen am meisten geltend mache. Die kleinen Anwesen bedingen vielmehr aus ihrer Natur heraus einen besonders häufigen Eigentumswechsel. Sie sind nämlich in der Regel nicht als Nahrungsstellen anzusprechen; sie sind ebensosehr und noch mehr Wohngelegenheiten, die man aufgibt und aufgeben muß, wenn in den Städten bessere Arbeitsgelegenheit oder ähnliches lockt.

Aus diesem Grunde erklärt es sich auch, daß die Parzellenwirtschaften viel häufiger verkauft als übergeben werden[1]. Die Kinder eines „Häuslers" haben sich schon längst eine selbständige Arbeitsgelegenheit verschaffen müssen und meistens einen eigenen Hausstand gegründet, wenn ihre Eltern ihre Stelle aufgeben wollen; um diese zu übernehmen, werden sie nicht in die Heimat zurückkehren wollen.

Die Zahl der kleinen Anwesen, die mehrfach ihre Eigentümer gewechselt haben, ist freilich im Verhältnis zu ihrer Gesamtzahl ziemlich groß, doch darf man diese Zahlen nicht allein mit den entsprechenden Zahlen in den übrigen Größenklassen vergleichen, man muß vielmehr beachten, daß ihre Zahl im allgemeinen nicht so groß ist wie die Zahl der gleich großen Anwesen, die nur einmal verkauft sind. Hierin kann man sogar eine Bestätigung der Ansicht sehen, daß die kleinsten Anwesen nicht so sehr gekauft werden in der Absicht, durch ihren späteren Verkauf ein gewinnbringendes Geschäft zu machen, daß sie nicht in besonderem Maße der Spekulation anheimgefallen sind.

Am wenigsten leicht entschließen sich die Eigentümer der klein- und mittelbäuerlichen Anwesen von 2—20 ha zur Aufgabe ihres Eigentums. Innerhalb dieser Größenklassen zeigt sich keine bestimmte Regelmäßigkeit der Art etwa, daß die Stellen von 2—5 ha oder von 10—20 ha am häufigsten oder am seltensten in andere Hände übergegangen wären. Wohl aber ist es ganz deutlich, daß mit dem Steigen der Größenklasse die Zahl der Anwesen, die übergeben werden, im Verhältnis zu ihrer Gesamtzahl immer größer wird. Je größer die Stellen werden, um so mehr besteht die Neigung, sie nicht aus der Familie kommen zu lassen. Auf der andern Seite werden zwar die Höfe, die verkauft werden, seltener, aber dafür übersteigen die Anwesen, die mehrmals die Eigentümer gewechselt haben, mit dem Steigen der Größenklasse immer mehr die Zahl der Anwesen, die nur einmal verkauft sind. Das legt den Schluß nahe, daß mit dem Steigen der Größenklasse auch immer mehr Höfe in die Hand von Händlern gekommen sind. Und dieser Schluß wird durch die Beobachtung bestätigt, daß von den mehrfach verkauften

[1] Man vergleiche Spalte 6 und 7 der Tabelle VII und Anmerkung 5 dazu.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anwesen ein um so größerer Teil nach dem ersten Verkaufe in eine untere Größenklasse abwandert, je größer sie sind[1].

Bei den vollbäuerlichen Betrieben über 20 ha haben in einigen Bezirken verhältnismäßig mehr Anwesen den Eigentümer gewechselt als bei den mittelbäuerlichen; und jedenfalls ist das überall der Fall bei den großen Höfen über 50 ha. Was nun bei den Anwesen von 2—20 ha gesagt wurde, hat bei denen über 20 ha erst recht Gültigkeit. Auf der einen Seite wird mit dem Steigen der Größenklasse ein immer größerer Teil der Anwesen übergeben, auf der andern Seite kommen gewöhnliche Kaufgeschäfte immer seltener vor, und bei den größten Höfen läßt sich beinahe sagen, daß sie entweder in die Hand eines Verwandten oder eines Händlers wandern, der sie dann nicht in gleicher Größe, sondern erst nach mehr oder weniger gründlicher Zertrümmerung weiter veräußert.

Diese Darlegungen werden bestätigt durch die Übersicht über die Verteilung der Eigentumswechsel auf die einzelnen Eigentumswechselarten (Tabelle VIII auf Seite 389). Daraus ergibt sich ganz deutlich, daß die eigentliche Eigentumswechselart der kleinen Anwesen der gewöhnliche Kauf ist, alle andern Eigentumswechselfälle zusammen erreichen bei den Parzellenwirtschaften nicht die Zahl der Kauffälle. Das wird anders, je größer die Anwesen werden. Immer mehr treten die Übergabsverträge hervor, die bei den Anwesen von 5 bzw. von 10 ha an häufiger sind als die Fälle jeder anderen Eigentumswechselart für sich. Eine so überwiegende Bedeutung, wie der gewöhnliche Verkauf sie bei den kleinsten Anwesen mit seiner absoluten Mehrheit hat, bekommt allerdings die Übergabe auch bei den größten Höfen nicht. Die Fälle, in denen die großen Anwesen von einem Händler aufgekauft werden, kommen daneben zu häufig vor.

Neben den Handelskäufen verschwinden die Handelsverkäufe in den oberen Größenklassen immer mehr, während nach den unteren Größenklassen hin das Verhältnis das umgekehrte wird[2]. Das ist leicht

[1] Man findet dies, wenn man die Zahlen der Spalten 8—12 der Tabelle VII A zusammenzählt und mit der Zahl der Spalte 13 vergleicht; die Differenz wird immer größer, d. h. immer mehr Anwesen gehören zu denen, die bei mehrfachen Eigentumswechsel nicht in derselben Größenklasse geblieben sind. Das beweist auch die letzte Spalte der Tabelle VII B. Die Zahlen dieser Spalte konnten zur Gesamtzahl der Anwesen jeder Größenklasse nicht in ein Prozentverhältnis gesetzt werden, weil manche Anwesen in ihnen doppelt enthalten sind. Das ist zum Beispiel möglich, wenn ein Anwesen beim ersten Verkaufe 40 ha, beim zweiten 1 ha und beim dritten 7 ha groß war.

[2] Die hohe Zahl der Handelskäufe bei den Größenklassen 0—0,5 ha in der Ebene beruht auf dem S. 349 geschilderten Umstande.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle VIII.

Die Verteilung der Eigentumswechsel auf die einzelnen Eigentumswechselarten[1].

Größenklasse ha	Zahl der Eigentumswechsel durch					
	Kauf	Handelskauf	Handelsverkauf	Übergabe	Erbauseinandersetzung	Zwangsversteigerung
	Bezirke der Ebene					
0 — 0,1	362	56	61	40	25	23
0,1— 0,5	210	80	76	33	15	11
0,5— 2	356	37	116	86	42	18
2 — 5	387	54	140	212	70	41
5 —10	225	114	116	278	52	15
10 —20	132	115	68	205	45	16
20 —50	50	99	67	150	28	5
über 50	21	47	6	73	19	2
	Waldbezirke					
0 — 0,1	213	4	17	28	—	6
0,1— 0,5	119	3	21	15	10	3
0,5— 2	381	23	91	112	14	16
2 — 5	417	46	117	247	57	17
5 —10	229	50	65	218	36	12
10 —20	104	69	75	159	31	13
20 —50	66	101	30	231	30	11
über 50	24	32	11	72	8	2

erklärlich; denn einerseits veräußern die Güterhändler die von ihnen aufgekauften großen Höfe erst nach ihrer mehr oder weniger gründlichen Zerschlagung, und andererseits bringen die kleineren und mittleren Bauern ihre Anwesen öfter ohne als mit Zuhilfenahme eines Güterhändlers an den Mann. Das mag daran liegen, daß ein solches Geschäft für die großen Bauern tatsächlich zu schwer ist, hat aber wohl ebensosehr seinen Grund darin, daß es für den Güterhändler am lohnendsten ist, sich mehr an die großen Güter zu halten; bei deren Zerschlagung kann er mehr verdienen als bei kleinen Anwesen, da bei jenen der Unterschied zwischen dem Hektarpreis für das ganze Anwesen und seine einzeln abverkauften Parzellen am größten ist.

Daß die großen Höfe verhältnismäßig selten von einem Bauern

[1] Ohne Berücksichtigung der Anwesen mit Gewerbebetrieb und in Gemeinden mit städtischem Charakter, aber einschließlich der erhobenen Eigentumswechsel des Jahres 1911.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

an einen andern verkauft werden, würde noch stärker hervortreten, wenn die Ankäufe von Großgrundbesitzern usw. besonders ausgeschieden wären. So hat ein schwäbischer Großgrundbesitzer, der im Walde ein rationelles Wirtschaftssystem hat einführen wollen, in den Bezirksämtern Regen und Viechtach mehrere kleine Ortschaften und Einzelhöfe aufgekauft; sonst sind freilich nur wenig Bauernhöfe zur Vergrößerung von Latifundien aufgekauft. Häufiger kamen Ankäufe von Gastwirtschaften zur Hochhaltung einer Gutsbrauerei vor. Hingegen hat das Forstärar besonders im Deggendorfer Bezirk eine ganze Anzahl von schlecht gelegenen Bauernhöfen zwecks Aufforstung erworben. In dieselbe Gruppe gehört der Aufkauf einiger Höfe durch den landwirtschaftlichen Bezirksverein Regen zwecks Schaffung einer Dauerweide, der Kauf eines großbäuerlichen Besitzes durch den Kreis Niederbayern zur Erbauung einer Kreisirrenanstalt; das Kloster Metten hat sich auch durch mehrere allerdings nur kleine Anwesen vergrößert. Weiter hat eine Regensburger Zuckerfabrik einige große Höfe im Gäuboden, die Teisnacher Papierfabrik einige Waldhöfe aufgekauft, von denen einige freilich nach der Abholzung wieder verkauft worden sind. Endlich haben ein Sägwerks- und ein Brauereibesitzer je 3 oder 4 mittlere und größere Höfe zusammengekauft.

Bedeutungsvoll ist die zeitliche Entwicklung der Eigentumswechselarten (Anhangstabelle A). Bei den gewöhnlichen Verkäufen zeigt sich freilich nichts Besonderes; ihre Zahl schwankt in den einzelnen Jahren hin und her. Hingegen ist es geradezu auffallend, wie die Händlergeschäfte in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts gegenüber der ersten zugenommen haben. Die Zwangsversteigerungen sind im Laufe des Jahrzehnts immer seltener geworden [1].

Endlich ist es von Interesse, wie lange die Verkäufer ihre Anwesen bewirtschaftet haben, was sich aus folgender Übersicht ergibt: (Tabelle IX siehe Seite 391). Es ist zunächst ganz deutlich, daß mit dem Steigen der Größenklasse die Besitzdauer länger wird. Das stimmt für die Größenklassen bis zu 20 ha mit dem vorhergefundenen Resultate überein, daß die Anwesen, die ihren Eigentümer gewechselt haben, im Verhältnis zur Gesamtzahl der Anwesen mit dem Steigen der Größenklasse immer seltener werden.

Hingegen hätte man nach den bisherigen Ergebnissen eigentlich erwarten können, daß die größten Höfe nicht so lange in ein- und derselben Hand bleiben wie die mittelbäuerlichen Betriebe. Da das

[1] Das gilt auch für die überhaupt nicht häufigen Zwangsversteigerungen einzelner Stückländereien, auf deren Wiedergabe wegen ihrer geringen Zahl verzichtet werden mußte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle IX.

Die Besitzdauer vor den einzelnen Eigentumswechselarten[1].

Größenklasse ha	Seit dem vorhergehenden Besitzwechsel waren durchschnittlich ..... Jahre verflossen bei					
	Kauf	Handelskauf	Handelsverkauf	Übergabe	Erbauseinandersetzung	Zwangsversteigerung
			Bezirke der Ebene			
0 — 0,1	9,1	10,6	0,65	18,2	16,7	11,0
0,1— 0,5	9,1	12,3	0,42	15,9	10,0	10,6
0,5— 2	9,8	10,4	0,44	21,7	15,3	12,4
2 — 5	10,3	12,1	0,45	23,9	18,2	7,3
5 —10	10,9	12,7	0,53	24,9	21,4	6,4
10 —20	10,3	13,9	0,54	26,3	21,2	11,1
20 —50	11,8	13,8	0,60	28,2	19,8	10,2
über 50	15,4	21,4	0,83	30,2	18,8	26,0
			Waldbezirke			
0 — 0,1	7,9	6,0	1,08	11,5	—	4,4
0,1— 0,5	8,2	4,7	1,14	19,4	19,8	15,0
0,5— 2	8,5	9,7	0,52	18,0	17,2	5,5
2 — 5	10,3	12,5	0,65	20,4	17,6	10,2
5 —10	10,5	15,2	0,67	24,4	18,8	8,7
10 —20	10,6	13,4	0,97	23,7	14,0	13,6
20 —50	11,7	15,1	0,92	29,0	23,8	12,7
über 50	11,0	11,6	1,30	28,9	17,6	2,0

Gegenteil der Fall ist, so muß man im Hinblick auf die plötzliche Zunahme der Handelskäufe seit dem Jahre 1906 zu dem Schlusse kommen, daß die größeren Bauern von der alten Sitte, ihren Hof ihr Leben lang zu behalten und dann ihren Kindern zu übergeben, ganz plötzlich abgekommen sind und in geradezu epidemisch auftretender Weise sich danach gedrängt haben, ihren Hof an den Händler zu verkaufen.

Im übrigen zeigt sich, daß die Landleute, die ihre Stellen an ihre Kinder übergeben, diese selbst länger behalten als diejenigen, die ihr Anwesen verkaufen, oder — so kann man dies anders ausdrücken —: es sind besonders seßhafte Familien, in denen der Hof vom Vater auf den Sohn geht. Das war auch kaum anders zu erwarten. Auffallend ist es aber, daß die Besitzdauer vor einem Handelskauf länger ist als die vor einem sonstigen Kauf; dies mag zum Teil daran liegen, daß einige wenige Anwesen sehr häufig verkauft werden und dann den Durchschnitt

[1] Ohne Berücksichtigung der Anwesen mit Gewerbebetrieb und in Gemeinden mit städtischem Charakter; die Anwesen, bei denen im Jahre 1911 ein Besitzwechsel festgestellt wurde, sind in die Berechnung mit hineingezogen worden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der anderen hinunterdrücken; es scheint aber doch, als ob der seßhafte Bauernstand den Güterhandel bevorzugt, bzw. der Güterhändler sich besonders an die seßhaften Bauern wendet.

Die Statistik über die Besitzdauer hätte noch dadurch vervollständigt werden können, daß die durchschnittliche Besitzdauer zwischen allen verschiedenen Eigentumswechselarten berechnet worden wäre. Dabei hätte sich ergeben, daß die Anwesen, die zweimal nacheinander übergeben werden, am längsten in einer Hand bleiben, daß aber nur eine sehr kurze Spanne zwischen einer Zwangsversteigerung und dem nächsten Kaufe liegt usw. Diese Arbeit hätte aber zu weit geführt.

Zur Eigentumswechselstatistik der Stückländereien läßt sich nur bemerken, daß die Zertrümmerungsverkäufe in der Ebene häufiger sind als die gewöhnlichen Verkäufe, während im Walde das umgekehrte Verhältnis besteht. Außerdem ist es wieder außerordentlich auffallend, wie der Umsatz von Stückländereien mit dem Jahre 1906 ganz bedeutend gestiegen ist. (Vgl. dazu Tab. XXXIV S. 460 und Anhangstabelle A.)

2. Die Gestaltung und Bewegung der Preise.

Zunächst zur absoluten Höhe der Preise für Stückländereien in den verschiedenen Gegenden usw.

Aus der Tabelle X ergibt sich, daß die Durchschnittspreise für Äcker, Wiesen und gemischte Kulturarten sämtlicher Bonitätsklassen zusammen in den Bezirken der Ebene bedeutend höher sind als in den Waldbezirken. Dies beruht jedoch vor allem darauf, daß die besseren Bonitätsklassen sich nur in der Ebene und die schlechteren vor allem im Walde finden.

(Siehe die Tabelle Seite 393 und 394).

Vergleicht man in der Anhangstabelle B die Preise für Äcker und Wiesen der gleichen Bonitätsklassen miteinander, so findet man, daß die Unterschiede zum Teil völlig verschwinden. Jedenfalls ist dies so bei Ackergrundstücken. Die schlechten Wiesen sind vielleicht im Walde teurer, jedenfalls sind sie es in der ersten Hälfte des Jahrzehnts, wo die ebenso niedrig bonitierten Isarmooswiesen noch gänzlich vernachlässigt waren. Dagegen sind die besten Wiesen in der Ebene teurer; das hängt jedoch nur damit zusammen, daß sie in Gemeinden liegen, in denen überhaupt wenig Wiesen vorhanden sind, in denen daher eine um so stärkere preissteigernde Nachfrage nach ihnen besteht. Die gemischten Kulturarten sind bald im Walde, bald in der Ebene teurer, ohne daß eine besondere

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle X.

Stückländereienpreise.

Bezirke der Ebene. — Kauf und Zertrümmerung.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis Mk.	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha Mk.	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha Mk.	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
				Acker			
1900	248	234,632	313 958	1325	1447	100	100
1901	318	233,845	327 972	1405	1467		
1902	288	234,106	330 666	1410	1509	107	104
1903	292	218,209	290 320	1330	1339	97	92
1904	322	232,427	354 164	1521	1546	111	107
1905	407	285,374	439 287	1540	1490	112	103
1906	514	442,549	711 124	1610	1596	117	110
1907	738	689,322	1173 040	1704	1918	124	132
1908	532	495,348	879 217	1774	1743	129	120
1909	469	419,442	768 884	1830	1791	133	124
1910	432	471,377	938 843	1990	1989	145	137
				Wiese			
1900	106	81,517	87 250	1070	1260	100	100
1901	87	73,391	89 372	1218	1469		
1902	83	67,849	77 516	1141	1455	100	108
1903	75	50,369	68 355	1358	1566	119	116
1904	96	67,050	77 115	1150	1501	101	111
1905	117	78,803	112 115	1425	1573	125	116
1906	185	123,760	197 501	1595	1758	140	130
1907	261	171,012	241 596	1409	1572	123	116[1]
1908	167	108,625	186 831	1720	2005	151	148
1909	206	163,332	206 224	1264	1850	111	137
1910	176	153,194	228 321	1490	2059	131	152
				Gemischte Kulturarten			
1900	62	91,538	125 744	1371	1341	100	100
1901	56	78,252	107 990	1378	1352		
1902	58	69,559	86 104	1228	1311	90	98
1903	69	109,515	138 921	1278	1240	93	92
1904	38	44,005	53 942	1221	1428	90	106
1905	80	116,013	168 389	1450	1609	106	119
1906	109	162,344	243 100	1499	1510	109	112
1907	140	222,205	364 673	1641	1589	120	118
1908	111	190,590	317 897	1668	1659	122	123
1909	92	111,092	172 570	1552	1581	113	117
1910	87	140,078	262 680	1875	2039	137	151

[1] Die auffallende Preisminderung beruht darauf, daß der bayerische Staat in der Nähe der Stadt Deggendorf große Wiesenländereien infolge besonderer Umstände sehr billig zusammengekauft hat.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle X (Fortsetzung).

Stückländereienpreise.

Waldbezirke. — Kauf und Zertrümmerung.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis Mk.	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha Mk.	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha Mk.	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
				Acker			
1900	83	45,612	43 030	948	938	100	100
1901	87	53,793	49 174	914	989		
1902	95	53,037	58 873	1109	1121	119	116
1903	108	52,446	61 555	1171	1161	126	120
1904	87	38,955	42 887	1100	1119	119	116
1905	99	62,890	71 229	1135	1261	122	131
1906	131	81,729	99 170	1215	1225	131	127
1907	91	54,666	51 825	929	1109	100	115
1908	143	113,917	153 988	1351	1330	146	138
1909	114	61,687	85 579	1388	1431	149	149
1910	103	58,561	72 499	1235	1265	133	131
				Wiese			
1900	106	77,446	79 515	1025	1300	100	100
1901	129	98,285	97 027	991	1281		
1902	129	90,568	106 047	1177	1338	117	104
1903	99	74,149	84 481	1138	1216	113	94
1904	118	84,300	100 209	1190	1401	119	109
1905	107	55,116	94 423	1715	1701	171	132
1906	113	96,512	111 689	1153	1321	115	102
1907	143	98,186	116 488	1185	1529	118	118
1908	139	132,731	131 884	991	1269	99	98
1909	152	131,902	154 259	1171	1508	117	117
1910	132	138,127	156 569	1132	1399	113	108
				Gemischte Kulturarten			
1900	81	140,669	108 248	771	971	100	100
1901	84	109,728	82 924	754	916		
1902	98	158,618	135 947	854	974	112	103
1903	126	141,665	134 549	949	1038	125	119
1904	98	173,205	144 924	834	981	109	104
1905	90	189,616	150 797	794	1049	104	111
1906	113	178,911	136 864	765	1002	100	106
1907	128	315,216	229 438	729	1040	96	110
1908	145	244,374	251 748	1022	1071	134	114
1909	117	237,892	209 184	881	1153	116	122
1910	134	333,037	304 606	914	1050	120	111

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Erklärung dafür gegeben werden kann. Waldgrundstücke sind teurer in der Ebene, weil sie hier seltener sind und weil es im Walde viel mehr gänzlich herabgewirtschaftete Waldhänge gibt, auf denen nur noch krüppelige Kiefern und Birken wachsen.

Die Gärten, Bauplätze und ähnliche Grundstücke haben gleichfalls in der Ebene einen höheren Wert, schon weil sie hier meistens in größeren Ortschaften liegen als im Walde.

Innerhalb der beiden großen Gebiete zeigen sich manche Verschiedenheiten. Besonders im Walde; dort sind die Parzellen im allgemeinen am teuersten im Bezirksamte Viechtach und am billigsten im Bezirke Regen. Dies hängt wohl mit dem allgemeinen Kulturzustand zusammen. In der Ebene scheinen die Verhältnisse so zu liegen, daß in den schlechten Gegenden die guten Äcker teurer bezahlt werden als die entsprechend bonitierten Äcker in Gebieten mit besserem Boden; die Wiesen hingegen sind dort am teuersten, wo sie am seltensten sind.

Daß für Stückländereien in Gemeinden mit städtischem Charakter (s. wieder Anhangstabelle B) höhere Preise gezahlt werden als auf dem platten Lande, bedarf kaum der Hervorhebung. Innerhalb dieser Gemeinden zeigen sich die gleichen Unterschiede zwischen Ebene und Wald wie auf dem platten Lande; nur weisen die „sonstigen Kulturarten" im Walde höhere Preise auf als in der Ebene; das beruht darauf, daß dort größere Orte, in denen hohe Preise für Bauplätze gezahlt werden, in die Statistik hineingezogen wurden als hier.

Wie schon im vorhergehenden angedeutet, zeigen die Zahlen der Anhangstabelle B deutlich, daß eine Trennung der Stückländereien nach Bonitätsklassen unbedingt notwendig war. Je besser die Bonitierung ist, um so höher wird ein Grundstück bezahlt.

Hingegen entsprechen sich gleiche Bonitätsklassen der verschiedenen Kulturarten im Preise nicht. Die Äcker sind regelmäßig am billigsten, teurer sind die Parzellen mit gemischten Kulturarten, und am höchsten werden die Wiesen bezahlt. Dies gilt freilich nicht durchgehend. In den Waldbezirken tritt es überhaupt nur wenig hervor. Hier und vor allem in der Ebene sind sogar die schlechten Wiesen billiger als die gleich niedrig bonitierten Äcker. Ein Sumpfmoor hat eben weniger Wert als der schlechteste Kartoffelacker. Auf der anderen Seite überragen die besten Wiesen der Ebene wegen ihres Seltenheitswertes im Preise ganz bedeutend die Äcker der gleichen Bonitätsklassen[1]. Für

[1] Wegen dieser Verschiedenheiten kann ein bestimmtes Wertverhältnis der verschiedenen Kulturarten zueinander nicht ermittelt werden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldgrundstücke wurde in der Ebene wie im Walde etwa ebensoviel bezahlt wie für Äcker der gleichen Bonitätsklassen 0—6 bzw. 0—4.

Daß zwischen der Größe der verkauften Stückländereien und ihrem Preise vielfach ein innerer Zusammenhang besteht, ist schon mehrfach erwähnt worden[1], und was der Vergleich zwischen den ungewogenen und gewogenen Durchschnittspreisen lehrte, das wird durch die große Höhe der Zusammenhangsziffern zwischen Größe und Preis (s. Tabelle XI) vollauf bestätigt: mit zunehmender Fläche nimmt der Hektarpreis ab.

Tabelle XI.

Die durchschnittlichen Zusammenhangsziffern zwischen Größe und Preis von Stückländereien (Durchschnitt der Jahre 1900—1910 für die Bezirke Straubing und Deggendorf-Süd[2]).

bei	Durchschnittliche Zusammenhangsziffer der Bonitätsklassen: Äckern 8—12		Äckern 12—14		Äckern 14—16		Äckern über 16		Wiesen 8—12		Wiesen 12—16		Wiesen über 16		Wald	
Zertrümmerungsverkäufen . .	61	*16*[3]	68	*15*	69	*31*	66	*42*	75	*9*	61	*9*	61	*12*	62	*14*
Gewöhnlichen Verkäufen	64	*10*	66	*13*	60	*19*	69	*28*	69	*6*	67	*8*	70	*14*	54	*14*

Die Preise, die bei den Zertrümmerungsverkäufen gezahlt werden, sind in den Bezirken der Ebene fast durchgehend höher als die Preise, die bei sonstigen Verkäufen für Einzelparzellen gegeben werden. Im Walde hingegen sind die letzten häufig die höheren. (Siehe Tabelle XII Seite 397).

Man könnte zunächst versucht sein, die höheren Preise, die die Güterhändler in der Ebene erhalten, damit zu erklären, daß bei den von ihnen verkauften Parzellen die ziemlich hohen Bodenzinse abgelöst sind, die Grundstücke also einen höheren Wert haben[4]. Daß die Güterhändlerpreise im

[1] Siehe oben S. 339 und S. 359.

[2] Aus technischen Gründen wurde die Untersuchung hier wie bei den Tabellen XIII und XXX nicht auf das ganze Erhebungsgebiet ausgedehnt. Die angeführten Zahlen genügen auch vollkommen.

[3] Die Ziffern in Kursivschrift geben die Zahl der Fälle an, aus denen durchschnittlich eine Zusammenhangsziffer für ein Jahr errechnet ist.

[4] Die Spannung zwischen den verschiedenartigen Preisen in der Ebene erreicht zwar in der Regel nicht die Höhe der auf 1 ha entfallenden Bodenzinsbelastung. Das dürfte sie aber auch nicht, da nur $\frac{1}{4}$—$\frac{1}{2}$ (je nach der Kulturart) aller Parzellen

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XII.

Die Unterschiede zwischen den Preisen bei Zertrümmerungs- und anderen Verkäufen von Stückländereien.

	In den Bezirken der Ebene waren die Händlerverkaufspreise durchschnittlich[1] um . . . . Mk. höher (+) oder niedriger (—) als die gewöhnlichen Preise bei Äckern				
Bonitätsklasse:	0—8	8—12	12—14	14—16	über 16
	+ 77	+ 7	+ 24	+ 62	+ 35
	Wiesen				
Bonitätsklasse:	0—4	4—8	8—12	12—16	über 16
	+ 46	+ 147	+ 108	+ 305	+ 121

	Gemischten Kulturarten					Wald	Sonstigen Kulturen
Bonitätsklasse:	0—4	4—8	8—12	12—16	über 16		
	—95	+ 125	+ 202	—117	+ 32	+ 83	+ 675

	In den Waldbezirken betrugen die Unterschiede bei							
	Äckern			Wiesen				
Bonitätsklasse:	0—4	4—8	8—12	0—4	4—8	8—12	12—16	über 16
	—334	+ 4	—96	+ 28	+ 35	—93	+ 204	—208

	Gemischten Kulturarten				Wald	Sonstigen Kulturen
Bonitätsklasse:	0—4	4—8	8—12	über 12		
	—32	—100	+ 102	—294	+ 11	—2125

Walde die gewöhnlichen Kaufpreise nicht übersteigen, würde dann darauf beruhen, daß die Bodenzinse im Walde viel niedriger sind als in der Ebene.

Diese Erklärungsversuche reichen aber nicht aus, wenngleich die angeführten Umstände nicht ganz außer acht zu lassen sind. Gegen sie

mit Bodenzinsen belastet ist und ihr Kapitalwert außerdem wohl infolge Kapitalisierung mit einem zu niedrigen Zinsfuß zu hoch errechnet ist. (Siehe Anm. 2 S. 347).

[1] Durchschnitt der Jahre 1900—1910.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

sprechen zunächst die Zusammenhangsziffern zwischen der Höhe der Preise und Bodenzinse und die Stellenziffern der bodenzinsbelasteten Parzellen (siehe Tabelle XIII Seite 399). Die belasteten Parzellen gehören offenbar zu den höher bezahlten Grundstücken; jedenfalls liegen ihre Stellenziffern regelmäßig über 50. Ebensowenig sind von den bodenzinsbelasteten Parzellen die höchstbelasteteten regelmäßig die billigsten. Die Zusammenhangsziffern sind nur in einer geringen Mehrzahl von Fällen so hoch, daß von einem Abstoßungsverhältnis zwischen hohen Preisen und hohen Bodenzinsen gesprochen werden kann. Die übrigen Fälle lassen auf völlige Zusammenhangslosigkeit schließen[1]. Dazu ist zu bemerken, daß diese Feststellungen in denjenigen Bezirken gemacht sind, in denen die Bodenzinse am höchsten sind.

Ferner nehmen die Bodenzinse mit dem Steigen der Bonitätsklassen an Wert und meistens auch an Häufigkeit zu (siehe Tabelle XIV Seite 400). Wenn sie nun tatsächlich einen großen Einfluß auf den Preis hätten, dann müßten die Differenzen zwischen Güterhändler- und den sonstigen Preisen bei den am besten bonitierten Grundstücken am höchsten sein. Das ist aber durchaus nicht der Fall; manchmal läßt sich sogar geradezu das Gegenteil beobachten. Ferner ist die Spannung zu Ungunsten der Güterhändlerpreise in der Ebene am größten bei den Wiesen, während die Bodenzinse bei den Ackergrundstücken am höchsten und am häufigsten sind. (Man vergleiche hierzu die Tabellen XI und XIII.)

Zur besseren Erklärung der geschilderten Preisunterschiede können vielleicht folgende Erwägungen beitragen. In der Ebene werden mehr Parzellen von den Güterhändlern als von Nachbarn gekauft, im Walde ist das Umgekehrte der Fall[2]; ich glaube dafür sagen zu können: die gewöhnlichen Käufe haben in der Ebene den Güterhandelsgeschäften gegenüber mehr den Charakter von Gevatter- und Verwandtenkäufen als im Walde. Auf der andern Seite sind die Güterhändler im Walde mehr unter den Einheimischen zu suchen, während in der Ebene in höherem Maße Fremde und Andersgläubige sich mit dem Güterhandel abgeben. Bei solchen Verhältnissen kann angenommen werden, daß die Preise bei gewöhnlichen Käufen eher in der Ebene als im Walde zwecks Gebührenersparnis zu niedrig angegeben werden, während bei Zertrümmerungsverkäufen das Umgekehrte gilt. So kann in der Ebene

[1] Nach diesem Ergebnisse ist erst recht davon abzuraten, den kapitalisierten Wert der Bodenzinse den Preisen hinzuzurechnen, um die Gleichmäßigkeit der Glieder in den Preisreihen herzustellen (vgl. oben S. 347).

[2] Vgl. Anhangstabelle B und Tabelle XXXIV.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XIII.

Die Zusammenhangsziffern zwischen Höhe der Bodenpreise und der Bodenzinse bei Stückländereien und die Stellenziffern der bodenzinsbelasteten Parzellen (Durchschnitt der Jahre 1900—1910 für die Bezirke Deggendorf-Süd und Straubing [1]).

	bei gewöhnlichen Verkäufen																							
	Acker								Wiese				Wald		Zertrümmerungsverkäufen Acker									
	8—12		12—14		14—16		über 16		12—16		über 16				8—12		14—16		über 16					
durchschnittliche Stellenziffer . .	43	*11/7*[2]	47	*14/9*	49	*20/12*	44	*28/21*	49	*13/6*	51	*11/8*	37	*14/4*	40	*22/7*	43	*32/7*	51	*48/12*				
Zusammenhangsziffer .	51	*7*[2]	64	*9*	73	*11*	51	*21*	54	*7*	59	*8*	65	*5*	52	*6*	64	*7*	60	*13*				

[1] Vgl. Anm. 2 S. 396.

[2] Die kleinen Ziffern in Kursivschrift geben bei den Stellenziffern die durchschnittliche Zahl der Preise überhaupt (die Zahlen über dem Bruchstrich) und darunter der Fälle mit Bodenzinsen (die Zahlen unter dem Bruchstrich) an, mit deren Hilfe die einzelnen Stellenziffern errechnet sind; bei den Zusammenhangsziffern bedeuten sie die Zahl der Fälle, aus denen diese durchschnittlich berechnet sind.

eine hohe Differenz zwischen den angegebenen Preisen entstehen, während eine solche im Walde kaum zu erwarten ist.

Weiter wird es verhältnismäßig selten vorkommen, daß ein Bauer die Felder, die in der Nähe seines Hofes liegen, verkauft. Der Güterhändler hingegen, der die ganzen Anwesen zerschlägt, kann auch viele derartig gelegene Parzellen zum Verkauf anbieten, für die er einen hohen Preis fordern kann, wenn der Hof in einem großen Dorfe liegt, dessen Felder in starker Gemenglage verteilt sind. Das kommt aber in der Ebene recht oft vor, während im Walde die Weiler und Einödshöfe mehr die Regel bilden. Hier gibt es infolgedessen nicht so viele Parzellen, die für viele günstig gelegen und darum besonders wertvoll sind, wie in der Ebene. Im Gegenteil, es fällt den Güterhändlern im Walde manchmal schwer genug, alle ihre Grundstücke an den Mann zu bringen, und eine Zer-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XIV.

Höhe der Bodenzinse bei Stückländereien und ihre Häufigkeit bei Kauf und Zertrümmerung[1].

Kulturart und Bonitätszahl	Wert der Bodenzinse auf 1 ha Mk.		Auf 100 Besitzwechselfälle kamen bei Kauf	Zertrümmerung
			... Fälle mit Bodenzinsen	
			Bezirke der Ebene	
Acker:				
0— 8	76	*125*[2]	28	10,8
8—12	103	*223*	38	12
12—14	131	*209*	52	14
14—16	149	*302*	55	17
über 16	171	*396*	62	19,4
Wiese:				
0— 4	38	*9*	22	0
4— 8	62	*159*	17,4	4
8—12	140	*36*	13	9,3
12—16	115	*58*	26,5	3
über 16	170	*63*	44,5	7,5
Gemischte Kulturarten:				
0— 4	53	*2*	8,7	0
4— 8	58	*32*	28	5,2
8—12	77	*42*	29	9,5
12—16	133	*48*	55	11,2
über 16	137	*8*	62	6,8
Wald	41	*49*	16,8	2,1
Sonstige Kulturarten	158	*96*	13	6
			Waldbezirke	
Acker:				
0— 4	31	*17*	23	15
4— 8	46	*207*	33	13,6
über 8	81	*104*	50	21,4
Wiese:				
0— 4	24	*43*	19	4,1
4— 8	39	*135*	33	11
8—12	66	*90*	37,5	18
12—16	84	*53*	37,4	16,6
über 16	145	*21*	23	12
Gemischte Kulturarten:				
0— 4	23	*70*	24,4	14
4— 8	43	*176*	44	14
8—12	60	*55*	47	16,7
über 12	143	*8*	29,4	27
Wald	21	*194*	16,1	6,9
Sonstige Kulturarten	69	*76*	12,6	6,4

[1] Ohne Berücksichtigung der Tauschgeschäfte und der Stückländereien in Gemeinden mit städtischem Charakter.

[2] Die Ziffern in Kursivschrift geben die Zahl der Fälle an, aus denen die Durchschnittswerte errechnet sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

trümmerung dauert hier auch länger als in der Ebene (vgl. Anhangstabelle D); einzelne Parzellen bleiben manchmal mehrere Jahre lang unverkauft liegen.

Ferner soll durchaus nicht geleugnet werden, daß geschickte Händler besser ihre Käufer zur Bewilligung hoher Preise zu bringen verstehen als gewöhnliche Landleute, so zum Beispiel durch weitgehende Stundung der Kaufsummen. Und die Händler in der Ebene sind kaufmännisch geschulter als im Walde und geben auch einen viel umfassenderen Kredit. Auch hierin mag ein Grund für die verschiedenen Preisunterschiede bei Zertrümmerungs- und sonstigen Verkäufen zu suchen sein.

An diese Tatsache vor allem werden sich diejenigen halten, die dem Güterhandel die Schuld an der Bodenpreissteigerung zuschieben wollen. Sie werden in den Tatsachen, die in der Ebene beobachtet wurden, einen Beweis für ihre Behauptung sehen. Allein dann müßte doch, da im Walde die entgegengesetzten Beobachtungen zu machen waren, zwischen Güterhandel und Güterhandel getrennt werden, und außerdem müßte bei Zutreffen der obigen Behauptung die zeitliche Entwicklung der Händler- und der Nichthändlerpreise verschieden sein.

Bevor ich auf diese eingehe, mag kurz auf die bei Tauschgeschäften angegebenen Preise hingewiesen werden, die deutlich beweisen, daß man es bei Gevattergeschäften tatsächlich nicht so genau mit der Wahrheit nimmt, wenn man dadurch etwas sparen kann [1]. Obwohl die Gebühren, die bei Arrondierungstäuschen zu zahlen sind, geringer sind als bei gewöhnlichen Kaufgeschäften, wird doch ein Wert angegeben, der hinter dem Kaufpreise stark zurückbleibt. Und zwar ist es wiederum bezeichnend, daß die gewöhnlichen Tauschpreise in stärkerem Maße hinter den gewöhnlichen Kaufpreisen zurückbleiben als die Händlertausch- [2] hinter den Händlerverkaufspreisen. Die von den Behörden scharf beobachteten Händler dürfen sich eben keine Blößen geben.

Die zeitliche Entwicklung der Preise für Stückländereien läßt sich am besten aus der Entwicklung der durchschnittlichen Indexziffern erkennen (Tabelle XV). Sie verläuft in den Waldbezirken wesentlich anders als in den Bezirken der Ebene: Dort ein Aufschwung der Preise für Äcker und Wiesen in den Jahren 1902—1903 gegenüber den Jahren 1900 und 1901, dann ein Hin- und Herschwanken um die erreichte Höhe,

[1] Vgl. Anhangstabelle B.

[2] Es konnten allerdings nur wenig Durchschnitte hierfür berechnet werden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XV.

Die Bewegung der Preise bei Stückländereien unter Zusammenfassung der Bonitätsklassen, dargestellt durch die durchschnittlichen Indexziffern[1] für die ungewogenen Durchschnittspreise[2 3].

Jahr	Äcker: Kauf		Äcker: Zertrümmerung		Äcker: insgesamt		Wiesen: Kauf		Wiesen: Zertrümmerung		Wiesen: insgesamt		Gemischte Kulturarten: Kauf		Gemischte Kulturarten: Zertrümmerung		Gemischte Kulturarten: insgesamt	
							Bezirke der Ebene											
1900/01	100		100		100		100		100		100		100		100		100	
1902	110	*110*[4]	113	*178*	112	*288*	105	*83*	106	*75*	106	*158*	94	*39*	99	*88*	98	*127*
1903	102	*141*	96	*151*	99	*292*												
1904	107	*151*	105	*171*	106	*322*	110	*127*	118	*86*	113	*213*	111	*38*	118	*80*	116	*118*
1905	106	*161*	107	*246*	107	*407*												
1906	123	*170*	113	*340*	116	*510*	122[5]	*147*	142	*249*	135	*396*	110	*51*	118	*198*	116	*249*
1907	119	*209*	117	*529*	117	*738*												
1908	122	*181*	126	*351*	125	*532*	134	*149*	167	*214*	153	*363*	119	*48*	123	*155*	122	*203*
1909	132	*143*	125	*326*	127	*469*												
1910	135	*159*	143	*273*	141	*432*	138	*83*	216	*83*	177	*166*	127	*18*	162	*69*	155	*87*
							Waldbezirke											
1900/01	100		100		100		100		100		100		100		100		100	
1902/03	115	*127*	123	*76*	118	*203*	116	*164*	103	*64*	112	*228*	115	*115*	108	*109*	112	*224*
1904/05	117	*124*	117	*62*	117	*186*	123	*154*	111	*71*	119	*225*	105	*88*	105	*100*	105	*188*
1906/07	120	*123*	113	*99*	119	*222*	119	*164*	109	*92*	115	*256*	106	*89*	110	*152*	107	*241*
1908/09	143	*143*	132	*114*	138	*257*	119	*162*	114	*129*	117	*291*	115	*107*	111	*155*	113	*262*
1910	122	*69*	135	*34*	126	*103*	128	*85*	127	*47*	128	*132*	104	*48*	116	*86*	111	*134*

[1] Hier sind die gewogenen Durchschnitte für die Indexziffern zu den ungewogenen Preisdurchschnitten bei den einzelnen Kulturarten berechnet.

[2] Die Stückländereien aus Gemeinden mit städtischem Charakter sind nicht mitberücksichtigt.

[3] Die Tauschfälle sind hier außer acht gelassen.

[4] Die kleinen Zahlen in Kursivschrift hinter den Indexziffern geben die Zahl der Fälle an, aus denen diese errechnet sind.

[5] Die 50 Verkäufe der Bonität 8—12 sind hier übergangen, da es sich bei ihnen zum größten Teile um Ankäufe des bayerischen Staates handelt, bei denen manche Besonderheiten sehr billige Preise bedingten. (Vgl. S. 393 Anm. 1.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bis ein weiterer plötzlicher Ruck nach oben hin in den Jahren 1908 bzw. 1910 bemerkbar wird. Die Preise für Waldgrundstücke (Anhangstabelle B) schwanken in den einzelnen Jahren hin und her, zeigen aber gleichfalls eine deutliche Aufwärtsbewegung seit 1900. Noch stärkere Abweichungen der Preise von Jahr zu Jahr ergeben sich bei den „sonstigen Kulturarten", bei denen daher eine einheitliche Entwicklungstendenz kaum feststellbar ist.

In der Ebene[1] zeigt sich in der ersten Hälfte des Jahrzehnts ein Hin- und Herschwanken der Preise, gleichsam als ob erst nach der richtigen Preislage getastet werden solle. Dann aber schnellen sie jedenfalls bei Äckern und Wiesen in den Jahren 1906 und 1907 plötzlich empor und steigen überall zum Schlusse des Jahrzehnts in starkem Maße weiter in die Höhe. Die Preise für Waldgrundstücke und „sonstige Kulturarten" verlaufen ähnlich wie in den Waldbezirken. Die Preissteigerung — im ganzen betrachtet — ist stärker in der Ebene als im Walde.

Die Hauptübersicht (oben Tabelle X), in der die Durchschnittspreise sämtlicher Bonitätsklassen einer Kulturart zusammengefaßt sind, führt zu ähnlichen Resultaten. Doch sind deren Zahlen nur mit Vorsicht zu benutzen, da die Zusammenfassung der Bonitätsklassen zu leicht ein falsches Bild gibt.

Bei Betrachtung der Preisbewegung bei den einzelnen Kulturarten und Bonitätsklassen (siehe Anhangstabelle B) zeigt sich, daß die Wiesenpreise in der Ebene die stärksten Steigerungen aufweisen. Das gilt vor allem für die niedrig bonitierten Wiesen des Isarmooses, in dem viele Verbesserungen haben gemacht werden können und das seit 1906 durch eine große Genossenschaft entwässert wird. Aber auch die guten Wiesen sind im Preise besonders gestiegen. Das hängt wohl mit ihrer Seltenheit zusammen. Sie bewirkt, daß beim Steigen der Futtermittelpreise die Nachfrage nach ihnen immer dringlicher wird, und enthält einen starken Anreiz, die Wiesen auf einen immer höheren Kulturzustand zu bringen. Ein solcher Anreiz fehlt im Walde, wo der Anteil der Wiesen an der Gesamtfläche zum Teil sogar höher ist als der des Ackerlandes, und demgemäß zeigt sich hier eher ein geringeres als ein stärkeres Steigen der Wiesenpreise gegenüber den Ackerpreisen. Eine Ausnahme davon zeigt sich allerdings bei den schlechtest bonitierten Wiesen, die auch im Walde gründlichen Verbesserungen unterworfen zu sein scheinen. Die Entwicklung der Preise für Äcker und Parzellen gemischter Kulturart ist bei den guten und schlechten Ländereien gleichartig.

[1] Die Preisbewegung dieses Gebiets fällt mehr mit der von Rothkegel beobachteten zusammen als diejenige der Waldbezirke.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die geschilderte Entwicklung der Preise verläuft im wesentlichen ziemlich parallel bei den Händler- und Nichthändlerverkaufs- und bei Tauschgeschäften[1]. Jedenfalls ergibt sich bei ihrer Vergleichung nichts, was die Behauptung rechtfertigen könnte, daß vor allem der Güterhandel Ursache der Bodenpreissteigerung sei. In den Waldbezirken sind die Händlerpreise sogar langsamer und weniger stark in die Höhe gegangen als die Nichthändlerpreise. Dasselbe würde wahrscheinlich aus den Inderziffern für die Ebene sich ergeben, wenn nicht die Preise bei Zertrümmerungsverkäufen im Jahre 1900 so auffallend niedrig gewesen wären; sie bleiben in diesem Jahre entgegen den sonstigen Beobachtungen sogar hinter den gewöhnlichen Kaufpreisen zurück. Ob das damit zusammenhängt, daß kurz vorher das Gesetz erlassen war, das die Verpflichtung der Güterhändler zur Ablösung der Bodenzinse aussprach, vermag ich nicht zu sagen. Demgegenüber steht, daß die Händlerpreise im Jahre 1910, dem Jahre des neuen Güterzertrümmerungsgesetzes[2], die übrigen Preise um ein den Durchschnitt weit überragendes Maß überstiegen.

Bei den ganzen Anwesen sind die Preise im Walde in allen Größenklassen überall niedriger als in der Ebene (siehe Anhangstabelle A); es entspricht dies durchaus dem völligen Fehlen von hochbonitierten Ländereien im Walde und den besseren Gebäuden, sowie dem im allgemeinen höheren Kulturzustande der Ebene.

Zwischen den Anwesenspreisen in den einzelnen Bezirksämtern bestehen ähnliche Unterschiede wie bei den Parzellenpreisen, doch treten sie nur sehr wenig hervor. Sehr deutlich aber heben sich als die höchsten die Preise für diejenigen Anwesen heraus, mit denen ein Gewerbebetrieb verbunden ist, und für solche Besitzungen, die in Gemeinden mit mehr städtischem Charakter liegen. (Siehe Anhangstabelle A.) Am teuersten sind begreiflicherweise die Stellen, die einen Gewerbebetrieb haben und zugleich in mehr städtischen Orten gelegen sind. Es folgen dann die Anwesen mit gewerblichem Haupt- oder Nebenbetrieb auf dem platten Lande, und diesen erst schließen sich die in den städtischen Orten gelegenen

[1] Nur bei gewöhnlichen Tauschpreisen in der Ebene zeigte sich in einigen Fällen ein über das sonstige Maß hinausgehender Aufschwung der Preise von 1900—1901 auf 1902, der aber wahrscheinlich mit irgendwelchen Zufälligkeiten in Verbindung steht.

[2] Es erschwert den Güterhandel außerordentlich durch Einführung eines Rücktrittsrechtes der Anwesensverkäufer und der Parzellenkäufer und eines Vorkaufsrechtes der Gemeinden, Darlehnskassenvereine und ähnlicher Beschränkungen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Besitzungen ohne Gewerbebetrieb an. Dabei sind die Preise in der Ebene in der Regel höher als die entsprechenden Preise im Walde. Eine Ausnahme findet sich nur bei den städtischen Anwesen der niedrigsten Größenklassen bis zu 0,5 oder vielleicht noch 2 ha, die auch — entgegen den sonstigen Beobachtungen — teurer sind als die gewerblichen Betriebe in den Walddörfern. Die Ursache hierfür liegt darin, daß nur im Walde zwei wirkliche, wenn auch nur kleinere Städte, — Regen und Zwiesel —, in die Bearbeitung mit hineingezogen sind; die in ihrem Inneren gelegenen, meist ganz kleinen Besitzungen haben selbstverständlich einen besonders hohen Wert.

Ganz ausgeprägt sind die Preisunterschiede zwischen den einzelnen Größenklassen: je größer das Anwesen, um so billiger die Flächeneinheit. Dies zeigt sich auch innerhalb jeder Größenklasse. Sind doch die ungewogenen Durchschnittspreise regelmäßig höher als die gewogenen[1]. Am größten ist der Unterschied zwischen ihnen in den niedrigsten Größenklassen, und er sinkt ziemlich rasch mit dem Steigen der Größenklasse; das gilt freilich nur für die absolute Höhe der Unterschiede, im Verhältnis zum Durchschnittspreise hingegen wird die Differenz zwischen den gewogenen und ungewogenen Mitteln überall mehr gleichmäßig hoch sein. Für die Größenklassen 10—20 und 20—50, für die die entsprechenden Berechnungen allein durchgeführt sind, ergibt auch die Zusammenhangsziffer eine Korrelation zwischen billigeren Preisen und größeren Flächen. Sie beträgt nämlich durchschnittlich:

Tabelle XVI.

	in der Größenklasse ha	bei Kauf	Handelskauf	Handelsverkauf	Übergabe
in der Ebene	20—50	61 *8*[2]	63 *11*	65 *8*	75 *12*
im Walde	10—20	76 *14*	74 *13*	78 *13*	68 *14*
	20—50	64 *11*	74 *10*	75 *14*	64 *20*

[1] Nur bei den Höfen über 50 ha ist der gewogene Durchschnitt höher als der ungewogene. Falls dies nicht auf Zufälligkeiten beruht, steht es vielleicht damit in Zusammenhang, daß möglicherweise bei den Anwesen, deren Größe mehr auf einen Gutsbetrieb hinweist, ein intensiveres Wirtschaftssystem an die Stelle der traditionellen bäuerlichen Betriebsart getreten ist.

[2] Siehe Anm. 3 zu S. 396.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Zur Erklärung der Preisunterschiede mag ein Hinweis auf die Gebäudewerte dienen[1] (siehe Tabelle XVII); der Betrag der Brandkassensumme, die auf 1 ha fällt, nimmt mit dem Sinken der Anwesensfläche zu und zwar ebenso wie die Preisdurchschnitte um so mehr, je kleiner die Anwesen werden.

Tabelle XVII.

Die Höhe der Gebäudebrandversicherungssummen[2].

Größenklasse	Durchschnittlicher Wert der Versicherung auf 1 ha bei									
	Kauf, Übergabe, Erbauseinandersetzung, Zwangsversteigerung		Handelskauf		Handelsverkauf		Anwesen mit Gewerbebetrieb (alle Eigentumswechselarten)		Anwesen in städtischen Gemeinden (alle Eigentumswechselarten)	
ha	Mk.		Mk.		Mk.		Mk.		Mk.	
					Bezirke der Ebene					
0,0—0,1	63 560	*98*[3]	76 100	*5*	63 100	*6*	75 750	*3*	67 450	*25*
0,1—0,5	12 910	*65*	15 530	*16*	17 200	*13*	14 175	*2*	17 980	*9*
0,5—2	1 920	*149*	3 780	*8*	6 605	*13*	5 335	*8*	2 385	*23*
2—5	724	*257*	916	*18*	935	*44*	1 480	*19*	684	*16*
5—10	418	*226*	463	*37*	664	*40*	1 228	*32*	754	*4*
10—20	394	*169*	338	*51*	529	*30*	935	*41*	634	*1*
20—50	326	*109*	370	*39*	491	*36*	693	*14*	—	
über 50	274	*59*	291	*24*	—		—		—	
					Waldbezirke					
0,0—0,1	34 100	*25*	—		—		—		—	
0,1—0,5	2 978	*12*	—		—		—		—	
0,5—2	1 198	*41*	—		1 638	*3*	4 780	*5*	—	
2—5	361	*54*	—		—	*2*	3 625	*3*	—	
5—10	177	*30*	260	*1*	614		915	*5*	—	
10—20	121	*17*	155	*2*	236	*3*	700	*2*	—	
20—50	106	*14*	—		—		382	*2*	—	
über 50	38	*3*	—		—		—		—	

Daß zwischen der Höhe der Preise und der Gebäudewerte ein innerer Zusammenhang besteht, ergibt sich jedenfalls aus den durchschnittlichen Zusammenhangsziffern zwischen diesen beiden Erscheinungen (siehe Tabelle XVIII Seite 407).

[1] Vgl. oben S. 338.

[2] Die miterhobenen Angaben aus dem Jahre 1911 sind bei den Durchschnittsberechnungen mitverwertet.

[3] Die Ziffern in Kursivschrift geben die Zahl der Fälle an, aus denen die Durchschnitte errechnet sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XVIII.

Die Zusammenhangsziffern zwischen der Höhe der Preise und der Brandversicherungssumme.

bei	Durchschnittliche Zusammenhangsziffern in der Größenklasse 0—0,1 ha		0,1—0,5 ha		0,5—2 ha		2—5 ha		5—10 ha		10—20 ha		20—50 ha	
	Bezirke der Ebene													
Kauf . . .	27	10[1]	31	13	41	11	60	12	44	11	51	11	37	8
Handelskauf und -verkauf	—		—		25	8	49	12	43	10	54	10	54	10
Übergabe . .	—		—		—		61	11	53	10	52	13	57	11
	Waldbezirke													
Kauf . . .	15	9	35	9	31	10	62	16	} 50	16	47	8	58	9
Übergabe . .	—		—		—		52	9						

Die Zusammenhangsziffern sind in der größten Zahl der Fälle kleiner als 50 und zwar vor allem und regelmäßig bei den unteren Größenklassen. Je höher also die auf 1 ha zurückgeführten Brandkassenwerte sind, um so höher sind die Hektarpreise, insbesondere bei den kleinen Anwesen. Damit ist das Steigen der Hektarpreise bei dem Sinken der Anwesensgröße jedenfalls zum größten Teile erklärt.

Mit dem Steigen der Größenklasse steigt auch die Zahl der mit Bodenzinsen belasteten Anwesen. Vielleicht mag auch das einen geringen Einfluß auf die durchschnittliche Preishöhe haben. Die Wirkungen dieser Tatsache können jedenfalls nicht dadurch aufgehoben werden, daß bei den wenigen bodenzinsbelasteten Besitzungen der unteren Größenklassen eine höhere Belastung auf 1 ha fällt, als dies bei größeren Stellen der Fall ist, zumal da dies in der Ebene nur bei den Besitzungen bis zu 10 ha zutrifft und von da an wieder eine höhere Hektarbelastung mit dem Steigen der Größenklasse festzustellen ist. (Vgl. hierzu Tabelle XIX.)

In den einzelnen Größenklassen sind die bei Zwangsversteigerungen und Erbauseinandersetzungen gezahlten bzw. angegebenen Preise regelmäßig die niedrigsten[2]. Dies ließ sich nach den Bemerkungen im methodischen Teil der Arbeit kaum anders erwarten. Es folgen dann die Wertangaben, die für Übergabsfälle gemacht sind.

Am höchsten sind die bei freihändigen Verkäufen erzielten Preise.

[1] Vgl. Anmerkung 3 zu Tabelle XI Seite 396.

[2] Diese wie die folgenden Bemerkungen gelten, soweit nichts Besonderes gesagt ist, gleichmäßig für beide Bezirke.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XIX.

Höhe der Bodenzinse bei Anwesen und ihre Häufigkeit bei Kauf, Handelskauf und Verkauf, Zwangsversteigerung[1].

Größenklasse ha	Kapitalwert der Bodenzinse auf 1 ha Mk.		Auf 100 Besitzwechselsfälle kamen bei Kauf	Handelskauf	Handelsverkauf	Zwangsversteigerung
			. . Fälle mit Bodenzinsen			
			Bezirke der Ebene			
0,0—0,1	2 182	*124*[2]	25	11	18	35
0,1—0,5	330	*146*	43	29	13	64
0,5—2	100	*293*	68	38	24	56
2—5	70	*412*	78	70	26	86
5—10	68	*314*	79	79	34	46
10—20	81	*254*	84	91	37	87
20—50	82	*155*	86	91	25	100
über 50	107	*71*	86	100	67	100
			Waldbezirke			
0,0—0,1	585	*9*	9	—	—	—
0,1—0,5	143	*14*	22	—	—	—
0,5—2	48	*101*	56	67	22	71
2—5	32	*188*	75	47	16	77
5—10	30	*93*	66	69	21	71
10—20	26	*98*	82	84	30	75
20—50	30	*93*	96	87	28	100
über 50	13	*22*	85	91	50	—

Unter den freihändigen Verkäufen sind die Preise wiederum verschieden bei gewöhnlichen Käufen, Handelskauf- und Handelsverkaufgeschäften. In der Regel sind die Nichthändlerpreise die niedrigsten. Am höchsten sind sie nur in den kleinsten Größenklassen[3], und außerdem überragen sie die Händlerverkaufspreise bei den größten Höfen. (Vgl. Tabelle XX S. 409.)

Voreilig könnte man jetzt wieder den Händlern daraus einen Strick zu drehen versuchen. Indessen müssen doch dafür zunächst die Händlereinkaufs- und die Händlerverkaufspreise verglichen werden. Nur wenn die letzteren die höheren wären, könnte man vielleicht sagen, daß der Händler den Boden verteuere. Das ist aber nur in der Ebene und nur zum Teil der Fall; besonders trifft es für die unteren Größen-

[1] Ohne Berücksichtigung der Anwesen in Viechtach und derjenigen mit Gewerbebetrieb und in Gemeinden mit städtischem Charakter; einschließlich der miterhobenen Fälle aus dem Jahre 1911.

[2] Vgl. Anm. 3, Seite 406.

[3] Eine hinreichende Erklärung hierfür vermag ich nicht anzugeben.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XX.

Die Unterschiede zwischen den durchschnittlichen Anwesenspreisen bei den verschiedenen Eigentumswechselarten.

Größenklasse	Die Kaufpreise waren durchschnittlich höher (+) oder niedriger (—) als die Übergabspreise um	Händlerankaufspreise um	Händlerverkaufspreise um	Die Händlerankaufspreise
ha	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
		Bezirke der Ebene		
0,0—0,1	+ 8730	+ 37 580	+ 26 500	— 11 080
0,1—0,5	— 795	+ 220	— 61	— 281
0,5—2	+ 18	— 1 240	— 665	+ 575
2—5	+ 207	+ 27	— 312	— 339
5—10	+ 140	— 55	— 315	— 260
10—20	+ 100	— 123	— 58	+ 65
20—50	+ 77	— 32	— 116	— 84
über 50	+ 125	— 180	+ 46	+ 226
		Waldbezirke		
0,5—2	+ 441	+ 4	+ 35	+ 31
2—5	+ 68	+ 28	— 147	— 119
5—10	+ 109	— 103	— 109	— 6
10—20	+ 11	— 153	— 146	+ 7
20—50	+ 53	— 97	— 36	+ 61
über 50	+ 105	— 129	+ 264	+ 393

klassen zu. Diese Erscheinungen können nicht gegen den Güterhandel verwertet werden. Für alle Größenklassen ist zu beachten, daß es sich bei den Handelsverkäufen meistens um Anwesen mit abgelösten Bodenzinsen handelt. Diese sind in der Ebene, nicht aber im Walde den mit Bodenzinsen belasteten Anwesen gegenüber als die wertvolleren anzusehen. Jedenfalls sind die Stellenziffern dieser Anwesen in der Ebene in der Regel größer als 50, zum Teil sogar bedeutend größer, während man im Walde, wo ja die Bodenzinse überhaupt nicht sehr hoch sind (siehe Tabelle XIX), eher vom Gegenteil sprechen könnte (siehe Tabelle XXI). Mit den geschilderten Ergebnissen der Stellenziffern steht es auch nicht in Widerspruch, daß die Zusammenhangsziffern zwischen Höhe der Preise und der Bodenzinse in der Ebene und im Walde zwischen 50 und 60 herpendeln, also ziemlich vollständige Zusammenhangslosigkeit zwischen beiden Erscheinungen andeuten[1]. So groß ist eben der Unterschied in

[1] Dabei ist freilich unter Beachtung des unten Seite 414 am Schlusse der Anmerkung 1 Gesagten zu berücksichtigen, daß der Wert der Bodenzinse im Gegensatze zu den Durchschnittspreisen mit dem Steigen der Größenklasse sinkt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXI.

Die Zusammenhangsziffern zwischen Höhe der Bodenpreise und der Bodenzinse bei Anwesen und die Stellenziffern der bodenzinsbelasteten Anwesen. (Durchschnitt der Jahre 1900—1910.)

Größenklasse ha	Durchschnittliche Stellen-	Zusammenhangs-	Stellen-	Zusammenhangs-	Stellen-	Zusammenhangs-	Stellen-	Zusammenhangs-
	Ziffer bei Kauf		Handelskauf		Handelsverkauf		Übergabe	
	Bezirke der Ebene							
0,0—0,1	64 *25/8*[1]	48 *9*[1]	—	—	—	—	—	—
0,1—0,5	51 *17/7*	66 *7*	—	—	—	—	—	—
0,5—2	46 *29/21*	51 *21*	—	—	51 *15/4*	51 *15*	—	—
2—5	50 *34/27*	49 *27*	46 *6/5*	68 *6*	64 *13/4*	50 *27*	51 *10/8*	57 *8*
5—10	50 *19/16*	48 *16*	52 *10/8*	45 *11*	65 *11/4*	46 *19*	47 *12/10*	62 *11*
10—20	51 *10/8*	52 *9*	51 *12/10*	50 *10*	52 *8/4*	55 *10*	—	48 *10*
20—50	—	62 *8*	51 *12/10*	60 *9*	51 *5/3*	54 *11*	—	68 *8*
	Waldbezirke							
0,5—2	54 *15/9*	57 *9*	—	—	—	—	—	—
2—5	48 *18/14*	55 *14*	49 *9/5*	43 *8*	—	32 *10*	—	67 *14*
5—10	45 *15/7*	59 *7*	—	70 *9*	41 *12/3*	—	—	49 *13*
10—20	42 *9/7*	52 *7*	—	32 *8*	—	—	—	53 *13*
20—50	44 *10/8*	63 *7*	—	68 *7*	—	—	—	55 *12*

der Gefällsbelastung bei den belasteten Anwesen nicht, daß er allen andern sich kreuzenden Preisbestimmungsgründen gegenüber ein ausschlaggebendes Gewicht auf die Preishöhe hat.

Für die höheren Preise bei Handelsverkäufen von kleineren Anwesen ist außerdem noch zu berücksichtigen, daß die von den Händlern verkauften kleinen Stellen sehr häufig Restgüter größerer Höfe mit wertvollen Gebäuden sind. Von den Gebäuden, wie sie vor der Zertrümmerung bei dem Hofe waren, werden zwar einige nicht mehr vorhanden sein[2], und andere haben für einen kleinen Betrieb keinen Wert[3]. In vielen Fällen aber werden die Gebäude nach der Zer-

[1] Vgl. Anmerkung 2 zu Tabelle XIII S. 399.

[2] In den Waldbezirken, wo die größeren Höfe in der Regel ein besonderes Altenteilhaus und eine Tagelöhnerwohnung haben, werden aus einem solchen Hofe vielfach 2—3 Restgüter gebildet. (Siehe Anhangstabelle D.)

[3] Die Tabelle XVII, nach der die zertrümmerten Anwesen die am höchsten versicherten Gebäude haben müßten, kann für die kleinsten Anwesen nicht herangezogen werden, da die Versicherungssumme sich nur auf das Anwesen vor der Zertrümmerung bezieht und ihre Veränderung während der Parzellierung nicht festgestellt ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

trümmerung wertvoller sein als die Gebäude der sonstigen Anwesen gleicher Größe. Das ist jedenfalls der Fall, wenn ein größerer Bauer, der auf diese Weise einen günstigen Mittelpunkt für die Bewirtschaftung seiner zerstreuten Felder gewinnen will, ein Restgut gegen die Gebäude seines Anwesens eintauscht[1].

Für die Güterhändler spricht es weiter, daß ihre durchschnittlichen Einkaufspreise in den oberen Größenklassen höher sind als die Verkaufspreise, obwohl sie inzwischen die zum Teil recht beträchtlichen Bodenzinse haben ablösen müssen und obwohl die Gebäude nach nur teilweiser Zertrümmerung des Hofes, der dadurch noch nicht in die nächste Größenklasse abgewandert ist, im Verhältnis zur Fläche einen höheren Wert haben, als dies sonst bei gleich großen Anwesen der Fall ist. Deswegen braucht man nicht anzunehmen, daß der Händler regelmäßig mit Verlust arbeite. Ich sehe dabei noch ab von den Gewinnen, die dadurch erzielt werden, daß die einzelnen verkauften Ländereien und Inventarstücke verhältnismäßig teurer sind als die in Bausch und Bogen gekauften großen Höfe mit Inventar. Wichtiger für die vorliegende Frage ist es, daß vor allem im Walde zu allen und auf der Ebene jedenfalls zu den meisten großen Höfen ziemlich umfangreiche Waldbestände gehören, deren Wert von den Bauern meistens nicht richtig geschätzt wird. Dieser tritt erst zutage, wenn der Händler das Holz auf dem Stamme gegen schweres Geld verkauft hat. Des Waldes beraubt, muß dann das Anwesen naturgemäß billiger verkauft werden. Aus diesen Tatsachen heraus ist dann auch begreiflich, daß die Händlerverkaufspreise vor allem in den Waldbezirken so viel niedriger sind als seine Ankaufspreise und daß sie sogar niedriger sind als die gewöhnlichen Kaufpreise. Das ist auch bei den größten Höfen in der Ebene der Fall, bei denen in der Regel absolut und wohl auch verhältnismäßig am meisten Wald vorhanden ist.

Aber worauf beruht es denn eigentlich, daß die Händlerpreise im allgemeinen höher sind als die gewöhnlichen Kaufpreise?

Zunächst ist wieder auf die Tatsache aufmerksam zu machen, daß bei Händlergeschäften eher die richtigen Preise angegeben werden als bei Gevatterverkäufen. Außerdem werden manche Landleute ihr Anwesen einem Bekannten oder Freunde tatsächlich billiger lassen als einem Händler, der dafür beim Verkaufe auch keine freundschaftlichen Rücksichten walten läßt. Es soll auch nicht bestritten werden, daß die Händler die Bauern häufig durch ein besonders günstiges Angebot zum Verkaufe verlocken.

[1] Siehe oben Seite 349.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Dann aber kaufen die Händler vor allem die wertvollen Anwesen zur Zertrümmerung auf. Daß sie an seßhafte Bauern herantreten, ist schon gezeigt (S. 391/92). Schon jetzt mag aus dem nächsten Abschnitt vorweggenommen werden (siehe unten Seite 457), daß die von den Händlern erworbenen Anwesen weniger verschuldet sind als die sonst verkauften Güter, und endlich haben jene Anwesen durchweg höher versicherte Gebäude. (S. Tabelle XVII S. 406.) Alle drei Tatsachen zusammen machen den Schluß zwingend, daß die zertrümmerten Höfe ihrer wirtschaftlichen Verfassung nach zu den besseren gehört haben.

Bei einer Erforschung der Zusammenhänge zwischen der Höhe der Preise und dem Werte der Mobilien läßt sich jedenfalls für die Waldbezirke feststellen, daß die Anwesen, bei denen Mobiliarwerte ausgeschieden sind, im allgemeinen teurer sind als diejenigen, bei denen dies nicht geschehen ist, und bei den Gütern mit Mobiliar kann eine leise Korrelation zwischen hohen Immobiliar- und hohen Mobiliarwerten verspürt werden. Die Stellenziffern der Anwesen mit besonders bewertetem Inventar liegen meistens über 50, und die Zusammenhangsziffern zwischen Preisen und Mobiliarwerten sind in der Mehrzahl der Fälle kleiner als 54[1]. (Siehe Tabelle XXII.) Man wird also unbedenklich schließen können, daß das Vorhandensein eines möglichst wertvollen Inventars eine bessere Wirtschaftsführung ermöglicht und damit auf eine größere Ertragsfähigkeit, also auch einen höheren Wert des Bodens hinwirkt.

Auch für die Bezirke der Ebene wird dies zutreffen — freilich in bedeutend schwächerem Grade —, obwohl hier die Stellenzahl häufiger größer als 50 ist. Dabei ist nämlich zu beachten, daß bei der Festsetzung der Reihenfolge der Bodenpreise die Preise ausschließlich der Inventarwerte gewählt worden sind. In allen den Fällen, in denen ein Inventarpreis nicht ausgeschieden war, wird man aber doch annehmen dürfen, daß immerhin etwas Mobiliar vorhanden war, und wenn man dessen Wert vom Gesamtpreise abziehen könnte, würde der reine Bodenwert jedenfalls im allgemeinen niedriger sein als der Immobiliarpreis bei den Anwesen, bei denen das Mobiliar gesondert bewertet ist. Zieht man dies in Betracht, dann wird man auch für die Ebene die Behauptung gerechtfertigt finden, daß gutes Inventar den Bodenpreis wenigstens in beschränktem Maße steigert.

---

[1] Das ist die Stelle, bei der wahrscheinlich vollständige Zusammenhangslosigkeit am ehesten anzunehmen ist. (Siehe oben Seite 373.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXII.

Die Zusammenhangsziffern zwischen der Höhe der Bodenpreise und dem Werte der Mobilien und die Stellenziffern der Anwesen mit besonders bewertetem Inventar.

(Durchschnitt der Jahre 1900—1910.)

Größenklasse ha	Durchschnittliche Stellenziffer bei Kauf		Durchschnittliche Zusammenhangsziffer bei Kauf		Durchschnittliche Stellenziffer bei Handelskauf		Durchschnittliche Zusammenhangsziffer bei Handelskauf		Durchschnittliche Stellenziffer bei Handelsverkauf		Durchschnittliche Zusammenhangsziffer bei Handelsverkauf		Durchschnittliche Stellenziffer bei Übergabe		Durchschnittliche Zusammenhangsziffer bei Übergabe	
	Bezirke der Ebene															
0,0—0,1	27	35/31[1]	45	6[1]	—		—		—		—		—		—	
0,1—0,5	53	11/5	41	7	—		—		—		—		—		—	
0,5—2	47	32/10	53	10	—		—		—		—		—		—	
2—5	48	34/16	49	20	—		—		54	18/8	52	8	51	18/11	49	11
5—10	58	20/7	63	9	56	12/9	47	9	54	15/8	71	12	51	25/16	48	17
10—20	53	12/6	44	8	56	12/6	52	8	—		54	8	50	19/14	47	14
20—50	—		53	6	—		57	9	—		80	9	50	17/14	51	13
	Waldbezirke															
0,5—2	42	32/9	45	10	—		—		47	16/5	75	5	37	18/12	40	12
2—5	47	36/17	55	17	53	17/6	44	8	46	17/4	82	8	46	21/16	45	16
5—10	54	21/10	56	10	56	12/7	67	9	53	14/6	43	12	49	19/15	44	15
10—20	50	14/9	55	9	51	13/9	62	9	49	12/7	55	7	46	15/11	47	12
20—50	51	11/8	45	9	48	15/11	51	11	57	10/6	65	6	46	20/17	52	16

Auch die Zusammenhangsziffern lassen auf keinen Fall auf ein Konträrverhältnis zwischen hohen Preisen und Mobiliarwerten schließen, eher auf das Gegenteil.

Die größere Niedrigkeit der Stellenziffern für die Mobiliarwerte im Walde könnte damit in Verbindung stehen, daß hier das Inventar sich anders zusammensetzt als in der Ebene und daß vielleicht entsprechend dieser Verschiedenheit ein stärkerer Zusammenhang zwischen gutem Inventar und besserer Bodenbearbeitung besteht; sie kann aber auch damit erklärt werden, daß man vielleicht im Walde nicht in dem Maße wie in der Ebene falsche Angaben macht, um Gebühren zu ersparen, zumal es sich um geringere Werte handelt. Welcher dieser Erklärungsversuche zutrifft, oder ob die Verschiedenheit der Stellenziffern auf ganz anderen Tatsachen beruht, vermag ich nicht zu sagen.

Auffallend ist ferner, daß sowohl die Stellen- wie die Zusammen-

[1] Vgl. die entsprechende Anm. 2 zu Tabelle XIII S. 399.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

hangsziffern bei den Parzellenbetrieben am niedrigsten sind. Sollte man annehmen, daß hier ein stärkerer innerer Zusammenhang zwischen wertvollem Inventar und guter Beschaffenheit des ganzen Anwesens besteht als bei größeren Anwesen? Oder sind hier allein die Mobiliarwerte im Verhältnis zum Bodenpreise richtig bestimmt, während dies um so weniger der Fall ist, je mehr man durch falsche Wertangaben an Gebühren ersparen kann[1]?

Für die Darstellung der Entwicklung der Preise wäre eine Übersicht über die Preise vor 1900 sehr wertvoll gewesen. Ich habe eine statistische Darstellung hierüber nicht geben können, möchte aber doch mit kurzen Worten auf die Preisbewegung vor 1900 eingehen, so wie sie aus dem gesammelten Material hervortritt. Danach hat in den sechziger Jahren des vorigen Jahrhunderts ein sehr starkes Steigen der Bodenpreise eingesetzt; es ist vielleicht in der zweiten Hälfte der sechziger Jahre etwas unterbrochen worden, hat sich aber im wesentlichen unverändert bis in den Beginn des zweiten Jahrfünfts der siebziger Jahre hineingezogen. Zu gleicher Zeit wurden hohe Kornpreise gezahlt, und es zeigte sich überall ein reger Unternehmungsgeist. Dann aber kam die große Krisis und ein Sinken der Fruchtpreise. Dementsprechend ist etwa von 1876 an ein Sinken der Bodenpreise zu beobachten, das allerdings nicht so stark ist, daß die Preise zu dem Punkte herabfallen, den sie vor der Periode des Steigens innehatten. Um die Mitte der achtziger Jahre herum scheint wieder eine kleine Bodenpreissteigerung

[1] Die bei den Parzellenwirtschaften beobachtete geringe Höhe der Zusammenhangsziffer zwischen Preis und Mobiliarwert beruht freilich vielleicht nur auf folgendem Umstande: Bei kleinen Anwesen ist das mitverkaufte Inventar überall ungefähr gleich groß und daher absolut gleich wertvoll. Wird dann der Wert auf eine Einheitsfläche verteilt, so ergibt sich eine um so höhere Summe, je kleiner die Besitzung ist. Dasselbe ist infolge gleicher Einflüsse der Gebäudewerte mit dem Immobiliarpreise der Fall. Und so fallen hohe Durchschnittswerte für Bewegliches und Unbewegliches zusammen, nicht weil sie sich innerlich bedingen, sondern weil sie mit der Größe der Anwesen zusammenhängen. Derartige Einflüsse, die den Wert der Zusammenhangsziffer (nicht aber der Stellenziffer!) beeinträchtigen, finden sich freilich nur bei den kleinsten Anwesen. Bei den oberen Größenklassen läßt sich sogar beobachten, daß der Bodenpreis mit zunehmender Fläche sinkt, der Mobiliarwert aber eher steigt. Wenn trotzdem hohe Bodenpreise und Mobiliarwerte zusammentreffen, so muß um so eher eine Kausalität zwischen ihnen bestehen; und eine Zusammenhangsziffer, die sonst auf Zusammenhangslosigkeit deuten würde, spricht in solchen Fällen für das Bestehen einer Verwandtschaft. (Man beachte dies bei Würdigung der tatsächlichen Zusammenhangsziffern!)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bemerkbar zu sein, allerdings ist sie durchaus nicht scharf ausgeprägt. Stärker tritt ein abermaliges Sinken der Bodenpreise hervor, das zu Anfang der neunziger Jahre einsetzt, während zugleich auch die vorher etwas gestiegenen Getreidepreise sinken. Mit dem zweiten Jahrfünft dieses Jahrzehnts hat wiederum eine Steigerung begonnen, abermals begleitet von einem Ansteigen der Getreidepreise[1].

Die Entwicklung der Preise für ganze Anwesen seit 1900 zeigt sich am deutlichsten an den durchschnittlichen Indexziffern. (Siehe Tabelle XXIII S. 416, vgl. auch Tabelle XXIV S. 418ff.) Sie ist wie bei den Stückländereien verschieden für die Bezirke des Waldes und der Ebene. Hier wie dort zeigt sich freilich für Kauf- und Händlerpreise ein Tasten nach der richtigen Preislage in der ersten Hälfte des Jahrzehnts. Mit dem Jahre 1906 gehen aber die Preise in der Ebene mit einem plötzlichen scharfen Ruck in die Höhe, um dann noch mehr oder weniger stark zu steigen. Im Walde hingegen läßt sich seit 1904 nur von einer Zickzacklinie der Preise reden, die eine weniger stark nach oben gehende Richtung hat.

In der Ebene läßt sich ferner deutlich erkennen, daß die Preisbewegung den gleichmäßigsten und langsamsten Verlauf bei den Anwesen von 0,5—20 ha genommen hat. Die großen Höfe sind einerseits während der Jahre 1902—1904 stärker im Preise gesunken, andererseits seit 1906 stärker gestiegen. Die stärkste Steigerung ohne eine vorhergehende Senkung der Preise zeigt sich bei den Kleinparzellenwirtschaften von 0—0,5 ha.

Im Walde lassen sich derartige Gruppen von Größenklassen mit verschiedenartiger Preisbewegung nicht so deutlich erkennen. Nur scheinen auch hier die Preise für die Güter über 20 ha am stärksten in die Höhe gegangen zu sein.

Ein Vergleich zwischen der Preisbewegung bei Kauf- und Handelsgeschäften lehrt, daß die gewöhnlichen Kaufpreise im Walde wie in der Ebene durchaus nicht langsamer gestiegen sind als die Händlerpreise; eher läßt sich das Gegenteil behaupten; die Händlerverkaufspreise scheinen sogar die Aufwärtsbewegung der Preise am wenigsten mitgemacht zu haben.

Zu einer vollen Würdigung der Preissteigerung kommt man erst, wenn man sieht, daß zugleich die Fälle, in denen ein Inventarpreis ausgeschieden ist, häufiger geworden sind und daß die durchschnittliche

[1] Diese Darstellung stimmt übrigens ziemlich überein mit der Preisentwicklung, die Dade aus der badischen Statistik im Gegensatz zu den veröffentlichten Durchschnittspreisen für Stückländereien aus den Angaben über Klumpenverkäufe (mit Gebäuden) berechnet hat. (Archiv des deutschen Landwirtschaftsrates 1902 a. a. O. S. 252 ff.)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIII.

Die Bewegung der Preise bei Anwesen, dargestellt durch die durchschnittlichen Indexziffern[1] für die ungewogenen Durchschnittspreise[2].

A. Bei Zusammenfassung von Größenklassen.

Jahr	Größenklassen														
	0—0,1 0,1—0,5 0,5—2 ha		2—5 5—10 10—20 ha		20—50 über 50 ha		0—0,1 0,1—0,5 0,5—2 ha		2—5 5—10 10—20 ha		20—50 über 50 ha		0—0,1 0,1—0,5 0,5—2 ha		2—5 5—10 10—20 ha		20—50 über 50 ha	
	Kauf						Übergabe						Handelskauf						Handelsverkauf					
	Bezirke der Ebene																							
1900/1901	100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100	
1902	112	78[3]	105	58	98	9	58	17	98	59	102	14	70	13	102	33	103	14	101	26	97	33	86	14
1903	126	81	98	63	83	3			104	49	87	11												
1904	86	98	84	65	77	2	86	33	94	56	91	20	124	30	102	45	116	17	131	32	116	37	88	8
1905	132	67	107	65	112	4			98	53	94	11												
1906	156	84	121	72	92	2	83	23	94	56	94	23	121	52	107	64	145	42	138	62	123	85	128	17
1907	157	75	122	64	134	5			103	60	111	30												
1908	133	96	136	54	148	8	82	28	105	71	97	25	144	44	123	70	140	38	230	62	127	89	133	17
1909	150	83	133	71	130	7			111	74	108	25												
1910	145	102	143	72	137	9	70	23	116	63	113	23	179	22	131	30	154	12	234	38	154	42	111	5
	Waldbezirke																							
1900/1901	100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100	
1902	81	50	97	71	111	9	134	26	92	49	112	23	84	6	98	24	134	27	108	23	101	40	127	3
1903	87	68	109	83	114	6			98	62	125	28												
1904	98	65	112	58	104	5	164	27	110	52	118	34	68	3	102	23	135	24	115	18	119	30	121	6
1905	113	64	115	54	109	11			108	71	126	31												
1906	114	66	104	76	137	9	156	21	119	49	116	19	77	4	106	43	151	22	112	29	117	56	114	11
1907	101	60	116	66	114	8			103	52	129	22												
1908	116	65	121	58	128	9	114	32	103	59	157	23	81	3	125	40	159	32	122	29	116	70	130	10
1909	112	60	123	74	159	7			104	46	155	34												
1910	129	55	127	67	124	9	63	24	129	65	145	22	116	4	120	12	143	13	157	9	144	27	126	5

[1] Vgl. Anm. 1 zu Tabelle XV S. 402. — [2] Die Anwesen in Gemeinden mit städtischem Charakter und die Anwesen mit Gewerbebetrieb sind nicht mitberücksichtigt. — [3] Vgl. Anm. 4 zu Tabelle XV.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIII.

B. Für die einzelnen Größenklassen unter Zusammenfassung von Kauf, Handelskauf und Handelsverkauf.

Jahr	Größenklasse 0—0,1 ha		0,1—0,5 ha		0,5—2 ha		2—5 ha		5—10 ha		10—20 ha		20—50 ha		über 50 ha	
	Bezirke der Ebene															
1900/01	100		100		100		100		100		100		100		100	
1902/03	131	*57*[1]	114	*60*	101	*81*	108	*85*	94	*54*	101	*48*	91	*32*	109	*8*
1904/05	134	*66*	133	*59*	95	*92*	108	*91*	100	*65*	102	*56*	101	*23*	118	*8*
1906/07	180	*106*	147	*69*	108	*98*	123	*133*	113	*97*	118	*55*	138	*45*	140	*21*
1908/09	163	*101*	204	*84*	122	*100*	132	*125*	126	*96*	126	*64*	133	*53*	149	*17*
1910	190	*63*	172	*43*	138	*56*	158	*56*	136	*53*	132	*35*	133	*21*	173	*5*
	Waldbezirke															
1900/01	100		100		100		100		100		100		100		100	
1902/03	60	*28*	98	*21*	96	*98*	103	*108*	109	*70*	88	*40*	131	*33*	116	*12*
1904/05	119	*39*	93	*19*	102	*92*	110	*91*	130	*46*	99	*28*	116	*35*	146	*11*
1906/07	114	*44*	84	*25*	110	*91*	99	*110*	128	*75*	101	*56*	124	*37*	147	*13*
1908/09	113	*44*	113	*32*	118	*81*	119	*115*	141	*63*	105	*64*	151	*42*	147	*16*
1910	101	*23*	211	*10*	130	*34*	125	*52*	158	*32*	106	*22*	131	*25*	158	*2*

Höhe des Mobiliarwertes in diesen Fällen zugenommen hat. (Siehe Anhangstabelle A.) Dabei ist eine ganz plötzliche Vermehrung dieser Fälle in den Jahren 1905 und 1906 in der Ebene und im Walde im Jahre 1901 so regelmäßig zu beobachten, daß die Annahme naheliegt, die Ursache sei in verschiedenen Geschäftsgepflogenheiten verschiedener Notare oder dergleichen zu suchen; eine zu weitgehende Benutzung dieser Zahlen könnte daher leicht zu Fehlschlüssen führen. Nur an der starken Steigerung der Mobiliarwerte sowohl ihrer Häufigkeit wie ihrem Werte nach soll festgehalten werden.

Eine Bestätigung finden alle diese Beobachtungen durch die Ergebnisse, die durch Vergleich der Preise bei mehrmaligem Verkaufe ein und desselben Anwesens gewonnen sind[2] (Tabelle XXV S. 424). Der teilweise Rückgang der Preise in der Ebene am Anfange des Jahrzehnts tritt freilich nicht so scharf hervor wie bei der Bewegung der Durchschnittspreise, doch läßt er sich durchaus auch hier beobachten. Dann aber ist ganz deutlich zu bemerken, daß die Preise nach 1906 den früheren Preisen gegenüber ganz plötzlich und stark in die Höhe geschnellt sind. Der Zeitraum 1909—1911 weist den Jahren 1906—1908 gegenüber ein weiteres, — aber wieder langsameres — Ansteigen der Preise auf.

[1] Vgl. Anm. 4 zu Tabelle XV S. 402.

[2] Vgl. oben S. 367 ff.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIV. **Kaufpreise für Landgüter (Kauf, Handelskauf und Handelsverkauf)[1].**

A. Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha gewogenes Mittel Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha ungewogenes Mittel Mk.	Indexziffern für die gewogenen Durchschnitte	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnitte	Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise. Sp. 2 %	Gesamtmobiliarwert Mk.	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) Mk.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					Besitzungen von 0,1—0,5 ha						
1900	26	5,584	56 958	10 180	12 200	100	100	—	—	—	—
1901	15	3,353	22 643	6 770	7 250			—	—	—	—
1902	27	6,274	59 276	9 450	11 580	106	105	1	3,7	20	75
1903	33	8,360	66 574	7 960	12 900	90	116	2	6	400	1 240
1904	22	5,025	44 617	8 860	10 710	100	98	—	—	—	—
1905	37	8,868	103 178	11 760	13 600	132	123	2	5,4	400	1 016
1906	29	6,898	86 757	12 590	15 290	142	139	1	3,4	200	410
1907	40	10,476	118 049	11 300	13 190	127	120	1	2,5	250	1 358
1908	42	9,261	119 535	12 910	16 510	145	150	3	7,1	1 600	1 751
1909	42	10,705	161 733	15 080	21 205	169	193	8	19	4 650	2 258
1910	43	10,698	136 346	12 710	16 660	143	151	4	9,3	17 900	11 560
					Besitzungen von 0,5—2 ha						
1900	39	40,909	115 673	2 830	2 815	100	100	3	7,7	1 800	491
1901	30	38,305	94 854	2 475	2 560			—	—	—	—
1902	38	46,125	131 074	2 850	2 795	107	103	1	2,6	1 000	501
1903	43	50,171	133 377	2 665	2 910	100	108	2	4,6	800	255
1904	47	56,181	143 076	2 550	2 605	96	96	10	21	7 000	504
1905	45	53,823	139 675	2 595	2 785	98	103	11	24,4	6 400	420
1906	52	59,605	202 534	3 380	3 515	128	130	11	21,2	15 050	931
1907	46	52,173	158 088	3 038	3 015	114	111	12	26	8 450	501
1908	51	57,235	181 187	3 170	3 343	120	124	8	15,7	8 550	948
1909	49	56,127	198 891	3 610	3 885	136	144	22	45	12 500	450
1910	56	65,016	244 279	3 770	4 150	142	153	18	32	10 700	510

[1] Ohne Berücksichtigung der Anwesen mit Gewerbebetrieb und in städtischen Gemeinden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

					Besitzungen von 2—5 ha						
1900	33	106,117	144 535	1360	1359	100	100	1	3	500	195
1901	48	159,107	228 275	1436	1470			4	8,4	5 045	396
1902	39	129,770	203 108	1566	1575	112	111	4	10,2	5 160	393
1903	46	139,626	218 576	1566	1472	112	103	10	21,8	9 050	273
1904	32	104,292	162 400	1558	1555	111	109	9	28	10 550	394
1905	59	201,361	305 091	1518	1558	108	109	33	56	35 151	322
1906	69	234,635	404 540	1896	1743	135	122	38	55	45 900	356
1907	64	205,155	362 436	1770	1841	126	129	39	61	40 965	333
1908	51	174,072	317 345	1822	1971	130	138	30	59	32 400	336
1909	73	245,463	476 143	1940	1990	138	140	48	66	60 492	336
1910	56	185,816	405 442	2182	2261	156	159	36	64	51 150	424
					Besitzungen von 5—10 ha						
1900	35	233,824	290 506	1245	1290	100	100	3	8,6	1 800	94
1901	39	287,960	354 900	1232	1252			4	10,3	8 500	279
1902	27	189,085	240 521	1272	1292	103	102	1	0,37	1 500	243
1903	27	201,784	232 660	1155	1160	93	92	6	22,2	7 350	126
1904	32	234,533	259 409	1106	1098	89	87	8	25	8 100	177
1905	33	232,255	349 216	1500	1498	121	118	19	57,6	33 050	265
1906	48	332,933	486 101	1460	1465	118	115	25	52	62 700	353
1907	49	368,084	563 472	1532	1508	124	119	25	51	63 900	320
1908	42	282,251	448 078	1585	1589	128	125	30	71,5	75 060	359
1909	54	407,601	643 622	1580	1719	128	135	31	57,5	84 300	395
1910	53	370,406	673 320	1810	1800	146	142	42	79,3	109 340	365
					Besitzungen von 10—20 ha						
1900	25	353,417	286 028	810	1035	100	100	2	0,8	1 300	45
1901	25	328,011	385 100	1174	1221			5	20	14 850	229
1902	28	379,109	429 264	1130	1051	115	93	5	17,8	16 000	252
1903	20	299,750	335 655	1120	1125	114	108	2	10	5 500	228
1904	28	415,011	443 705	1068	1069	108	95	10	35,8	82 650	292
1905	28	400,952	491 035	1224	1243	124	110	17	60,8	53 470	237
1906	30	419,013	555 078	1326	1310	135	116	19	63,4	85 700	291
1907	25	339,785	449 090	1324	1361	135	121	21	84	103 600	338
1908	31	452,264	679 357	1505	1540	153	137	23	74	110 600	342
1909	33	454,150	571 975	1260	1325	128	118	27	82	114 100	313
1910	35	491,734	711 252	1449	1505	147	134	29	82,9	143 030	362

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIV (Fortsetzung).

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha Mittel: gewogenes Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha Mittel: ungewogenes Mk.	Indexziffern für die Durchschnitte: gewogenen	Indexziffern für die Durchschnitte: ungewogenen	Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise. Sp. 2 %	Gesamtmobiliarwert Mk.	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) Mk.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					Besitzungen von 20—50 ha						
1900	17	488,158	409 580	838	931	100	100	3	17,6	17 100	153
1901	22	671,344	689 834	1026	1050			3	13,6	27 000	200
1902	18	576,101	572 960	993	981	104	99	4	22,2	33 000	308
1903	14	419,849	375 652	897	860	95	86	4	28,6	48 000	314
1904	11	360,059	349 716	973	1009	102	101	5	45,4	60 000	328
1905	12	400,185	411 751	1028	981	108	99	12	100	99 000	229
1906	18	588,188	708 492	1204	1250	127	126	11	61,1	103 150	314
1907	27	905,521	1314 387	1450	1461	153	147	18	67	139 700	410
1908	31	966,596	1201 178	1242	1348	131	135	28	91	323 300	362
1909	22	628,883	868 133	1380	1359	145	136	20	91	188 300	324
1910	21	693,694	865 350	1248	1298	131	130	21	100	270 050	436
					Besitzungen von über 50 ha						
1900	6	589,085	534 535	908	839	100	100	3	50	72 000	342
1901	6	361,365	323 500	896	894			2	33,3	32 000	233
1902	5	394,521	350 100	888	874	99	101	2	40	33 500	223
1903	3	188,010	193 000	1026	1050	114	121	1	33,3	10 000	153
1904	3	175,778	146 000	832	824	92	95	1	33,3	15 000	228
1905	5	345,853	383 500	1108	1102	123	128	3	60	72 000	364
1906	8	593,791	796 926	1342	1370	149	158	7	87,5	41 800	279
1907	13	834,105	1052 740	1260	1261	140	146	13	100	84 820	308
1908	12	812,256	1097 525	1350	1300	150	150	12	100	275 600	342
1909	5	358,111	440 764	1230	1230	136	142	5	100	155 000	443
1910	5	479,756	708 000	1476	1421	164	164	3	60	80 000	395

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIV (Fortsetzung). B. Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha gewogenes Mittel Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha ungewogenes Mittel Mk.	Indexziffern für die gewogenen Durchschnitte	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnitte	Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise. Sp. 2 %	Gesamtmobiliarwert Mk.	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) Mk.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					Besitzungen von 0,5—2 ha						
1900	36	47,492	101 025	2135	2245	100	100	3	8	2 500	533
1901	37	45,001	97 220	2158	2188			6	16	2 850	343
1902	47	60,199	117 375	1951	2045	91	92	10	21	4 475	323
1903	51	61,076	124 383	2040	2225	95	100	10	20	3 125	245
1904	40	46,792	88 354	1888	2095	88	95	7	18	5 600	288
1905	52	63,921	144 533	2259	2400	105	108	13	25	3 845	280
1906	44	52,248	128 385	2459	2579	115	116	12	27	5 378	308
1907	47	60,635	134 739	2222	2315	103	104	23	49	5 840	242
1908	44	50,650	124 315	2461	2561	115	116	20	45	9 970	372
1909	37	41,266	102 316	2481	2625	116	118	10	27	4 429	345
1910	34	43,093	123 310	2859	2915	133	132	14	41	10 080	534
					Besitzungen von 2—5 ha						
1900	33	100,656	111 020	1102	1131	100	100	2	6	905	116
1901	52	166,690	184 076	1105	1151			17	33	8 925	141
1902	54	169,075	184 212	1089	1111	99	97	19	35	8 444	156
1903	54	172,876	200 925	1161	1278	106	112	24	44	14 890	198
1904	52	170,573	195 103	1145	1241	104	109	25	48	16 445	199
1905	39	129,388	157 323	1215	1249	111	109	20	51	15 900	241
1906	57	196,892	218 509	1114	1109	101	97	22	39	14 800	187
1907	53	182,831	216 924	1189	1201	108	105	19	36	15 330	231
1908	61	203,139	278 949	1371	1471	125	129	25	41	19 630	236
1909	54	182,004	237 539	1304	1326	119	116	25	46	23 800	288
1910	52	169,545	240 946	1421	1445	129	126	22	42	12 700	182

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIV (Fortsetzung).

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha Mittel: gewogenes Mk.	Durchschnittspreis für 1 ha Mittel: ungewogenes Mk.	Indexziffern für die Durchschnitte: gewogenen	Indexziffern für die Durchschnitte: ungewogenen	Fälle mit Mobiliarwerten: absolut	Fälle mit Mobiliarwerten: im Verhältnis zur Zahl der Preise. Sp. 2 %	Gesamtmobiliarwert Mk.	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) Mk.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					Besitzungen von 5—10 ha						
1900	23	171,467	119 343	696	712	100	100	1	4	500	73
1901	29	211,417	158 752	753	734			11	38	9 503	102
1902	33	247,008	182 444	736	744	101	102	14	42	18 701	103
1903	37	260,571	211 625	809	826	112	114	17	46	17 650	143
1904	21	152,700	139 475	914	934	126	128	11	52	9 350	114
1905	25	172,661	157 969	916	942	126	129	16	64	15 896	129
1906	36	257,137	230 130	895	903	123	124	21	58	25 000	159
1907	39	283,007	269 558	951	974	131	134	18	46	24 750	178
1908	27	178,619	200 710	1130	1059	156	146	12	44	24 400	247
1909	36	252,485	246 553	976	1029	134	142	24	67	30 050	184
1910	32	220,498	260 070	1178	1191	162	164	17	53	25 790	214
					Besitzungen von 10—20 ha						
1900	13	177,834	156 642	881	905	100	100	1	8	3 000	199
1901	17	251,390	141 982	565	592			9	53	15 700	119
1902	15	208,208	126 585	605	633	87	87	6	40	25 600	328
1903	25	343,853	235 612	686	686	99	95	11	43	23 850	165
1904	12	161,729	130 823	811	804	117	111	8	67	17 800	173
1905	16	230,480	167 600	724	716	104	99	11	69	17 575	122
1906	23	336,717	247 048	736	753	106	104	14	61	26 500	125
1907	33	482,953	371 260	756	786	109	108	22	65	49 700	157
1908	34	440,018	327 383	744	715	107	99	18	53	38 050	179
1909	30	429,324	375 805	876	924	126	127	18	60	48 870	202
1910	22	293,151	236 761	806	836	116	115	11	50	24 100	151

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

			Besitzungen von 20—50 ha									
1900	11	325,145	164 504	505	513	100	100	1	9	2 000		66
1901	8	254,470	134 500	528	551			5	62	31 100		187
1902	21	623,630	442 196	708	731	137	137	11	53	47 950		183
1903	12	322,693	193 565	599	598	116	113	10	83	30 700		140
1904	14	451,656	282 625	625	627	121	118	13	92	64 000		164
1905	21	675,302	386 450	572	589	111	111	16	76	64 400		134
1906	20	645,034	389 200	604	594	117	112	12	60	47 000		127
1907	17	470,375	351 999	761	818	148	154	14	82	68 200		174
1908	24	774,929	385 521	766	803	148	151	15	62	63 300		147
1909	18	560,235	453 380	809	793	157	149	13	72	86 400		195
1910	25	763,193	511 500	671	696	130	131	19	76	124 000		215
					Besitzungen von über 50 ha							
1900	11	647,187	300 500	465	456	100	100	6	55	46 426		124
1901	12	802,642	540 050	673	633	145	139	7	58	53 000		95
1902	11	675,912	432 300	641	639	138	140	8	73	67 720		143
1903	13	922,444	662 300	717	724	154	159	10	77	74 000		108
1904	16	1062,871	709 700	658	659	144	145	14	87	89 500		104
1905	3	231,074	132 650	573	535	123	117	1	33	6 000		104

Unverkennbar ist auch hier, daß die Preissteigerung vor allem den kleinsten Anwesen unter 0,5 zugute gekommen ist. Weniger deutlich ist das stärkere Steigen der Höfe über 20 ha gegenüber demjenigen der klein- und mittelbäuerlichen Besitzungen. Doch ist dabei zu bedenken, daß hier nur aus wenig Fällen Durchschnitte gewonnen werden konnten; außerdem sind bei den Gütern über 20 ha hauptsächlich Händlerankaufs- und -verkaufspreise einander gegenübergestellt, und diese hatten ja eine geringere Preissteigerung aufzuweisen als jene.

Für die Waldbezirke zeigt sich in der Tabelle XXV mehr ein Hin- und Herschwanken der Preise: Im allgemeinen ist eine Preissteigerung von Zeitspanne zu Zeitspanne zu bemerken; doch tritt sie nicht zwischen zwei bestimmten Perioden

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXV.

Bewegung der Preise und der Verschuldung bei mehrfachem Verkaufe ein und desselben Anwesens.

A. Bezirke der Ebene.

Zeit des ersten Verkaufes	Zeit des weiteren Verkaufes	Durchschnittliche Zu- und Abnahme[1] beim weiteren Verkauf in % des Preises bzw. der Verschuldung beim ersten Verkaufe: des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit Mobiliar[2]	der Verschuldung	des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit Mobiliar[2]	der Verschuldung
		Größenklasse 0—0,1 ha			0,1—0,5 ha		
1900/02	1900/02	*14*[3] 11		*13* 14	*2* 28		*1* 0
	1903/05	*11* 10		*8* — 4	*12* — 1	*12* 1	*9* 13
				(*11* 60)	(*13* 16)	(*13* 16)	(*10* 26)
	1906/08	*17* 27		*10* 26	*3* 15		*2* 0
		(*24* 71)	(*24* 75)	(*19* 100)	(*4* 53)		(*4* 50)
	1909/11	*8* 18	*8* 20	*8* 15	*5* 52	*5* 58	*4* 18
		(*9* 49)	(*9* 51)	(*9* 64)	(*8* 71)	(*8* 75)	(*7* 89)
1903/05	1903/05	*15* 8		*12* 4	*10* 9		*7* 2
		(*16* 16)		(*13* 15)			
	1906/08	*31* 26	*31* 31	*24* —13	*5* 29		*5* 33
		(*33* 34)	(*33* 40)	(*31* 33)	(*6* 44)		(*6* 61)
	1909/11	*4* 41	*4* 43	*5* —13	*5* 60	*5* 61	*4* 52
		(*7* 71)	(*7* 74)	(*7* 41)	(*9* 134)	(*9* 134)	(*6* 88)
1906/08	1906/08	*26* 13	*26* 13	*15* 6	*15* 18	*15* 19	*9* 6
		(*27* 20)	(*27* 20)	(*18* 32)	(*17* 37)	(*17* 38)	(*12* 41)
	1909/11	*21* 28	*21* 29	*15* 7	*16* 16	*16* 22	*14* 8
		(*25* 53)	(*25* 54)	(*22* 57)			(*16* 26)
1909/11	1909/11	*7* 13	*7* 15	*4* 9	*18* 18	*18* 17	*10* 7
		(*8* 33)	(*8* 36)	(*5* 40)			(*13* 38)

[1] Die nicht in Klammern gesetzten Zahlen geben die durchschnittliche Zu- bzw. Abnahme des Preises bzw. der Verschuldung ausschließlich der Anwesen an, deren Preis bzw. Verschuldung sich mehr als verdoppelte, die bei den in Klammern gesetzten Zahlen mitberücksichtigt sind. Eine Zahl ohne Vorzeichen bedeutet Zunahme, eine solche mit einem — Abnahme.

[2] Wenn sich in dieser Spalte keine Zahlen finden, dann war bei keinem Anwesen das Mobiliar ausgeschieden. Die durchschnittliche Zu- und Abnahme des Gesamtpreises, die sonst in dieser Spalte zu suchen ist, ist dann in der vorhergehenden zu finden; vgl. auch S. 662 Anm. 1 Abs. 5.

[3] Die Ziffern in Kursivschrift geben die Zahl der Fälle an, aus denen die durchschnittliche Prozentzahl errechnet ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXV (Fortsetzung).

Zeit des ersten Verkaufes	Zeit des weiteren Verkaufes	Durchschnittliche Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit[2] Mobiliar	der Verschuldung	des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit[2] Mobiliar	der Verschuldung
		beim weiteren Verkauf in % des Preises bzw. der Verschuldung beim ersten Verkaufe					
		Größenklasse					
		0,5—2 ha			2—5 ha		
1900/02	1900/02	6[3] 12		2 25 (5 173)	16 0,2	16 1	14 11 (15 27)
	1903/05	26 —0,3	26 2	23 —3 (25 11)	17 —8		13 7
	1906/08	7 15	7 16	7 19	23 18	22 28 (23 31)	15 — 8 (20 23)
	1909/11	3 46		1 84 (2 95)	5 47 (6 65)	5 54 (6 71)	6 13
1903/05	1903/05	19 10	19 7	17 13 (18 20)	20 22	20 23	15 — 4 (18 28)
	1906/08	30 25 (31 27)	30 21 (31 24)	31 11	23 15 (24 21)	22 21 (24 27)	24 76
	1909/11	14 23 (15 32)	14 23 (15 33)	14 —1 (15 8)	8 40	7 49 (8 55)	8 15
1906/08	1906/08	26 10 (28 18)	26 12 (28 18)	19 5 (21 33)	29 6	29 9	20 10 (28 81)
	1909/11	21 6	21 7	19 13 (20 21)	27 8	27 13	24 —8 (26 8)
1909/11	1909/11	15 8	15 9	10 11 (12 37)	15 6	15 11	11 1 (13 23)
		5—10 ha			10—20 ha		
1900/02	1900/02	17 2	17 3	15 0,5 (16 10)	17 4	17 3	15 — 8 (17 14)
	1903/05	12 —5	12 —5	11 —6 (12 7)	20 2	20 12	14 1 (19 46)
	1906/08	12 38	11 51 (12 59)	11 38 (12 50)	7 26	7 44	5 11 (6 31)
	1909/11	3 27	3 48	3 31			
1903/05	1903/05	10 4 (11 14)	10 1 (11 12)	10 7	14 12 (16 25)	14 10 (16 27)	15 —10 (16 5)
	1906/08	15 26	15 41	13 16 (15 28)	6 4	6 15	6 29
	1909/11	9 29	9 37	6 20 (8 57)	2 36 (3 76)	2 42 (3 68)	3 35
1906/08	1906/08	11 9	11 11	9 13 (10 23)	10 10	9 15 (10 23)	8 1 (9 27)
	1909/11	17 24	17 29	12 3 (16 46)	8 4	8 0	7 3 (8 14)
1909/11	1909/11	18 6	18 7	12 24 (16 52)	9 15	9 9	8 21 (9 32)

[1] [2] [3] Vgl. Anm. 1, 2, 3 der vorhergehenden Seite.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXV (Fortsetzung).

Zeit des ersten Verkaufes	Zeit des weiteren Verkaufes	Durchschnittliche Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit[2] Mobiliar	der Verschuldung	des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit[2] Mobiliar	der Verschuldung
		beim weiteren Verkauf in % des Preises bzw. der Verschuldung beim ersten Verkaufe					
		Größenklasse					
		über 20 ha					
1900/02	1900/02	11[3] 4	11 6	11 1			
	1903/05	9 —12	9 —15	8 — 1			
	1906/08	8 — 5	8 6	7 — 4 (8 45)			
	1909/11	4 47	2 40 (4 77)	3 6 (4 34)			
1903/05	1903/05	8 4	8 7	8 5			
	1906/08	7 32	5 42 (7 51)	4 11 (5 31)			
	1909/11	2 38	2 43	1 47 (2 116)			
1906/08	1906/08	4 12	4 12	3 — 4 (4 44)			
	1909/11	2 —19	2 —12	2 33			
1909/11	1909/11	2 13	2 9	1 0 (2 60)			
		B. Waldbezirke.					
		0—0,1 ha			0,1—0,5 ha		
1900/02	1900/02	5[3] =		4 =	5 9		5 9
	1903/05	11 19 (12 27)		8 28 (9 17)	7 — 3		6 — 1 (7 20)
	1906/08	15 25 (16 41)	15 26 (16 42)	10 26	5 37		5 — 6
	1909/11	3 — 4		2 =	2 40		1 = (2 96)
1903/05	1903/05	3 30		2 =	7 20 (8 32)		8 — 7
	1906/08	12 11 (13 18)		10 —10 (9 12)	2 — 5		1 —37
	1909/11	2 15		2 —25	2 39		2 18
1906/08	1906/08	10 16 (11 27)		6 — 1 (8 12)	1 33	1 23	—
	1909/11	6 — 6	6 — 5	5 —10	4 12		2 —27 (3 46)
1909/11	1909/11	3 20		(2 155)	1 —30		—

[1] [2] [3] Vgl. Anmerkung 1, 2, 3 Seite 424.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXV (Fortsetzung).

Zeit des ersten Verkaufes	Zeit des weiteren Verkaufes	Durchschnittliche Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit Mobiliar[2]	der Verschuldung	des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit Mobiliar[2]	der Verschuldung
		beim weiteren Verkaufe in % des Preises bzw. der Verschuldung beim ersten Verkaufe					
		Größenklasse					
		0,5—2 ha			2—5 ha		
1900/02	1900/02	8[3] — 1		7 3	16 4	16 3	11 5 (15 50)
	1903/05	25 0,8	25 1,4	20 — 6 (22 6)	23 10	23 12	14 9 (18 49)
	1906/08	10 5	10 14	6 13 (8 40)	18 22 (21 38)	18 26 (21 41)	16 12 (19 35)
	1909/11	6 —19		3 —15	10 32 (11 41)	10 37 (11 46)	8 — 7
1903/05	1903/05	25 2	25 3	16 22 (20 67)	12 18 (13 16)	12 9 (13 17)	10 10
	1906/08	29 16 (31 23)	29 21 (31 28)	22 10 (30 60)	14 7 (15 19)	14 6 (15 18)	9 — 1 (11 24)
	1909/11	5 9 (6 24)	5 8 (6 25)	4 —13 (5 10)	8 18	8 26	7 9
1906/08	1906/08	20 6	20 9	17 1 (19 21)	27 0,4	27 =	21 9 (24 28)
	1909/11	10 14	10 16	8 17 (10 53)	20 18	20 17	10 2 (16 80)
1909/11	1909/11	4 — 1	4 2	4 39	7 15	7 =	6 —21
		5—10 ha			10—20 ha		
1900/02	1900/02	12 9	12 8	11 — 2 (12 11)	5 14	5 18	3 —21 (5 80)
	1903/05	7 9	7 2	6 —18	8 —12	8 — 3	2 7 (3 45)
	1906/08	7 29 (8 36)	(7 34 8 44)	4 11			
	1909/11	2 — 6	2 —6	—	2 =	2 16	1 — 1 (2 53)
1903/05	1903/05	10 — 2	10 —0,5	8 —13	3 — 1	3 — 7	2 —41
	1906/08	6 9	6 —0,3	5 15 (6 30)	8 10	8 29	5 1 (6 25)
	1909/11	6 10	6 10	5 17			
1906/08	1906/08	21 — 6	21 —9	18 10 (21 43)	9 2	9 — 4	7 15 (8 40)
	1909/11	4 19	4 24	3 —11 (4 18)	13 —13	13 — 7	12 14 (13 21)
1909/11	1909/11	3 — 9 (4 23)	4 24	2 24	8 —21	8 — 7	6 7 (8 63)

[1] [2] [3] Vgl. Anmerkung 1, 2, 3 Seite 424.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXV (Fortsetzung).

Zeit des ersten Verkaufes	Zeit des weiteren Verkaufes	Durchschnittliche Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar		Durchschnittliche Zu- und Abnahme[1] des Preises mit[2] Mobiliar		Durchschnittliche Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung	
		beim weiteren Verkaufe in % des Preises bzw. der Verschuldung beim ersten Verkaufe					
		über 20 ha					
1900/02	1900/02	4	—9	4	—17	2	43
	1903/05						
	1906/08	2	38	2	8	1	=
	1909/11	4	18	4	=	4	—12
1903/05	1903/05	4	2	4	13	4	11
	1906/08	6	8	6	7	5	15
	1909/11	1	91	1	55	1	=
1906/08	1906/08	7	4	7	8	6	—22
	1909/11	9	4	9	4	4	20
1909/11	1909/11	4	=	4	14	4	4

besonders scharf und durchgehend hervor, wie dies in der Ebene der Fall war; eine Abnahme im Preise gehört nicht zu den Seltenheiten; das entspricht im wesentlichen dem langsamen und durchaus nicht entschiedenen Ansteigen der Preise, wie es sich aus den durchschnittlichen Indexziffern ergibt[4].

Im Walde wie in der Ebene zeigt sich ferner deutlich, daß die Zunahme der Preise einschließlich der Mobiliarwerte im allgemeinen höher ist als diejenige ausschließlich dieser Werte.

Die Bewegung der Wertangaben, die bei Übergaben gemacht werden, zeigt in den Bezirken der Ebene eine andere Linie als die der Kaufpreise (siehe wieder Tabelle XXIII A). Sie zeigt durchaus nicht den entschiedenen Zug nach oben. Man kann eher von einem Zurückbleiben der Preise während der Zeit von 1902—1906 gegenüber den Jahren 1900 und 1901 sprechen; sie erheben sich dann allerdings vom Jahre 1907 an über diesen Stand, steigen aber keineswegs in dem Maße, in dem die Kaufpreise es tun.

In den Waldbezirken zeigt sich bei den klein- und mittelbäuerlichen

[1] [2] [3] Vgl. Anmerkung 1, 2, 3 Seite 424.

[4] Bei einzelnen Fällen mit besonders auffälliger Zu- oder Abnahme ist zu bedenken, daß zum Teil nur recht wenig Anwesen mit mehrfachem Eigentumswechsel für die Verhältnisberechnungen herangezogen werden konnten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Betrieben eine Zunahme der Übergabspreise, die hinter derjenigen der Kaufpreise zurückbleibt und außerdem größere Schwankungen aufweist. Ihre Entwicklung bei den kleinsten und größten Anwesen unterscheidet sich hingegen wenig von derjenigen der Kaufpreise.

Die Mobiliarwerte haben bei den Übergaben im Walde und in der Ebene an Häufigkeit und Wert in gleichem Maße zugenommen wie bei den Kaufgeschäften.

Ob und wie die Preise zugenommen haben, für die tatsächlich die Höfe übernommen worden sind, läßt sich leider nicht beurteilen, da die Werte der Altenteile usw. nicht festgestellt werden konnten.

Die bei Erbauseinandersetzungen angegebenen Werte sowie die Zuschlagssummen bei Zwangsversteigerungen (siehe Tab. XXVI u. XXVII, Seite 431 und 432) sind in ihrer Höhe von sehr vielen Zufälligkeiten bedingt. Sie weisen daher große Schwankungen von Jahr zu Jahr auf, hinter denen sich aber doch und zwar in der Ebene mehr als im Walde eine aufwärts strebende Linie nicht verkennen läßt.

Ergebnisse der Hypothekarstatistik.

Von besonderer Bedeutung sind die Ergebnisse der Hypothekarstatistik.

Als die Landwirtschaft zu Beginn des neunzehnten Jahrhunderts ihren großen Aufschwung nahm und überall große Neuerungen und Verbesserungen im Wirtschaftsbetrieb vorgenommen wurden, da mußte zu ihrer Durchführung der Kredit in hohem Maße in Anspruch genommen werden. Die Organisation hierzu war aber schlecht entwickelt, und der Geldmarkt wurde durch die sich entwickelnde Industrie stark in Anspruch genommen. So ertönte denn laut der Ruf nach Verbilligung des Kredits und Erleichterung seiner Beschaffung. Beides wurde gewährt.

Nun aber hörte man Klagen über die wachsende Schuldenlast, und das Verlangen nach staatlicher Hilfe zu ihrer Beseitigung, nach Entschuldung und nach Vorbeugung weiterer Verschuldung wurde laut[1]. Der Kredit werde nicht — so hörte man immer wieder — zu Betriebs- und Meliorationszwecken benutzt, fast alle Hypotheken seien unwirtschaftliche Besitzschulden, die bei jeder Vermehrung des Bodenwertes in

[1] Einen wohl vollständigen Überblick über die einschlägige Literatur findet man bei v. Hattingberg: Referat btr. die Frage der Hypothekarverschuldung, Wien 1903.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

gleichem, wenn nicht in stärkerem Maße gestiegen, beim Sinken der Bodenpreise aber nicht mitgefallen seien.

Heute ertönen die Klagen über Verschuldung nicht mehr so laut und heftig und führen nicht mehr zu so radikalen Forderungen nach Abhilfe. Aber der Gedankengang von dem Zusammenhang zwischen der Zunahme der Bodenwerte und derjenigen der Verschuldung auf dem Wege über die Erhöhung der Restkaufgelder lebt noch immer fort[1].

Ist er richtig? Ist tatsächlich mit der Werterhöhung des Bodens auch seine Verschuldung gestiegen? Und beruht dies in erster Linie auf der Zunahme der Kaufschillingsreste?

Für die ostelbischen Provinzen kann wohl kein Zweifel daran bestehen. Aber wie diese Fragen für die bäuerlichen Gebiete Süddeutschlands und insbesondere Niederbayerns zu beantworten seien, darüber fehlte es bisher an genaueren Feststellungen.

Aus dem Material der vorliegenden Arbeit geht nun ganz deutlich hervor, daß die gesamte Verschuldung seit 1900 mit den Bodenpreisen gestiegen ist[2].

Die Feststellung des Maßes dieser Steigerung bereitet aber Schwierigkeiten. Betrachtet man das durchschnittliche Prozentverhältnis der Verschuldung zu den Preisen, so kann man nicht den Eindruck gewinnen, daß die Zunahme der Verschuldung ein wesentlich rascheres Tempo eingeschlagen hat als der Aufschwung der Preise. Das Prozentverhältnis der Verschuldung zum Werte schwankt im allgemeinen zwischen 40 und 50 % oder 50 und 60 % hin und her, die höchsten Zahlen finden sich manchmal am Anfang, manchmal in der Mitte und vielleicht ein ganz klein wenig häufiger am Schlusse des Jahrzehnts. (Siehe Tabelle XXVIII A Seite 434.) Mit dem Steigen der Bodenpreise müssen also auch die Hypotheken sich vermehrt und vergrößert haben; das Maß der Steigerung aber kann bei beiden kaum verschieden sein.

An diesen Tatsachen könnte aber ein Blick auf die Entwicklung der Schuldsummen, die auf einen Hektar fallen, irre machen. Die Indexziffern hierfür steigen fast durchgehend in erheblicherem Maße als die entsprechenden Indexziffern für die Preise. (Man vergleiche die Ta-

[1] Siehe Kapp: Die Entschuldungsvorlage der Ostpreußischen Landschaft. Vorlage 22 des ordentlichen 47. General-Landtages Königsberg 1906 und die daran anschließenden Besprechungen von Mauer, Gerlach, Borchard u. a. im Bankarchiv Jahrgang 1906—1907 und in Schmollers Jahrbuch 1908.

[2] Die folgenden Bemerkungen beziehen sich nur auf die Verschuldung ganzer Anwesen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXVI. Durchschnittspreise und Durchschnittsverschuldung bei Erbauseinandersetzungen.

Jahresgruppe	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (Ungewogenes Mittel) Mk.	Index-Ziffer	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte %	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (Ungewogenes Mittel) Mk.	Index-Ziffer	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte %
	Bezirke der Ebene				Waldbezirke			
	Größenklasse: 0,0—0,1 ha							
1900/01	6	105 350	100	69	—	—	—	—
1902/03	5	44 220	42	68	—	—	—	—
1904/05	5	72 400	69	37	—	—	—	—
1906/07	5	29 358	28	36	—	—	—	—
1908/09	3	39 483	38	141	—	—	—	—
1910	1	17 230	16	75	—	—	—	—
	Größenklasse: 0,1—0,5 ha							
1900/01	2	9 290	100	44	2	4383	100	100
1902/03	3	9 780	105	32	1	1630	37	67
1904/05	3	6 935	75	56	—	—	—	—
1906/07	1	9 038	97	150	3	7907	181	?
1908/09	2	30 325	326	50	2	1555	36	?
1910	1	8 800	95	—	2	3155	72	59
	Größenklasse: 0,5—2 ha							
1900/01	7	2114	100	97	3	1443	100	220
1902/03	11	1777	84	105	2	1354	94	?
1904/05	10	2281	108	80	6	922	64	8
1906/07	7	2021	96	70	2	1589	111	25
1908/09	7	3022	143	93	—	—	—	—
1910	2	—	—	—	1	1130	79	?
	Größenklasse: 2—5 ha							
1900/01	12	1033	100	84	15	608	100	95
1902/03	12	1323	129	77	21	759	125	90
1904/05	18	1051	102	103	11	1012	167	54
1906/07	13	751	73	133	4	1077	177	66
1908/09	7	1363	133	92	6	1057	174	72
1910	7	1079	104	75	—	—	—	—
	Größenklasse: 5—10 ha							
1900/01	8	691	100	107	3	474	100	40
1902/03	7	949	137	81	15	470	99	47
1904/05	14	893	129	120	8	671	142	69
1906/07	12	960	139	68	4	487	103	45
1908/09	8	1203	174	68	3	607	128	49
1910	2	1316	191	28	2	801	169	48

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahresgruppe	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (Ungewogenes Mittel) Mk.	Index-Ziffer	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte %	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (Ungewogenes Mittel) Mk.	Index-Ziffer	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte %
	Bezirke der Ebene				Waldbezirke			
	Größenklasse: 10—20 ha							
1900/01	3	964	100	54	11	334	100	98
1902/03	14	832	86	77	11	335	101	66
1904/05	6	835	87	160	5	503	151	58
1906/07	9	956	99	74	3	310	93	109
1908/09	7	646	67	92	1	566	169	71
1910	4	1220	126	75	—	—	—	—
	Größenklasse: 20—50 ha							
1900/01	6	636	106	111	9	292	100	95
1902/03	4	1076	169	122	13	374	128	101
1904/05	5	702	111	58	4	437	149	81
1906/07	5	617	97	131	1	555	191	108
1908/09	6	1171	184	59	3	336	115	30
1910	—	—	—	—	—	—	—	—
	Größenklasse: über 50 ha							
1900/01	5	812	100	100	1	998	100	61
1902/03	3	861	106	178	2	238	24	68
1904/05	5	999	122	61	4	366	37	90
1906/07	6	713	88	78	—	—	—	—
1908/09	—	—	—	—	1	170	17	40
1910	—	—	—	—	—	—	—	—

Tabelle XXVII. **Durchschnittspreise und Durchschnittsverschuldung bei Zwangsversteigerungen.**

Jahresgruppe	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (Ungewogenes Mittel) Mk.	Index-Ziffer dazu	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte vor dem Zuschlag %	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte nach dem Zuschlag %	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (Ungewogenes Mittel) Mk.	Index-Ziffer dazu
	Bezirke der Ebene					Waldbezirke		
	Größenklasse: 0,0—0,1 ha							
1900/01	3	82 450	100	80	19	—	—	—
1902/03	7	120 013	146	353	10	1	85 400	(100)
1904/05	4	27 677	34	1493	15	1	220 500	(549)
1906/07	5	18 462	22	147	13	1	14 000	(35)
1908/09	4	36 222	44	167	13	3	35 300	(88)
1910	—	—	—	—	—	—	—	—
	Größenklasse: 0,1—0,5 ha							
1900/01	6	4076	(100)	400	28	—	—	—
1902/03	3	8660	(212)	100	40	—	—	—
1904/05	—	—	—	—	—	1	4250	—
1906/07	2	7245	(177)	142	0	—	—	—
1908/09	—	—	—	—	—	1	1655	—
1910	—	—	—	—	—	1	4255	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahresgruppe	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (ungewogenes Mittel) Mk.	Indexziffer dazu	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte vor dem Zuschlag %	Verschuldung aller Güter im Verhältnis zum Werte nach dem Zuschlag %	Zahl der Preise	Durchschnittspreis für 1 ha. (ungewogenes Mittel) Mk.	Indexziffer dazu
	Bezirke der Ebene					Waldbezirke		
	Größenklasse: 0,5—2 ha							
1900/01	4	2383	100	180	27	2	1630	100
1902/03	6	2506	105	159	29	2	1043	64
1904/05	5	1755	74	150	85	4	1635	101
1906/07	1	1172	49	108	0	1	1019	63
1908/09	2	2834	119	150	40	5	3822	235
1910	—	—	—	—	—	2	1801	111
	Größenklasse: 2—5 ha							
1900/01	21	1349	100	125	59	7	1178	100
1902/03	8	1057	79	143	51	1	433	37
1904/05	7	1251	93	146	40	3	624	54
1906/07	3	1565	116	95	60	1	965	83
1908/09	2	585	44	122	69	4	1114	95
1910	—	—	—	—	—	1	258	23
	Größenklasse: 5—10 ha							
1900/01	4	965	100	196	77	3	508	100
1902/03	4	933	97	109	69	3	643	127
1904/05	—	—	—	—	—	2	772	152
1906/07	3	855	89	130	74	1	775	153
1908/09	3	1383	143	99	17	2	470	93
1910	1	1358	141	151	0	—	—	—
	Größenklasse: 10—20 ha							
1900/01	4	988	100	148	50	1	208	100
1902/03	8	926	94	113	37	2	703	338
1904/05	1	1620	164	104	20	3	370	178
1906/07	—	—	—	—	—	3	504	242
1908/09	3	784	79	106	13	4	446	214
1910	—	—	—	—	—	—	—	—
	Größenklasse: 20—50 ha							
1900/01	1	714	100	129	87	1	478	100
1902/03	1	879	123	168	84	3	493	103
1904/05	1	840	118	123	0	2	760	159
1906/07	—	—	—	—	—	1	266	56
1908/09	2	1550	216	112	77	2	650	136
1910	—	—	—	—	—	2	1089	228
	Größenklasse: über 50 ha							
1900/01	1	1000	100	78	65	1	488	100
1902/03	—	—	—	—	—	—	—	—
1904/05	1	834	83	121	92	—	—	—
1906/07	—	—	—	—	—	—	—	—
1908/09	—	—	—	—	—	1	589	121
1910	—	—	—	—	—	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXVIII.

Bewegung der Verschuldung bei Zusammenfassung von mehreren Größenklassen[1].

A. Entwicklung des durchschnittlichen Prozentverhältnisses[2] zwischen Preis und Verschuldung.

Jahr	Die durchschnittliche Verschuldung aller Anwesen im Prozentverhältnis zum Preise war in den Größenklassen																							
	0—0,1 0,1—0,5 0,5—2 ha		2—5 5—10 10—20 ha		20—50 über 50		0—0,1 0,1—0,5 0,5—2 ha		2—5 5—10 10—20 ha		20—50 über 50		0—0,1 0,1—0,5 0,5—2 ha		2—5 5—10 10—20 ha		20—50 über 50		0—0,1 0,1—0,5 0,5—2 ha		2—5 5—10 10—20 ha		20—50 über 50	
	nach einem Kauf						nach einer Übergabe						nach einem Handelskauf						nach einem Handelsverkauf					
	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%	
Bezirke der Ebene																								
1900	*79*[3]	56	*65*	60	*19*	52	*35*	43	*62*	57	*30*	52	*9*	9	*29*	45	*21*	58	*18*	60	*37*	63	*11*	80
1901	*67*	60	*74*	66					*51*	59														
1902	*78*	65	*58*	66	*12*	59	*17*	65	*59*	62	*25*	58	*13*	12	*33*	55	*14*	71	*26*	38	*33*	62	*14*	78
1903	*81*	62	*63*	72					*49*	59														
1904	*88*	52	*65*	72	*6*	61	*28*	54	*56*	64	*31*	66	*30*	11	*45*	60	*17*	72	*43*	48	*37*	60	*8*	62
1905	*67*	56	*64*	63					*57*	63														
1906	*84*	60	*73*	66	*7*	75	*23*	65	*56*	69	*53*	67	*52*	11	*64*	54	*42*	81	*62*	51	*85*	68	*17*	54
1907	*75*	60	*63*	64					*60*	71														
1908	*96*	57	*53*	59	*15*	70	*28*	54	*71*	63	*50*	71	*44*	16	*70*	47	*38*	66	*62*	56	*89*	72	*17*	73
1909	*83*	59	*72*	63					*74*	63														
1910	*102*	63	*72*	68	*10*	69	*14*	79	*63*	57	*23*	61	*22*	29	*30*	49	*12*	49	*38*	72	*42*	85	*5*	55
Waldbezirke																								
1900/01	*145*	48	*119*	49	*14*	38	*21*	35	*97*	49	*53*	47	*3*	21	*19*	30	*12*	23	*16*	24	*29*	36	*33*	37
1902/03	*118*	53	*154*	50	*15*	53	*26*	48	*111*	52	*51*	53	*6*	25	*24*	34	*27*	37	*23*	22	*40*	43	*43*	45
1904/05	*129*	53	*112*	52	*16*	52	*27*	38	*123*	45	*65*	49	*3*	30	*23*	40	*24*	49	*18*	34	*30*	41	*36*	41
1906/07	*126*	44	*142*	51	*17*	52	*21*	40	*103*	47	*41*	37	*8*	21	*43*	38	*22*	34	*29*	52	*56*	53	*67*	53
1908/09	*125*	45	*132*	53	*16*	53	*32*	37	*105*	46	*57*	28	*4*	21	*40*	31	*32*	47	*29*	50	*70*	48	*80*	48
1910	*55*	43	*67*	48	*9*	45	*14*	47	*65*	36	*22*	51	*3*	51	*12*	24	*13*	46	*9*	60	*27*	61	*33*	62

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXVIII (Fortsetzung).

B. Entwicklung der „Hektarverschuldung", dargestellt durch die durchschnittlichen Inderziffern[1].

Jahr	Größenklassen: 0—0,1, 0,1—0,5, 0,5—2 ha Kauf		2—5, 5—10, 10—20, 20—50 ha Kauf		2—5, 5—10, 10—20, 20—50 ha Übergabe		2—5, 5—10, 10—20, 20—50 ha Handelskauf		2—5, 5—10, 10—20, 20—50 ha Handelsverkauf	
	Bezirke der Ebene									
1900/01		100		100		100		100		100
1902	*78*[2]	102	*65*	108	*66*	100	*43*	127	*46*	91
1903	*81*	136	*66*	116	*55*	97				
1904	*88*	82	*68*	127	*76*	99	*57*	144	*44*	105
1905	*67*	114	*65*	103	*64*	105				
1906	*84*	120	*74*	122	*55*	135	*89*	135	*101*	123
1907	*75*	132	*65*	138	*77*	121				
1908	*96*	110	*56*	124	*88*	137	*98*	151	*105*	144
1909	*83*	133	*78*	142	*93*	117				
1910	*102*	135	*82*	146	*80*	113	*39*	174	*47*	183
	Waldbezirke									
1900/01		100		100		100		100		100
1902	*49*	75	*79*	109	*70*	108	*43*	200	*43*	138
1903	*68*	89	*85*	115	*81*	114				
1904	*65*	117	*62*	137	*77*	106	*44*	222	*33*	181
1905	*64*	129	*61*	143	*94*	119				
1906	*67*	101	*84*	128	*67*	120	*58*	150	*66*	195
1907	*59*	102	*72*	125	*70*	112				
1908	*64*	99	*65*	156	*74*	129	*64*	248	*77*	174
1909	*61*	121	*79*	126	*67*	111				
1910	*55*	130	*76*	130	*83*	135	*24*	174	*31*	222

bellen XXIII und XXVIII B). Diese Unstimmigkeit in der Entwicklung der „Prozentverschuldung" und der „Hektarverschuldung" kann nur dadurch erklärt werden, daß bei Errechnung von Durchschnittswerten für die „Hektarverschuldung" einzelnen Fällen ein Gewicht gegeben wird, das nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht[3]. Man könnte auf

[1] Hier sind die gewogenen Durchschnitte der Inderziffern für die ungewogenen Durchschnitte der Hektarverschuldung berechnet.

[2] Vgl. Anm. 4 zu Tab. XV S. 402.

[3] Folgendes Beispiel mag zur Erläuterung dienen. 1900 koste ein Anwesen von 4 ha 8000 Mk., d. h. für 1 ha 2000 Mk. und sei mit 6400 Mk., d. h. zu 80% und mit 1600 Mk. auf 1 Hektar, belastet. 1900 koste ein anderes Anwesen von 3 ha 7500 Mk., d. h. für 1 ha 2500 Mk. und sei mit 1500 Mk., d. h. zu 20% und mit 500 Mk. auf 1 Hektar, belastet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Grundlage der verschiedenen Entwicklung vielleicht berechnen, daß die teureren Anwesen im Laufe der Zeiten in stärkerem Maße von der Verschuldung ergriffen worden sind als die vorher schon hoch verschuldeten billigen Güter od. ähnl.; für die Beurteilung der Entwicklung der Schulden im Verhältnis zu derjenigen der Preise sind aber in erster Linie die Angaben über die „Prozentverschuldung" heranzuziehen.

Zum Beweise für diese bisher mehr logisch-mathematisch gestützte Behauptung mag eine Gegenüberstellung der Preis- und Verschuldungsbewegung derjenigen Anwesen dienen, die seit 1900 mehrfach verkauft sind. Vergleicht man in Tabelle XXV die durchschnittliche Steigerung der Bodenpreise (einschließlich wie ausschließlich des Inventars) mit derjenigen der Verschuldung, so zeigt sich, daß die Bodenpreissteigerung **in der Mehrzahl der Fälle die stärkere ist. Danach hätten die Landleute den Aufschwung der Preise nicht sofort mit verstärkter Schuldenaufnahme beantwortet. Diese Aufstellung ist aber nicht einwandfrei, da sie die Anwesen, die nur zur Zeit des einen der verglichenen Verkaufsfälle schuldenfrei waren, nicht mitberücksichtigt. Wenn also, was tatsächlich der Fall gewesen ist, auch solche Anwesen übergangen sind, die nach dem ersten Verkaufe schuldenfrei und nach dem zweiten Besitzwechsel verschuldet waren, dann gibt diese Statistik ein zu günstiges Bild über das Wachstum der hypothekarischen Belastung wieder.**

Der gewogene Durchschnittspreis für 1 ha ist dann $\frac{8000 + 7500}{4 + 3} = 2215$ Mk., der ungewogene $\frac{2000 + 2500}{2} = 2250$.

Die durchschnittliche Hektarverschuldung beträgt 1129 Mk. (gewogenes Mittel) bzw. 1050 Mk. (ungewogenes Mittel).

Die Anwesen sind durchschnittlich mit 50% des Wertes belastet.

1910 koste das erste Anwesen von 4 ha 10000 Mk., d. h. für 1 ha 2500 Mk., und sei mit 5000 Mk., d. h. zu 50% und mit 1250 Mk. auf 1 ha belastet, das andere Anwesen von 3 ha koste 9900 Mk., d. h. für 1 ha 3300 Mk., und sei mit 4950 Mk., d. h. zu 50% und mit 1650 auf 1 ha belastet.

Der durchschnittliche Hektarpreis beträgt dann 2845 Mk., bzw. 2900 Mk., die Hektarverschuldung 1420 Mk., bzw. 1450 Mk. (gewogenes bzw. ungewogenes Mittel). Belastet sind die Anwesen wieder mit 50% des Wertes.

Die Indexziffern für die Jahre 1900 und 1910 sind 100 und 128 (für die gewogenen Mittel), bzw. 100 und 129 (für die ungewogenen Mittel) für die Preise; die Indexziffern für die Verschuldung zeigen einen ganz anderen Verlauf von 100 auf 126, bzw. von 100 auf 138, während doch tatsächlich das durchschnittliche Verhältnis der Schulden zum Werte das gleiche geblieben ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

In Tabelle XXIX, in der ein anderes Verfahren für die Gegenüberstellung der Preis- und Verschuldungsbewegung bei mehrfachem Verkaufe ein und derselben Anwesen eingeschlagen ist, sind alle Anwesen berücksichtigt worden; und da zeigt sich, daß die Anwesen, die nach dem zweiten Verkaufe mit einer verhältnismäßig höheren Belastung als nach dem ersten übernommen wurden, zahlreicher sind als solche, bei denen eine umgekehrte Entwicklung eingetreten ist, oder bei denen die Verschuldung im Verhältnis zum Werte gleich geblieben ist.

(Siehe Tabelle XXIX S. 438.)

Zur richtigen Würdigung dieser Tabelle ist aber zu berücksichtigen, daß in ihr auch die Anwesen enthalten sind, die ohne Größenveränderung durch die Hand eines Güterhändlers gegangen sind; die Güterhändler bezahlen nämlich einerseits im Gegensatz zu den sonstigen Gepflogenheiten meistens die von ihnen gekauften Höfe bar, lassen aber andererseits, wenn das Anwesen weiter verkauft wird, einen hohen Kaufschillingsrest eintragen, so daß es nun höher belastet ist als zur Zeit des Ankaufs von seiten des Händlers, und so entsteht ein ungünstigeres Bild über die Entwicklung der Verschuldung als es der Fall gewesen wäre, wenn beide Eigentumswechsel ganz gewöhnliche Käufe mit der üblichen Stundung eines Teiles vom Kaufpreise gewesen wären. Wenn daher die Güterhandelsgeschäfte von der Betrachtung ausgeschieden wären, dann würde sich ohne weiteres das Ergebnis zeigen, das jetzt nur aus den Tabellen XXV und XXIX zusammen, unter Berücksichtigung der in ihnen enthaltenen entgegengesetzten Fehlerquellen hervorgeht, daß nämlich die Verschuldung zwar absolut gestiegen, aber im Verhältnis zum Bodenwerte im großen und ganzen unverändert geblieben ist. Die Daten über die „Prozentverschuldung" sind also richtig, und aus dem Vergleich zwischen den Indexziffern für Preise und „Hektarverschuldung" darf man keine Schlüsse ziehen.

Aus der Tatsache, daß das Verhältnis der Schulden zu den Preisen das gleiche geblieben ist, daß Preise und Schulden in gleichem Maße gestiegen sind, ergibt sich, — was nicht genug hervorgehoben werden kann —, daß das in dem Hofe stehende eigene Kapital, das „Reinvermögen", der Landleute gestiegen ist; wenn nämlich ein Anwesen, das 20 000 Mk. kostet, zur Hälfte verschuldet ist, dann gehört dem Bauer ein Wert von 10 000 Mk.; dieser steigt aber auf 15 000 Mk., wenn der

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIX.

Die Verschuldung im Verhältnis zum Preise bei mehrfachem Verkaufe ein und desselben Anwesens.

A. Bezirke der Ebene.

Zeit des ersten Verkaufes	Zeit des weiteren Verkaufes	Größenklasse .ha	Summe der Anwesen mit mehrfachem Verkaufe	Ein Steigen bzw. Gleichbleiben	Ein Sinken	Ein Steigen, Gleichbleiben oder Sinken	Ein Gleichbleiben	Ein Sinken bzw. Gleichbleiben	Ein Steigen	Ein Sinken, Gleichbleiben oder Steigen	Die Verschuldung im Verhältnis zum Preise war in . . Fällen beim zweiten Verkaufe höher als beim ersten Verkaufe (Sp. 5—7) ab-solut	%	niedriger als beim ersten Verkaufe (Sp. 9—11) ab-solut	%	bei beiden Verkäufen gleich hoch (Sp. 8) ab-solut	%
				des Preises beim zweiten Verkaufe gegenüber dem Preise beim ersten Verkaufe war in . . . Fällen von einem													
				stärkeren Steigen bzw. Steigen	Steigen, Gleichbleiben oder geringeren Sinken	Neuhinzukommen	Gleichbleiben	stärkeren Sinken bzw. Sinken	Sinken, Gleichbleiben oder geringeren Sinken	Verschwinden							
				der		einer		der									
				Verschuldung begleitet													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1900/01	1900/02	0,0—2	22	5	5	2	—	2	7	1	12	54	10	46	—	—
		2—10	33	3	12	3	—	5	9	1	18	55	15	45	—	—
		über 10	28	5	12	—	4	1	6	—	17	61	7	25	4	14
	1903/05	0,0—2	50	7	19	—	3	5	14	2	26	52	21	42	3	6
		2—10	29	4	4	4	—	2	15	—	12	41	17	59	—	—
		über 10	29	2	9	1	—	3	13	1	12	41	17	59	—	—
	1906/08	0,0—2	35	2	14	—	2	4	8	5	16	46	17	48	2	6
		2—10	35	4	14	3	1	4	9	—	21	60	13	37	1	3
		über 10	15	1	4	1	—	1	8	—	6	40	9	60	—	—
	1909/11	0,0—2	20	1	10	1	—	4	3	1	12	60	8	40	—	—
		2—10	9	1	5	—	—	1	2	—	6	67	3	33	—	—
		über 10	4	—	2	—	—	1	1	—	2	50	2	50	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1903/05	1903/05	0,0—2	45	2	14	6	5	2	15	1	22	49	18	40	5	11
		2—10	31	1	14	2	2	4	6	2	17	55	12	39	2	6
		über 10	24	3	6	—	2	5	8	—	9	38	13	54	2	8
	1906/08	0,0—2	70	4	36	2	8	5	15	—	42	60	20	29	8	11
		2—10	40	5	18	—	2	2	13	—	23	58	15	37	2	5
		über 10	13	1	5	2	—	2	3	—	8	62	5	38	—	—
	1909/11	0,0—2	31	1	16	2	1	6	4	1	19	61	11	36	1	3
		2—10	17	2	6	—	1	2	5	1	8	47	8	47	1	6
		über 10	5	1	3	—	—	—	1	—	4	80	1	20	—	—
1906/08	1906/08	0,0—2	72	5	24	18	5	1	17	2	47	65	20	28	5	7
		2—10	39	4	13	—	3	4	14	1	17	44	19	48	3	8
		über 10	14	—	5	1	—	2	6	—	6	43	8	57	—	—
	1909/11	0,0—2	62	6	26	4	7	6	12	1	36	58	19	31	7	11
		2—10	44	6	12	2	1	5	18	—	20	46	23	52	1	2
		über 10	10	1	2	—	—	1	6	—	3	30	7	70	—	—
1909/11	1909/11	0,0—2	41	5	13	10	3	4	5	1	28	69	10	24	3	7
		2—10	33	4	12	2	2	3	8	2	18	55	13	39	2	6
		über 10	11	1	4	—	1	2	3	—	5	45,5	5	45,5	1	9

B. Waldbezirke.

1900/02	1900/02	0,0—2	18	—	6	4	3	1	3	1	10	55,7	5	27,7	3	16,6
		2—10	28	3	9	1	2	4	9	—	13	46,5	13	46,5	2	7
		über 10	9	1	3	1	—	—	2	2	5	55	4	45	—	—
	1903/05	0,0—2	43	5	12	5	7	4	9	1	22	51	14	33	7	16
		2—10	30	6	10	5	1	5	3	—	21	70	8	27	1	3
		über 10	8	—	—	2	1	—	3	2	2	25	5	62	1	13
	1906/08	0,0—2	31	2	14	5	2	3	4	1	21	68	8	26	2	6
		2—10	29	3	9	6	2	4	5	—	18	62	9	31	2	7
		über 10	2	—	1	—	—	—	0	1	1	50	1	50	—	—
	1909/11	0,0—2	11	—	2	1	1	—	5	2	3	27	7	64	1	9
		2—10	13	1	4	2	—	1	3	2	7	54	6	46	—	—
		über 10	6	—	2	—	—	2	2	—	2	33	4	67	—	—
1903/05	1903/05	0,0—2	36	8	12	2	2	3	5	4	22	61	12	33	2	6
		2—10	23	2	10	4	—	1	6	—	16	70	7	30	—	—
		über 10	7	—	3	—	1	—	2	1	3	43	3	43	1	14

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXIX (Fortsetzung).

Zeit des ersten Verkaufes	Zeit des weiteren Verkaufes	Größenklasse ha	Summe der Anwesen mit mehrfachem Verkaufe	Ein Steigen bzw. Gleichbleiben des Preises beim zweiten Verkaufe gegenüber dem Preise beim ersten Verkaufe war in . . . Fällen von einem stärkeren Steigen bzw. Steigen der Verschuldung begleitet	Steigen, Gleichbleiben oder geringeren Sinken der Verschuldung begleitet	Sinken der Verschuldung begleitet	Steigen, Gleichbleiben oder Sinken einer Neuhinzukommen der Verschuldung begleitet	Gleichbleiben der Verschuldung begleitet	Sinken bzw. Gleichbleiben der Verschuldung begleitet	stärkeren Sinken bzw. Sinken der Verschuldung begleitet	Steigen der Verschuldung begleitet	Sinken, Gleichbleiben oder geringeren Sinken der Verschuldung begleitet	Sinken, Gleichbleiben oder Steigen der Verschuldung begleitet	Die Verschuldung im Verhältnis zum Preise war in . . Fällen beim zweiten Verkaufe höher als beim ersten Verkaufe (Sp. 5—7) absolut	%	niedriger als beim ersten Verkaufe (Sp. 9—11) absolut	%	bei beiden Verkäufen gleich hoch (Sp. 8) absolut	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	1906/08	0,0—2	45	3	20	2	2	4	11	3	25	56	18	40	2	4
		2—10	21	3	8	3	—	—	6	1	14	67	7	33	—	—
		über 10	14	2	4	1	—	1	4	2	7	50	7	50	—	—
	1909/11	0,0—2	10	—	3	—	—	2	4	1	3	30	7	70	—	—
		2—10	14	—	5	2	—	1	6	—	7	50	7	50	—	—
		über 10	1	—	1	—	—	—	—	—	1	(100)	—	—	—	—
1906/08	1906/08	0,0—2	32	3	13	5	3	2	6	—	21	66	8	25	3	9
		2—10	48	7	14	1	4	7	13	2	22	46	22	46	4	8
		über 10	16	2	5	3	—	2	4	—	10	62	6	38	—	—
	1909/11	0,0—2	20	2	9	1	—	1	6	1	12	60	8	40	—	—
		2—10	24	3	7	3	2	5	3	1	13	54	9	38	2	8
		über 10	22	2	7	3	3	1	4	2	12	54	7	32	3	14
1909/11	1909/11	0,0—2	8	2	3	—	1	—	1	1	5	63	2	25	1	12
		2—10	11	2	5	2	—	1	—	1	9	82	2	18	—	—
		über 10	12	2	4	—	—	2	4	—	6	50	6	50	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Hof mit 30 000 Mk. bezahlt wird und die Schulden wieder nur die Hälfte des Wertes ausmachen. Und selbst wenn die Verschuldung in etwas stärkerem Maße als die Preise gestiegen oder sonstwie das Prozentverhältnis der Schulden zum Werte ein etwas höheres geworden wäre, so hätte sich als Endergebnis doch noch eine Vermehrung des Reinvermögens der Landwirte herausgestellt[1].

Steht nun die Bodenpreissteigerung in einem kausalen Verhältnis zu der Zunahme der Verschuldung? Man wird dies kaum leugnen

[1] Das Maß, um das die Verschuldung steigen darf, damit bei einer bestimmten Steigerung der Preise das Reinvermögen das gleiche bleibt, läßt sich leicht feststellen. Ist nämlich ein Anwesen mit dem Preise a und der Verschuldung s um q Prozent im Preise gestiegen, ohne daß das Reinvermögen sich verändert hat, so muß der Prozentsatz, um den die Verschuldung gestiegen ist, sich aus folgender Formel ergeben:

$$\left(a + \frac{q}{100}\,a\right) - a = \left(s + \frac{x}{100}\,s\right) - s$$

$$x = \frac{q \cdot a}{s}$$

Aus dieser Formel ergibt sich ohne weiteres, daß x größer sein kann als q, d. h. die Verschuldung in stärkerem Maße steigen kann als der Preis, ohne daß das tatsächlich in dem Hofe stehende eigene Kapital sich vermindert. Bei sinkendem Preise muß andererseits zur Erreichung desselben Ergebnisses die Verschuldung in stärkerem Maße als die Preise sinken. Beides gilt aber nur, solange nicht die Verschuldung höher als der Preis ist.

Auch das Prozentverhältnis zwischen Verschuldung und Preis, bei dessen Vorliegen bei steigendem Preise das Reinvermögen das gleiche geblieben ist, läßt sich leicht ermitteln. Erhält nämlich ein Hof mit dem Preise a einen Wertzuwachs von q Prozent, so muß an Stelle des alten Prozentsatzes p seiner Verschuldung ein neuer Prozentsatz x eintreten nach folgender Formel:

$$a - \frac{p}{100}\,a = \left(a + \frac{q}{100}\,a\right) - \frac{x}{100}\left(a + \frac{q}{100}\,a\right)$$

$$a\left(1 - \frac{p}{100}\right) = a\left(1 + \frac{q}{100}\right) \cdot \left(1 - \frac{x}{100}\right)$$

$$100\left(\frac{1 - \frac{p}{100}}{1 + \frac{q}{100}} - 1\right) = -x$$

$$100\left(\frac{1 - \frac{p}{100} - 1 - \frac{q}{100}}{1 + \frac{q}{100}}\right) = -x$$

$$x = \frac{p + q}{1 + \frac{q}{100}}$$

Daß x bei steigenden Preisen größer, bei fallenden Preisen (also negativem q) kleiner sein muß als p, leuchtet sofort ein.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

können; denn es ist nicht zu erwarten, daß mit dem Steigen der Bodenpreise urplötzlich der Kapitalreichtum der Landkäufer so steigt, daß sie an der absoluten Höhe der Verschuldung nichts zu ändern brauchen, und wenn ihr Vermögen überhaupt nicht steigt, so muß nach den Ausführungen des vorhergehenden Absatzes die Verschuldung sogar in einem stärkeren Maße steigen als die Preise, da sonst die Differenzen zwischen dem Betrage der Hypotheken und den Preisen bei deren Steigen sich immer mehr vergrößern würden.

Man muß sich aber auch hüten, diesen Zusammenhang bei der Erklärung der Verschuldungszunahme allzusehr in den Vordergrund treten zu lassen. Wäre das zulässig, dann müßte die erwähnte Steigerung des Prozentverhältnisses zwischen Verschuldung und Preis bei einem zweiten und weiteren Verkaufe ein und desselben Anwesens (siehe S. 437 u. Tab. XXIX) sich vor allem bei solchen Anwesen bemerkbar gemacht haben, deren erster Verkauf in die Zeit vor dem großen Aufschwung der Güterpreise, also vor 1906, und deren weiteren Verkauf nachher stattgefunden hat. Das ist aber nicht der Fall. Ein Wachsen dieses Prozentverhältnisses zeigt sich ebenso häufig bei solchen Gütern, die in den Jahren 1900—1902, d. h. in einer Zeit teilweise sinkender Bodenpreise zum ersten und weiteren Male verkauft worden sind. Außerdem kann nicht scharf genug darauf hingewiesen werden, daß dies Ergebnis in der Mehrzahl der Fälle dadurch zustande gekommen ist, daß die Anwesenspreise nach dem ersten Verkaufe gesunken sind, ohne daß die Verschuldung dem nachgefolgt ist. (Man achte darauf, daß die meisten Fälle in der Tabelle XXIX in die Spalte 6 eingereiht sind.) Die Zunahme der Verschuldung ist also nicht nur Begleiterscheinung steigender Bodenpreise; sie zeigt sich ebensowohl bei deren Sinken; ihr Steigen kann daher nicht ohne weiteres als Ursache des Anwachsens der Schulden hingestellt werden.

Die Frage, ob die Zunahme der Verschuldung in erster Linie auf einem Anwachsen des Besitzkredites beruhe, läßt sich nicht ohne weiteres beantworten. Die Fälle, in denen der Kaufpreis usw. gestundet wurde, haben sich bei den einzelnen Eigentumswechselarten nicht vermehrt. Die Höhe der gestundeten Beträge ist zwar absolut gestiegen, aber im Verhältnis zum Werte überall dieselbe geblieben, und ihr Anteil an der Gesamtverschuldung hat sich nicht verändert (vgl. Anhangstabelle A), mit anderen Worten: auch die zur Zeit eines Eigentumswechsels schon vorhandenen Schulden sind im gleichen Verhältnis wie

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

die Preise gestiegen. Die Erhöhung der Schulden kann also jedenfalls nicht auf einer einseitigen Zunahme der Kaufschillingsreste usw. beruhen.

Zur Würdigung der Gesamtlage ist aber zu beachten, daß seit 1906 die Anwesen, die durch die Hand eines Güterhändlers gegangen sind, an Zahl ganz bedeutend zugenommen haben. Wie schon erwähnt, bezahlt der Güterhändler meistens gleich in bar. Er übernimmt dabei die eingetragenen Hypotheken und löst sie in der Regel vor dem Weiterverkauf ab. Dann aber stundet er seinen Käufern einen sehr hohen Teil der Kaufsumme. Solche Fälle steigern die Zahl derjenigen Anwesen in beträchtlichem Grade, die nachweislich besonders mit Restkaufgeldern, und zwar solchen von verhältnismäßig beträchtlicher Höhe belastet von ihren Käufern übernommen sind.

Außerdem sind unter den schon vorhandenen Schulden viele ohne weiteres als Besitzschulden zu erkennen. Bei anderen, z. B. den meisten Darlehnshypotheken, kann der Grund ihrer Aufnahme zwar nicht festgestellt werden; aber er wird doch in den seltensten Fällen in der Vornahme von Meliorationen zu suchen sein, deren Kosten zur Zeit des Verkaufs noch nicht amortisiert sind. Wenn man also die meisten Hypotheken, deren Übernahme beim Kaufpreis in Anrechnung gebracht wird, ihrer wirtschaftlichen Natur entsprechend, den Kaufschillingen gleichstellt, d. h. alle Schulden als Besitzschulden ansieht, dann beruht die absolute Zunahme der Schulden allerdings vor allem auf vermehrter Inanspruchnahme des Besitzkredites.

Es wird nicht nur gesagt, daß die Steigerung der Bodenpreise eine solche der Verschuldung hervorruft und begünstigt. Auch die umgekehrte Behauptung ist nicht selten, daß nämlich eine Zunahme der Verschuldung das Steigen der Bodenpreise verursache[1], da die Käufer bei weitgehender Stundung des Kaufpreises eher geneigt seien, einen hohen Preis zu zahlen, als wenn sie große Anzahlungen zu machen hätten. Darin liegt sicher etwas Richtiges. Einer Verallgemeinerung dieses Satzes bin ich aber mit ebenso starkem Mißtrauen entgegengetreten wie der Behauptung, daß die höheren Preise bei kleinen Anwesen durch

[1] Die nächsten Erörterungen hätten auch bei der Untersuchung der Ursachen der Preisbewegung Platz finden können; es schien jedoch zweckmäßiger, sie schon hier zu bringen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

die geringen Anforderungen an die Zahlungsfähigkeit ihrer Erwerber bedingt seien[1].

Eine nähere Prüfung des Problems war mit Hilfe der oben[2] geschilderten Berechnung der Zusammenhangsziffern zwischen der Höhe der Preise und der Prozentverschuldung und der Stellenziffern für die verschuldeten Grundstücke möglich.

Dabei zeigte sich, daß scharf zu trennen war zwischen der Wirkung hoher Kaufschillinge auf die Preise von Stückländereien und auf die Preise von Anwesen.

Bei den Stückländereien war nur die Berechnung der Stellenziffer möglich. Wenn nämlich der Preis für sie gestundet wird, dann geschieht es gleich zu seinem vollen Betrage, d. h. die Parzellen sind bis zu 100 % ihres Wertes verschuldet. Infolgedessen war keine Abstufung der Parzellen nach der Höhe ihrer verhältnismäßigen Verschuldung möglich, wie dies für eine Errechnung der Zusammenhangsziffer nötig gewesen wäre.

Bei Betrachtung der durchschnittlichen Stellenziffern für alle elf Jahre und bei allen Kulturarten usw. zeigt sich, daß, wenn auch nicht immer, so doch in den meisten Fällen, die Stückländereien, die nicht sofort bar bezahlt werden, mehr unter den teuren als unter den billigen ihrer Art zu suchen sind. Die Stellenziffern liegen im allgemeinen zwischen 45 und 50 (s. Tab. XXX); das mag auf den ersten Blick nicht sonderlich für einen näheren Zusammenhang zwischen den hoch und den nicht sofort bezahlten Stückländereien sprechen. Wenn man aber bedenkt, daß bei den Zertrümmerungsverkäufen in den beiden Bezirken Deggendorf und Straubing, die für die Berechnung der Stellenziffer allein herangezogen sind, in rund 65 % aller Fälle der Kaufpreis gestundet wird (s. Tab. XXXIV S. 460), die Stellenziffer also günstigenfalls durch die Zahl 32,5 dargestellt werden kann[3], dann wird man bei den in Tabelle XXX enthaltenen Ziffern nicht mehr von Zusammenhangslosigkeit sprechen.

Es besteht also tatsächlich die Gefahr, daß eine Stundung des Kaufpreises bei Stückländereien zur Bewilligung von zu hohen Preisen verführt. Dabei ist es scheinbar ziemlich gleichgültig, ob der ganze Kaufpreis in das Grundbuch eingetragen wird oder ob ein geringer Teil der Kaufsumme sofort angezahlt wird, ebenso auch, ob der Verkäufer

[1] Siehe oben S. 338.
[2] Siehe oben S. 369 ff.
[3] Siehe oben S. 374 Anm. 2.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXX.

Die durchschnittlichen Stellenziffern der verschuldeten Stückländereien in den Bezirken Straubing und Deggendorf-Süd[1] waren (Durchschnitt der Jahre 1900—1910):

bei	Äckern				Wiesen			Wald
	der Bonitätsklassen							
	8—12	12—14	14—16	über 16	8—12	12—16	über 16	
Zertrümmerungsverkäufen a[2]:	48 *16/123*	50 *15/10*	49 *31/20*	51 *42/27*	47 *9/7*	49 *11/5*	50 *12/6*	51 *16/8*
Zertrümmerungsverkäufen b[2]:	50 *16/11*	50 *15/8*	48 *31/17*	50 *42/27*	47 *9/6*	46 *11/4*	56 *12/5*	51 *16/5*
Gewöhnlichen Verkäufen a:	42 *14/6*	55 *16/6*	43 *19/7*	55 *28/7*	?	47 *12/4*	?	45 *16/4*
Gewöhnlichen Verkäufen b:	44 *14/5*	51 *16/4*	48 *19/5*	55 *28/6*	?	47 *12/3*	?	45 *16/3*

Güterhändler ist oder nicht. Besondere Unterschiede in den Stellenziffern sind in diesen Fällen jedenfalls nicht zu bemerken.

Bei den ganzen Anwesen ist die Berechnung der Zusammenhangsziffern die wichtigere und in der Ebene genügt sie allein, da dort fast alle Anwesen verschuldet waren; in den Waldbezirken waren zu viele Anwesen gänzlich unverschuldet, als daß ihre Berücksichtigung lediglich durch Einreihung in die letzten Stellen der betreffenden Reihe[4] das Problem erschöpft hätte. Es sind deshalb für die Waldbezirke auch die Stellenziffern der verschuldeten Anwesen berechnet, und die Zusammenhangsziffern sowohl einschließlich wie ausschließlich der unverschuldeten Anwesen festgestellt worden.

Der Erfolg ist überraschend; es zeigt sich, daß nicht nur zwischen den teuren und den hochverschuldeten Anwesen keine Korrelation bestand, sondern daß sie sogar in auffallend deutlichem Maße auseinanderfielen.

---

[1] Vgl. Anm. 1 zu Tabelle XI S. 396.

[2] Die Ziffern hinter a geben die Durchschnittsstelle aller verschuldeten Parzellen, diejenigen hinter b die Durchschnittsstelle derjenigen Parzellen an, die zu 100% des Wertes verschuldet sind.

[3] Vgl. S. 399 Anm. 2 zu Tabelle XIII, erster Satz.

[4] Dies geschah in der Weise, daß z. B. 9 unverschuldete Anwesen bei einer Reihe von 25 Gliedern sämtlich die Stellenzahl 21 erhielten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Stellenziffern in den Waldbezirken liegen in der Regel unter 50, und die Zusammenhangsziffern in Wald und Ebene bewegen sich im allgemeinen zwischen 65 und 80 (s. Tab. XXXI).

Eine so ausgeprägte Divergenz wollte mir zunächst als zu stark erscheinen. Denn gleich hohe absolute Schuldbeträge entsprechen bei kleineren absolut billigeren Anwesen einer höheren prozentuellen Verschuldung als bei größeren Gütern. Ich versuchte deshalb, die Zusammenhangsziffern zwischen Preis und Hektarverschuldung neben den bisher besprochenen zwischen Preis und Prozentverschuldung zu berechnen. Es zeigte sich, daß sie in der Regel bei den unteren Größenklassen kleiner als 50, bei den oberen größer als 50 waren. Allein es wäre verfehlt, daraus zu schließen, daß bei kleinen Anwesen eine Korrelation zwischen Preis und Schuldenhöhe bestehe, bei den großen hingegen das Umgekehrte der Fall sei. In den niedrigen Größenklassen sind nämlich die Grenzen, zwischen denen die Hektarpreise sich bewegen, jedenfalls absolut höher als in den oberen. Infolgedessen kommt es hier häufiger als bei großen Höfen vor, daß die Schuldsumme, die auf einen Hektar fällt, bei einem teuren, im Verhältnis zum Preise niedrig belasteten Anwesen höher ist als bei einem verhältnismäßig hoch verschuldeten, aber billigeren Gute[1]. Die Zusammenhangsziffern zwischen Preis und Hektarverschuldung sind also nicht verwertbar. Es kommt ja auch nicht so sehr auf die absolute als auf die verhältnismäßige Belastung an.

Trotzdem hätte ich mich bei den vielen einander kreuzenden Einflüssen gescheut, zu weitgehende Schlüsse aus der Höhe der Zusammenhangsziffern zwischen Preis und Prozentverschuldung zu ziehen, wenn nicht eine andere Erscheinung zu deutlich auf eine beiden gemeinsame Ursache gewiesen hätte. Vergleicht man nämlich die gewogenen und die ungewogenen Durchschnittswerte der prozentuellen Verschuldung, so findet man, daß die ungewogenen fast durchgehend die höheren sind (s. Tab. XXXII). Dies kann aber in den meisten Fällen nur darauf beruhen, daß die billigen Anwesen im Verhältnis zum Preise höher belastet sind als die teuren[2].

---

[1] Bei einem Hektarpreise von 3000 Mk. beträgt bei 50 % Belastung die Schuld 1500 Mk. Bei einem Hektarpreise von 2000 Mk. beträgt bei 60 % Belastung die Schuld nur 1200 Mk. Das zweite Anwesen lastet aber doch unter höherem Schuldendruck, obwohl die Hektarverschuldung niedriger ist.

[2] Vgl. die Beispiele S. 363 Anm. 3.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXI.

A. Die durchschnittlichen Zusammenhangsziffern zwischen der Höhe des Preises und der Verschuldung von Anwesen in den Bezirken der Ebene. (Durchschnitt der Jahre 1900—1910.)

bei	Durchschnittliche Zusammenhangsziffer in der Größenklasse 0—0,1 ha	0,1—0,5 ha	0,5—2 ha	2—5 ha	5—10 ha	10—20 ha	20—50 ha
Kauf . . .	65 *32*[1]	68 *18*	73 *23*	75 *34*	75 *29*	81 *11*	77 *8*
Handelskauf	?[2]	?	82 *6*	53 *7*	74 *11*	80 *9*	72 *8*
Handelsverkauf . . .	?	?	77 *9*	75 *13*	72 *11*	68 *8*	70 *8*
Übergabe . .	?	?	?	82 *17*	76 *24*	74 *17*	75 *12*

B. Die durchschnittlichen Zusammenhangsziffern zwischen Höhe des Preises und der Verschuldung und die durchschnittlichen Stellenziffern der verschuldeten Anwesen in den Waldbezirken. (Durchschnitt der Jahre 1900—1910.)

Größenklasse ha	Durchschnittliche Zusammenhangsziffer einschließlich der unverschuldeten	Zusammenhangsziffer ausschließlich der unverschuldeten	Stellenziffer der verschuldeten	Zusammenhangsziffer einschließlich der unverschuldeten	Zusammenhangsziffer ausschließlich der unverschuldeten	Stellenziffer der verschuldeten
	Anwesen bei Kauf			Anwesen bei Handelskauf		
0—0,1	58 *18*[1]	62 *10*[1]	51 *18/10*[1]	?	?	?
0,1—0,5	71 *17*	71 *11*	53 *17/11*	?	?	?
0,5—2	65 *32*	69 *25*	51 *32/25*	?	?	?
2—5	75 *35*	72 *29*	50 *35/29*	74 *14*	86 *8*	45 *14/8*
5—10	64 *20*	67 *16*	49 *20/16*	70 *12*	83 *8*	52 *12/8*
10—20	71 *14*	81 *10*	49 *14/10*	76 *13*	72 *10*	54 *13/10*
20—50	72 *11*	76 *10*	51 *12/10*	62 *10*	64 *8*	52 *10/8*
	Handelsverkauf					
0,5—2	64 *16*	75 *10*	49 *16/10*	72 *18*	68 *16*	50 *18/16*
2—5	72 *17*	63 *11*	53 *17/11*	73 *21*	78 *17*	49 *21/17*
5—10	77 *14*	76 *9*	56 *14/9*	68 *18*	64 *16*	44 *19/16*
10—20	74 *13*	80 *10*	51 *13/10*	65 *14*	63 *13*	43 *15/13*
20—50	66 *14*	65 *11*	50 *15/11*	66 *20*	68 *14*	55 *19/14*

[1] Für die Ziffern in Kursivschrift vgl. Anm. 2 zu Tabelle XIII S. 399.

[2] Wo ein Fragezeichen steht, sind die Berechnungen aus technischen Gründen nicht vorgenommen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Es muß also bei den Anwesen ein innerer Zusammenhang zwischen einem hohen Preise und einer niedrigen Belastung und umgekehrt bestehen. Dieser Zusammenhang erklärt sich folgendermaßen: Die Landleute, die über größere Mittel verfügen, können ihre Höfe in besserem Stande erhalten als andere und tun dies auch tatsächlich. Außerdem

Tabelle XXXII.

Die Unterschiede zwischen den gewogenen und ungewogenen Durchschnitten für die Prozentverschuldung.

Größenklasse ha	Es waren die ungewogenen Durchschnitte durchschnittlich[1] um . . . % höher (+) oder niedriger (—) als die gewogenen bei in den Bezirken der Ebene				in den Waldbezirken			
	Kauf	Handelskauf	Handelsverkauf	Übergabe	Kauf	Handelskauf	Handelsverkauf	Übergabe
0—0,1	+ 4,5	+ 0,6	+ 1,5	— 0,2	— 12	?	?	— 9
0,1—0,5	+ 0,5	± 0	— 0,3	+ 0,6	?	?	+ 7	— 6,6
0,5—2	+ 2,6	+ 1.3	+ 0,6	+ 4	+ 2,8	+ 0,2	— 0,3	— 2,2
2—5	+ 4	+ 2,3	+ 5,3	+ 5,3	+ 3,6	+ 2,3	+ 4	+ 3,8
5—10	+ 1,5	+ 1,4	+ 3,2	+ 3,1	— 0,3	+ 2	+ 2,3	+ 2,7
10—20	+ 4,3	+ 3,3	— 1,4	+ 5,2	+ 1,4	— 2,6	+ 5,8	— 2,5
20—50	+ 5,3	+ 1,4	— 1,1	+ 3,5	+ 1,7	+ 0,6	+ 1,5	+ 1,9
über 50	+ 4,1	+ 3,5	± 0	+ 10	— 4	+ 2,7	+ 12	+ 3,8

machen sie Luxusausgaben z. B. für das Wohnhaus und dergleichen. Damit gewinnt das Gut an Wert und wird beim Verkaufe teurer bezahlt[2]. Ferner gehören die Fälle, in denen tüchtige, aber unbemittelte Leute ein wertvolles Anwesen unter Eintragung eines hohen Kaufschillings erwerben, zu den Seltenheiten im Vergleich zu den Fällen, in denen sie ein herabgewirtschaftetes Gut kaufen, durch dessen Verbesserung sich am meisten gewinnen läßt. Wer hingegen über mehr Mittel verfügt, wird sich lieber einen gut erhaltenen Hof kaufen, bei

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 365.

[2] Dieser Nachweis hat Bedeutung für die Beurteilung der Entschuldungsaktionen. Kapp (a. a. O. S. 12) begründet diejenige der ostpreußischen Landschaft auch mit der dadurch erfolgenden Beseitigung der Gefahren des unwirtschaftlichen Betriebes, die die Überschuldung stets mit sich führen. Dies wird von Mauer a. a. O. bei seinen Bemerkungen über die verminderte Mündelsicherheit der Landschaftsbriefe nicht genügend beachtet. Mauer weist freilich darauf hin, daß die Güter, die um 1820 herum einer Verschuldungsgrenze unterworfen waren, billiger waren als die unbegrenzt verschuldbaren; doch ist dagegen zu bemerken, daß damals die Befruchtung des Bodens durch das Kapital notwendiger war als heute.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

dessen Bewirtschaftung auch weniger leicht etwas verloren werden kann. Und endlich ist zu bemerken, daß der Vorteil, der einem Käufer vielleicht aus der Stundung des Kaufpreises erwächst, in der Regel durch den dadurch hervorgerufenen Mangel an Kreditwürdigkeit aufgehoben wird[1].

Im einzelnen zeigen sich bei Betrachtung der Höhe und der Häufigkeit der Schulden bei den verschiedenen Eigentumswechselarten und Größenklassen sowie in den verschiedenen Bezirken manche Besonderheiten (vgl. für das Folgende Tabelle XXXIII und Anhangstabelle A).

Ganz deutlich ist zu bemerken, daß die Verschuldung in den Waldbezirken nicht so weit fortgeschritten ist wie in den Bezirken der Ebene. Hier finden sich viel mehr verschuldete Anwesen als dort, und die belasteten Anwesen haben im Verhältnis zum Werte bedeutend höhere Hypotheken.

Von den einzelnen Bezirksämtern in der Ebene zeigt wohl Landau die höchste Verschuldung, dann kommt Straubing, und darauf folgt Dingolfing, das diese günstige Stellung nur den gutgestellten Anwesen im Vilstal verdankt. Am wenigsten belastet sind die Deggendorfer Gemeinden der Ebene. Im Walde sind die Anwesen in Viechtach weit seltener und weniger verschuldet als der Durchschnitt der Waldbezirke. Auf der anderen Seite stehen die Deggendorfer Waldgemeinden und besonders Regen unter dem Durchschnitt[2].

Bei der Betrachtung der Größenklassen läßt sich beobachten, daß die Summe der Hypotheken, die auf einen Hektar fallen, durchgehend um so geringer ist, je größer die Anwesen sind. Das ist eine Parallelerscheinung dazu, daß der Hektarpreis gleichfalls mit dem Steigen der Größenklasse sinkt; sie läßt sich ebenso wie bei den Preisen nicht nur beim Vergleich der einzelnen Größenklassen, sondern auch innerhalb dieser feststellen. Es sind nämlich die ungewogenen Durchschnittswerte für die „Hektarverschuldung" regelmäßig höher als die gewogenen. Dies ist aber — wie bei der entsprechenden Erscheinung bei den Preisdurch-

[1] Zur völligen Erschöpfung des Problems hätten die Zusammenhangsziffern zwischen Preis und schon vorhandenen Schulden, sowie Kaufschillingen getrennt berechnet werden müssen. Auch die Erforschung des Zusammenhangs zwischen Verschuldung und Mobiliarwerten hätte vielleicht Wertvolles zutage gefördert; sie wurde indessen wegen zu großer technischer Schwierigkeiten aufgegeben.

[2] In den Tabellen sind diese Verschiedenheiten nicht zum Ausdruck gelangt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

schnitten — nur möglich, wenn bei den kleineren Anwesen eine höhere Summe auf den Hektar entfällt.

Ein ganz anderes Bild bietet sich, wenn man den Blick auf die verhältnismäßige Verschuldung richtet, die allein ein Urteil über die Belastung der Anwesen zuläßt. Dabei zeigt sich, daß die Parzellenwirtschaften unter 2 ha verhältnismäßig am wenigsten verschuldet sind, wie sich unter ihnen auch mehr schuldenfreie Besitzungen finden als unter den größeren Anwesen. Die zwerg-, mittel- und großbäuerlichen Betriebe sind alle im Verhältnis zum Gutswerte ziemlich gleichmäßig verschuldet; höchstens könnte man vielleicht sagen, daß die Stellen von 10—20 ha am ungünstigsten stehen.

Innerhalb der einzelnen Größenklassen zeigt sich durchgehend, daß der auf einen Hektar entfallende Schuldbetrag bei Übergaben niedriger ist als bei gewöhnlichen Verkäufen. Wer also in der Lage ist, ein väterliches Gut zu übernehmen, hat weniger unter dem Drucke zu leiden, der im Zwange zur Aufbringung der Zinsen liegt, als derjenige, der sich einen Hof kaufen muß.

Daran ändert auch der Vergleich zwischen der Prozentverschuldung bei Käufen und Übergaben nichts. Die Prozentzahlen sind zwar bei den Übergaben manchmal die höheren; dabei ist aber zu bedenken, daß die bei den Übernahmen zum Zwecke der Gebührenerhebung angeführten Werte meistens den Verkaufspreis nicht erreichen; könnten die Schulden zu dem Werte in Beziehung gesetzt werden, der im Veräußerungsfalle angegeben würde, so würde sich überall ein niedrigeres Prozentverhältnis ergeben als bei den freihändigen Verkäufen. Dies ist auch zur Würdigung der übrigen Prozentziffern bei Übergaben zu beachten, die in den meisten Fällen an sich schon niedriger sind als bei Käufen.

Dies Bild ändert sich freilich beträchtlich, wenn man, wie das eigentlich bei einer Belastungsstatistik hätte geschehen müssen, die Leibgedinge, Altenteile usw. auch in Betracht zieht. Daß deren Wert nicht genau ermittelt werden konnte, wurde oben schon dargelegt. Hätte dies geschehen können, so würde sich gezeigt haben, daß ein Übernehmer an sich mehr von den Erträgnissen seines Gutes an seinen Vorgänger und dessen Angehörige abzugeben hat als ein Käufer. Da aber dabei teilweise Naturalleistungen verwendet werden, so wird die höhere Gesamtbelastung nicht so stark empfunden.

Sehr beachtenswert ist es, daß unter den Anwesen, die verkauft

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A. Bezirke der Ebene.

Eigentumswechselart	Von 100 Anwesen hatten: schon vorhandene Schulden	Von 100 Anwesen hatten: Kaufschillingsreste	Höhe der im Verhältnis zu den Preisen[2]: schon vorhandenen Schulden %	Höhe der im Verhältnis zu den Preisen[2]: Kaufschillingsreste %	Von 100 Anwesen waren verschuldet mit: unverschuldet	0—25 %	25—50 %	50—75 %	75—100 %	über 100 %
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Größenklasse: 0—0,1 ha										
Kauf	69	30	48	19,8	17,8	2,8	24,8	25,9	17,5	11
Handelskauf	27	3,6	54,6	64	69,7	5,4	8,9	7,1	5,4	3,6
Handelsverkauf	23	71	35	74	19,8	1,7	24,7	14,8	14,3	24,7
Übergabe[3]	74	38 *26*	54	37 *38*	23	5	26	17	14	15
Erbauseinandersetzung[4]	76	33	72	36	19	4,7	14,3	28,8	19	14,3
Zwangsversteigerung[5]	100	62	404	63	39	(9,5)[3]	17,5	17,5	26 (25,5)	(65)
Größenklasse: 0,1—0,5 ha										
Kauf	65,5	40,8	51,4	50,4	16,4	4,8	22,1	26,9	18,3	11,5
Handelskauf	17,5	5	47,5	69	77,5	2,5	10	5	2,5	2,5
Handelsverkauf	10,5	62	48,8	65,6	35,5	2,6	11,8	23,7	9,2	17,1
Übergabe[3]	78	25 *34*	65,5	37,5 *22,5*	18,8	—	25	25	18,8	12,5
Erbauseinandersetzung[4]	67	33	66,3	42,2	20	—	26,6	13,3	26,6	13,3
Zwangsversteigerung[5]	90	40	272	65	60 (10)	—	10	10 (10)	20 (20)	(60)

[1] Ohne Berücksichtigung der Anwesen mit Gewerbebetrieb und in Gemeinden mit städtischem Charakter; auch diejenigen Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht genau festgestellt werden konnte, sind nicht mitberücksichtigt. Hingegen sind die miterhobenen Eigentumswechselfälle aus dem Jahre 1911 bei den Durchschnittsberechnungen mitberücksichtigt worden.

[2] Auch hier ist das ungewogene Mittel berechnet.

[3] Bei den Übergaben beziehen sich die großen Zahlen in Spalte 2 u. 4 auf die Zehrpfennige, Abfindungsgelder usw., die Zahlen in Kursivschrift auf die Leibgedinge usw.; diese sind für die Spalten 5—10 außer acht gelassen.

[4] Die Verhältnisberechnungen in Sp. 3—10 über die Verschuldungsverhältnisse bei Erbauseinandersetzungen haben keinen sehr hohen Wert. Vgl. die Ausführungen S. 352.

[5] Bei den Zwangsversteigerungen beziehen sich die Zahlen in Spalte 1 und 3 und die in Klammern gesetzten Zahlen der Spalten 5—10 auf die Verschuldung vor dem Zuschlage, die Zahlen in Spalte 2 und 4 und die nicht eingeklammerten Zahlen der Spalten 5—10 auf die Verschuldung nach der Zuschlagserteilung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXIII (Fortsetzung). Bezirke der Ebene.

Eigentumswechselart	Von 100 Anwesen hatten: schon vorhandene Schulden	Von 100 Anwesen hatten: Kaufschillingsreste	Höhe der im Verhältnis zu den Preisen[2]: schon vorhandenen Schulden %	Höhe der im Verhältnis zu den Preisen[2]: Kaufschillingsreste %	Von 100 Anwesen waren verschuldet mit: unverschuldet	0—25 %	25—50 %	50—75 %	75—100 %	über 100 %
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Größenklasse: 0,5—2 ha										
Kauf	82	46	55	43,4	7,1	2	20,8	31,7	23,2	15,5
Handelskauf	40,6	0	42,1	—	59,4	8,1	16,2	13,5	—	2,7
Handelsverkauf	14,6	74	51,3	72,4	19,8	2,5	7,8	25,7	26	18,1
Übergabe[3]	88,4	47,2 *36,5*	54,9	26 *36,2*	8,2	8,2	23,7	31,8	20	8,2
Erbauseinandersetzung[4]	90,5	59,5	79,2	30,2	7,2	2,4	19	21,4	21,4	28,8
Zwangsversteigerung[5]	100	59	155	81,8	41	—	—	17,6 (12,5)	35,1 (12,5)	5,9 (75)
Größenklasse: 2—5 ha										
Kauf	82,8	42,7	55	21,9	5,5	4,9	22,5	28,5	24,8	14
Handelskauf	70,5	3,7	53,4	72	26	7,4	31,4	22,2	9,3	3,7
Handelsverkauf	34,3	84,3	45,3	65,7	9,3	3,6	10,7	23,6	31,4	22,2
Übergabe[3]	87,6	62 *44,7*	48,3	28,5 *32,8*	2,8	9,1	24,3	35,2	20	8,1
Erbauseinandersetzung[4]	88,2	58,9	81,9	39,9	2,9	—	13,2	29,4	17,6	36,8
Zwangsversteigerung[5]	100	83	130	66	17	2,4	19,5	(5) 26,8	(20) 31,7	(75) 2,4
Größenklasse: 5—10 ha										
Kauf	84,1	42,6	54	41,6	4,9	8,4	18,6	32,4	24,4	11,1
Handelskauf	86	13,2	44,8	38	11,5	9,7	29,1	27,5	13,3	8,8
Handelsverkauf	40,9	82,6	48,6	63,4	7	0,9	10,4	30,4	36,5	14,8
Übergabe[3]	86,5	72 *54*	49,4	28,3 *27,4*	2,9	7	20,8	35,6	23,1	10,6
Erbauseinandersetzung[4]	82	76	69,1	41,2	6	6	16	30	18	24
Zwangsversteigerung[5]	100	80	111	71	20	—	0,68	46,6	33,3 (46,6)	(46,6)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Kauf	87	51	59,5	44	3,1	3,8	17,5	24,4	26	25,2
Handelskauf	85	18,4	55	43	12,3	6,1	25,4	23,7	22,8	9,7
Handelsverkauf	52	76	54,3	51,9	3	—	16,4	46,3	23,9	10,4
Übergabe[3]	60,6	76,4 *48,8*	62,8	33,6 *17,8*	5,9	5,4	19,7	36	20,2	12,8
Erbauseinandersetzung[4]	81,9	77,1	75,9	32,4	6,7	—	18,7	21	26	27,3
Zwangsversteigerung[5]	100	50	121	73,6	45	7,2	14,4	7,2 (7,2)	36,2 (14,3)	(78,5)
Größenklasse: 20—50 ha										
Kauf	80	30	44,8	54,5	8	10	12	40	18	12
Handelskauf	78,6	26,6	57,8	62	5,1	6,1	21,4	23,4	31,6	12,2
Handelsverkauf	55	75	62,5	40,5	7,5	3	17,9	32,8	31,3	7,5
Übergabe[3]	71,4	80,6 *40,6*	43,5	41,9 *10,8*	6	4,7	23,3	27,3	20,6	18
Erbauseinandersetzung[4]	64,3	85,8	42,7	55,9	14,3	—	10,7	17,9	25	32,1
Zwangsversteigerung[5]	100	80	12,9	81,5	20	—	20	—	40	20 (100)
Größenklasse: über 50 ha										
Kauf	71	47,6	57,7	23,4	19,1	—	14,4	23,7	23,7	19,1
Handelskauf	78,9	40,5	44,3	60	4,3	4,3	25,5	34	25,5	6,4
Handelsverkauf	50	83,4	49,6	75,6	—	—	—	17	33	50
Übergabe[3]	82	68 *39*	59,2	41,2 *12,9*	11,1	4,2	15,2	37,5	15,3	16,7
Erbauseinandersetzung[4]	78	78	76,6	40,2	—	—	27,8	33,3	16,7	22,2
Zwangsversteigerung[5]	100	100	99	78	—	—	—	50	50 (50)	(50)
B. Waldbezirke[1].										
Größenklasse: 0—0,1 ha										
Kauf	41,8	38,6	49,5	55,5	39,4	5,2	21,3	12,8	13,7	7,6
Handelskauf	50	0	33,3		50		25			25
Handelsverkauf	11,7	41,1	30	63,3	59		5,9	17,2	5,9	11,7
Übergabe[3]	55,5	29,5 *14,8*	52,2	42,6 *54*	37	7,4	11,1	22,3	11,1	11,1
Erbauseinandersetzung[4]	—	—								

[1] In den Waldbezirken konnten für die Verschuldungsverhältnisse bei Zwangsversteigerungen genaue Prozentzahlen nicht verrechnet werden.

[2—5] Vgl. Anm. 2—5 S. 451.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXIII (Fortsetzung). Waldbezirke [1].

Eigentumswechselart	Von 100 Anwesen hatten: schon vorhandene Schulden	Von 100 Anwesen hatten: Kaufschillingsreste	Höhe der schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zu den Preisen [2] %	Höhe der Kaufschillingsreste im Verhältnis zu den Preisen [2] %	Von 100 Anwesen waren verschuldet: unverschuldet	0—25 %	25—50 %	50—75 %	75—100 %	über 100 %
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Größenklasse: 0,1—0,5 ha										
Kauf	51,2	28,6	54,4	35,3	32,2	3,5	20	15,4	16,5	12,2
Handelskauf	0	0	—	—	100					
Handelsverkauf	5	50	50	76	45		10	15	5	25
Übergabe [3]	57	21,4 *14,3*	17,8	14 *17*	42,8	21,5	21,5	7,1		7,1
Erbauseinandersetzung [4]	75	37,5	65	46,7	12,5	12,5	25	12,5		37,5
Größenklasse: 0,5—2 ha										
Kauf	63,5	36,6	50,5	52,4	21,6	3,5	22,2	23,3	19	10,4
Handelskauf	52,2	8,7	42,5	46,5	39,1	4,4	30,4	26,1		
Handelsverkauf	15,4	53,8	48,2	69,5	39,6		8,8	16,4	19,8	15,4
Übergabe [3]	69,8	41,4 *39,6*	42,3	36,2 *35,6*	13,2	14,1	27,5	26,4	12,2	6,6
Erbauseinandersetzung [4]	23	23	195	57,4	61,5	7,7	15,4	7,7		7,7
Größenklasse: 2—5 ha										
Kauf	67	40	50	53	15,5	6,9	19,8	25,3	19,3	13,2
Handelskauf	43,5	10,9	48,2	51	41,4	13	21,7	15,2	6,5	2,2
Handelsverkauf	20,5	55,5	38	69,2	38,5	0,9	11,9	14,5	15,4	18,8
Übergabe [3]	57	62,6 *55,3*	41	39 *33,2*	16,2	11,7	22,3	28,5	14,3	6,9
Erbauseinandersetzung [4]	72,4	70,4	60,6	54,1	12,7	4,3	19,1	19,1	10,7	34,1

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Kauf	62,3	41,3		48,3	44,4		20	4,5	21,8	26,2	20,8	6,7
Handelskauf	60	12		45,5	52,4		32	8	30	24		6
Handelsverkauf	29,2	44,5	*58,4*	47,5	61,3		33,8	12,3	12,3	21,6	12,3	7,7
Übergabe[3]	60,6	67,4		36,6	39,4	*28,4*	12,8	9	31,2	27,1	13,3	6,6
Erbauseinandersetzung[4]	54,4	65,9		53,1	29,5		14,3	11,4	14,3	22,9	25,7	11,4
Größenklasse: 10—20 ha												
Kauf	68	35,9		43	49,1		17,6	11,6	18,4	23,3	17,5	11,6
Handelskauf	68	23,2		36,3	53,6		21,8	21,8	26,1	14,4	10,1	5,8
Handelsverkauf	30,6	62,6		40,6	58		24	5,3	20	26,7	17,3	6,7
Übergabe[3]	61,8	74	*59,2*	33,2	36,7	*21,7*	12,2	10,9	32,7	24,3	15,9	3,9
Erbauseinandersetzung[4]	69	82,9		39,4	44		13,8	10,3	6,9	27,6	13,8	27,6
Größenklasse: 20—50 ha												
Kauf	72,8	41		42	50		16,7	10,6	27,2	19,7	9,1	16,7
Handelskauf	65	27		35,6	65		25	18	13	21	16	7
Handelsverkauf	46,7	50		56	51		20	10	20	16,7	16,7	16,6
Übergabe[3]	51,5	72,5	*68,6*	33,9	40	*17,5*	17	10	26,3	28,4	15,7	2,6
Erbauseinandersetzung[4]	65,5	79,4		56	58,4		6,7	3,3	13,8	27,6	—	48,6
Größenklasse: über 50 ha												
Kauf	65,1	21,7		59,5	46,4		21,7	4,4	13	34,8	17,4	8,7
Handelskauf	50	18,7		49,2	54,1		37,5	9,4	15,6	18,7	12,5	6,3
Handelsverkauf	45,5	27,3		57,5	93		36,7	9,1	9,1	—	18,2	27,3
Übergabe[3]	39,4	75,5	*72*	28,4	47,1	*14,5*	13,9	9,9	19,8	43,7	8,5	4,2
Erbauseinandersetzung[4]	75	100		54,4	121		—	12,5	12,5	12,5	—	62,5

[1] Vgl. Anm 1 S. 453.
[2—4] Vgl. Anm. 2—4 S. 451.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

werden, mehr verschuldet sind als unter denen, die übergeben werden, und daß die verschuldeten Anwesen im allgemeinen bei Käufen auch im Verhältnis zum Preise höher belastet sind als bei Übergaben, obwohl dieser beim Kaufe der höhere ist. Es finden sich also bei den zum Verkaufe kommenden Anwesen nicht nur nach dem Eigentumswechsel, sondern auch schon vorher ungünstigere finanzielle Verhältnisse als bei denen, die in der Familie bleiben. Vielleicht kann man daraus schließen, daß diese Höfe unter besseren Bedingungen bewirtschaftet werden; zum Teil liegt diese Erscheinung aber daran, daß niemand gern einen verhältnismäßig hoch verschuldeten Hof übernehmen wird, aus dem er dann noch beträchtliche Abfindungssummen herausschlagen soll. Denn ohne solche geht es kaum; jedenfalls finden sie sich viel häufiger als Kaufschillingsreste bei Käufen, die dafür freilich, wenn sie vorkommen, höher sind.

Beim Vergleiche verschiedener Größenklassen untereinander zeigen sich die zur Zeit der Übergabe bei den Anwesen schon vorhandenen und die neu hinzukommenden Schulden (wie immer ausschließlich der Altenteile usw.) zusammen im Verhältnis zum Übernahmswerte, d. h. die Gesamtverschuldung niedriger bei Parzellenwirtschaften als bei den bäuerlichen Betrieben, wenngleich diese Erscheinung nicht durchgehend wiederkehrt. Daß hingegen die Großbauern höher belastet sind als die Mittelbauern oder umgekehrt, läßt sich nicht sagen; die Verhältniszahlen sind in einigen Jahren am höchsten bei den großbäuerlichen, ebenso häufig aber bei den mittelbäuerlichen Betrieben.

Bezüglich der Höhe und Häufigkeit der zur Zeit der Übergabe schon vorhandenen Schulden läßt sich für die Bezirke der Ebene nichts Besonderes aussagen. Nur finden sie sich in den meisten Größenklassen häufiger als Zehrpfennige usw. und sind auch durchgehend höher als diese. Im Walde hingegen ist ganz deutlich, daß sie mit dem Steigen der Größenklasse seltener und niedriger werden und daß sie bei allen bäuerlichen Betrieben seltener und niedriger sind als die Zehrpfennige. Die zur Übergabe gelangenden Bauernhöfe gehören also hier nicht nur seßhaften (s. S. 391), sondern auch wohlhabenden Familien. Ihre Belastung nach der Übergabe besteht zum größten Teile aus solchen Schulden, die ohne weiteres als Besitzschulden anzusehen sind. Die Besonderheit gegenüber den Bezirken der Ebene hängt vielleicht damit zusammen, daß im Walde die alten Sitten und Gebräuche nicht so sehr durch das kapitalistische System verdrängt sind wie in der Ebene.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Interessant ist folgende Erscheinung, die sich deutlich erkennen läßt: Mit dem Steigen der Größenklasse werden — abgesehen von Parzellenbetrieben — die Zehrpfennige, Abfindungssummen usw. häufiger und im Verhältnis zum Werte höher; andererseits ist der verhältnismäßige Wert der Leibgedinge usw., soweit sie erhoben sind, um so niedriger, je größer die Anwesen sind. Es kommen sich also die Naturalleistungen, die sich der Übergeber versprechen läßt, in den verschiedenen Größenklassen ihrer absoluten Höhe nach ziemlich gleich, dafür lassen die Besitzer größerer Höfe, um ebenso günstig wie die kleineren Landleute abzuschließen, bei der Übergabe um so höhere Zehrpfennige usw. ins Grundbuch eintragen; auf diese Weise wird der Übernehmer seinen Eltern und Geschwistern gegenüber überall verhältnismäßig gleich stark verschuldet.

Bei gewöhnlichen Käufen kommen Kaufschillingsreste seltener vor als schon vorhandene Schulden. Sie sind bei den hohen Größenklassen in den Waldbezirken sogar beinahe selten; das beruht freilich darauf, daß die Ankäufe des Staatsärars, eines Gutsbesitzers usw., die stets bar bezahlten, nicht ausgeschieden sind. Man kann aber auch für andere Fälle sagen, daß bei den meisten der verkauften Anwesen der Teil der Schulden, der ohne weiteres als Besitzkredit anzusprechen ist, nicht so groß ist wie bei den zur Übergabe gelangenden Anwesen, die — wie dargelegt — vielfach mehr mit solchen als mit anderen Schulden belastet sind. Wenn allerdings ein Kaufschillingsrest eingetragen wird, dann ist er in der Regel ebenso hoch wie die schon vorhandenen Schulden.

Die Gesamtbelastung ist wieder verhältnismäßig am niedrigsten bei den Parzellenwirtschaften. Von einer durchgehend höheren Belastung bei den mittelbäuerlichen als bei den großbäuerlichen Betrieben kann man aber ebensowenig reden wie von dem Gegenteil.

Bei Handelskäufen steht es mit den schon vorhandenen Schulden ähnlich wie bei Käufen; nur sind sie fast überall seltener und im Verhältnis zum Werte niedriger. Letzteres mag zum Teil darauf beruhen, daß die Preise bei den Güterhandelsgeschäften im allgemeinen richtiger, d. h. höher angegeben werden; indessen wird man doch aus beiden Tatsachen schließen dürfen, daß die Güterhändler es nicht nur mit seßhaften (s. S. 391/92), sondern auch, und zwar meistens, mit etwas günstiger gestellten Besitzern zu tun haben. Besonders niedrig sind die schon vorhandenen Schulden in den unteren Größenklassen, vor allem in den Bezirken der Ebene; indessen handelt es sich hier zum großen Teile nur um den Austausch von Gebäuden großer An-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wesen, die in solchen Fällen aus dem Pfandverbande der übrigen Grundstücke entlassen wurden.

Auf der anderen Seite bezahlen die Güterhändler den Kaufpreis jedenfalls bei den kleineren Anwesen unter Übernahme der schon vorhandenen Schulden gleich in bar, und so ist die Zahl der Anwesen mit Kaufschillingsresten beim Handelskauf sehr gering. Wenn die Händler die Höfe dauernd bewirtschaften wollten, dann würden sie in der Regel mit einem geringen Betrage von solchen Schulden damit beginnen können, die ohne weiteres als Besitzschulden erkennbar wären. Wenn freilich der Preis nicht sofort bezahlt wird, dann sind die Kaufschillingsreste regelmäßig beträchtlich höher als beim Kauf. Sie nehmen den höheren Preisen entsprechend mit dem Steigen der Größenklasse an Höhe und Häufigkeit zu.

Bei Betrachtung der Gesamtbelastung nach Handelskäufen ergibt sich ein dem bisherigen Befunde entsprechendes Resultat: Die Belastung steigt deutlich mit dem Steigen der Größenklasse und ist niedriger als nach Käufen; eine Ausnahme davon zeigt sich nur bei den Anwesen über 20 ha in den Bezirken der Ebene, auf die auch der Güterhändler wegen der Größe des Objekts hohe Restkaufgelder eintragen läßt.

Bei Handelsverkäufen sind die Verhältnisse gerade umgekehrt wie bei Handelskäufen. Der Händler muß die vorhandenen Schulden der Anwesen, die er zertrümmert, ablösen, weil kein Gläubiger in einem kleinen Restgute genügend Sicherheit mehr für seine Forderungen sieht und hat. Nur wenn das Anwesen in gleicher Größe weiterverkauft wird oder nur wenig Parzellen abzertrümmert werden, können die Hypotheken bestehen bleiben. Daher werden sie mit dem Steigen der Größenklasse häufiger und höher, wenngleich sie nicht so zahlreich und hoch werden wie bei Käufen und auch seltener bleiben als bei Handelskäufen.

Für so niedrig belastete Anwesen würde der Händler aber kaum Käufer finden, wenn er nicht den größten Teil des Kaufpreises stunden würde. Daher finden sich bei Handelsverkäufen Kaufschillingsreste in einer Häufigkeit und Höhe wie bei keiner anderen Eigentumswechselart. Eine Gesetzmäßigkeit in ihrer Zu- oder Abnahme bei einzelnen Größenklassen läßt sich nicht erkennen.

Die Gesamtbelastung, die also ganz deutlich vor allem auf Gewährung von Besitzkredit beruht, ist auch hier am geringsten bei den Parzellenbetrieben, während zwischen den einzelnen bäuerlichen Größenklassen kein Unterschied hervortritt. Im Verhältnis zur Ver-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

schuldung nach Käufen ist sie oft — besonders bei den kleinen Besitzungen — ein wenig niedriger, häufiger aber wohl höher.

Bei den Erbauseinandersetzungen läßt sich nichts Bestimmtes erkennen. Die im Verhältnis zum Preise hohe Schuldenbelastung findet in den angegebenen niedrigen Werten ihre Erklärung (s. a. S. 352).

Die Verschuldungsverhältnisse bei den Zwangsversteigerungen konnten für die Waldbezirke infolge von Mängeln in der Erhebung nicht dargestellt werden. In der Ebene findet sich seltsamerweise, daß auch einige ganz unverschuldete Anwesen zur Versteigerung gelangt sind; meistens übersteigen, wie zu erwarten, die vorhandenen Hypotheken die Zuschlagssumme. Nach dem Zuschlag werden sie zum großen Teile vollständig beseitigt.

Ein Vergleich zwischen den Verschuldungsverhältnissen bei den gewöhnlichen Anwesen auf dem platten Lande mit denen bei Anwesen in Gemeinden mit mehr städtischem Charakter und bei Besitzungen mit Gewerbebetrieben ist schwer möglich, da die verschiedenen Arten des Kaufes bei den beiden letzten Gruppen nicht gesondert behandelt werden konnten. Die für diese Gruppen zusammengestellte Verschuldungsstatistik (vgl. Anhangstabelle A_2—A_4) verliert dadurch überhaupt an Wert. Nur so viel ist deutlich, daß die Verschuldungsverhältnisse der Anwesen mit Gewerbebetrieb bzw. in städtischen Gemeinden ebenfalls in der Ebene schlechter sind als im Walde, daß die verschiedenen Größenklassen gleich günstig dastehen und daß die Anwesen in Städten weniger verschuldet sind als diejenigen mit gewerblichem Haupt- oder Nebenbetrieb.

Bei den Stückländereien zeigt sich in entsprechender Weise wie bei den ganzen Anwesen, daß ihr Kaufpreis in den Bezirken der Ebene viel häufiger gestundet wird als in den Waldbezirken (s. Tab. XXXIV). Außerdem wird eine Stundung des Kaufpreises viel häufiger bei Zertrümmerungsverkäufen als bei sonstigen Verkäufen gewährt. Dabei wird in den allermeisten Fällen — dies gilt gleichmäßig von Zertrümmerungs- und gewöhnlichen Verkäufen — der ganze Kaufpreis ins Grundbuch eingetragen, gewöhnlich in der Weise, daß er in fünf oder zehn gleichen Jahresraten abzubezahlen ist.

Eine besondere zeitliche Entwicklung bei diesen Kaufschillingsresten kann nicht festgestellt werden; sie sind weder häufiger oder höher geworden, noch läßt sich das Umgekehrte sagen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXIV. **Übersicht über die Entwicklung der Verkaufsfälle von Stückländereien, sowie der Häufigkeit und Höhe der Kaufschillinge dabei [1].**

Jahr	A. Zertrümmerungsverkäufe					B. Sonstige Verkäufe				
	Zahl der Verkaufsfälle	Zahl der Kaufschillingsreste absolut	Zahl der Kaufschillingsreste im Verhältn. zur Zahl der Verkaufsfälle %	Gesamtsumme der Kaufschillingsreste Mk.	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste zu den Preisen [2] %	Zahl der Verkaufsfälle	Zahl der Kaufschillingsreste absolut	Zahl der Kaufschillingsreste im Verhältn. zur Zahl der Verkaufsfälle %	Gesamtsumme der Kaufschillingsreste Mk.	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste zu den Preisen [2] %
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
					Dingolfing (Isar- und Aitrachtal).					
1900	59	35	59	43 794	93,4	51	10	20	12 160	96
1901	71	30	42	44 785	89	48	11	23	11 326	100
1902	25	7	28	5 908	96,6	42	2	5	2 050	48
1903	117	62	53	72 651	96,3	48	6	12	4 432	84,1
1904	23	11	48	6 788	98,6	49	11	22	9 709	94
1905	101	62	61	55 745	98,3	71	17	24	16 306	86,4
1906	181	78	43	117 018	95,3	77	10	13	16 097	84,6
1907	165	87	53	109 019	95,5	63	10	16	10 686	95,4
1908	155	79	51	165 959	94,5	73	19	26	23 429	93
1909	109	55	50	66 143	93,4	69	13	19	14 934	93,5
1910	103	72	70	160 796	92,6	72	9	12	16 528	94
					Dingolfing (Vilstal).					
1900	5	0	0	—	—	17	0	0	—	—
1901	4	0	0	—	—	13	3	23	1 914	96
1902	12	1	8	1 690	53	21	2	9,5	2 500	83
1903	5	0	0	—	—	16	1	6,3	450	53
1904	1	0	0	—	—	20	0	0	—	—
1905	30	3	10	5 245	100	27	1	3,7	1 050	78
1906	27	6	22	14 790	69	38	2	5,3	3 024	100
1907	22	5	23	7 148	91,2	28	5	18	4 896	83
1908	29	2	7	7 289	91,5	27	1	3,7	730	100,
1909	38	17	45	16 734	75	21	2	9,5	1 300	67,5
1910	38	14	37	32 952	95,6	24	4	16,7	4 111	97,5

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Landau.

1900	91	59	65	97 334	97	70	19	27	18 228	95,2
1901	137	102	74	133 130	96,6	40	11	27	6 893	90,3
1902	64	49	72	71 887	94,4	41	13	32	16 455	93,5
1903	50	25	50	23 563	90,4	38	14	37	9 338	91,2
1904	89	59	66	67 008	98,9	58	15	26	12 771	91
1905	112	64	57	74 682	98	45	14	31	10 456	91
1906	173	114	66	153 886	96,8	70	26	37	32 452	89,5
1907	335	236	70	419 602	98,4	91	26	29	40 328	88,8
1908	174	121	70	189 138	97,4	70	23	33	30 444	94,5
1909	232	171	74	219 778	98,3	63	17	27	25 743	94
1910	115	86	75	192 040	99,2	69	18	26	31 225	92,4

Straubing.

1900	25	13	52	22 905	100	50	8	16	6 080	100
1901	61	37	61	41 272	100	60	14	23	18 304	86,5
1902	98	67	68	98 151	97,5	65	12	18	14 053	75
1903	56	42	75	59 384	84,4	57	17	30	27 175	95,7
1904	74	47	64	88 650	99,7	92	25	27	26 300	96,1
1905	71	48	68	104 845	91,8	72	21	29	31 352	100
1906	131	88	67	194 426	97,5	88	28	33	57 740	92,1
1907	209	143	69	429 719	90,3	106	36	34	62 628	100
1908	92	55	60	127 886	97,4	75	30	40	42 948	82,4
1909	96	51	53	160 854	95,8	83	26	31	48 873	53,5
1910	171	110	64	321 283	95,4	81	33	41	68 386	97

[1] Unter Ausscheidung der „sonstigen Kulturarten", sowie ohne Berücksichtigung der Tauschfälle und der Eigentumswechsel in Gemeinden mit städtischem Charakter.

[2] Auch hier handelt es sich um ungewogene Durchschnitte.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXIV (Fortsetzung).

Jahr	A. Zertrümmerungsverkäufe					B. Sonstige Verkäufe				
	Zahl der Verkaufsfälle	Zahl der Kaufschillingsreste absolut	Zahl der Kaufschillingsreste im Verhältn. zur Zahl der Verkaufsfälle %	Gesamtsumme der Kaufschillingsreste Mk.	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste zu den Preisen[2] %	Zahl der Verkaufsfälle	Zahl der Kaufschillingsreste absolut	Zahl der Kaufschillingsreste im Verhältn. zur Zahl der Verkaufsfälle %	Gesamtsumme der Kaufschillingsreste Mk.	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste zu den Preisen[2] %
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Deggendorf (Ebene).										
1900	45	31	69	66 519	94	45	12	27	30 993	97
1901	40	30	75	35 513	94,5	18	3	17	3 900	90
1902	68	35	52	48 764	94	20	5	25	4 795	94,6
1903	36	27	75	28 903	96,8	49	22	43	25 545	97,6
1904	50	25	50	35 261	98,1	41	6	15	5 591	79,3
1905	70	52	74	94 175	94,4	49	13	27	12 579	96,3
1906	52	29	56	48 086	96,8	37	8	22	9 619	88,2
1907	99	66	66	120 865	97,3	89	10	11	10 976	97,6
1908	134	91	68	202 154	96,4	66	18	27	20 483	94,6
1909	62	38	61	59 835	97,4	46	13	28	12 951	92,8
1910	17	10	59	22 108	98,4	48	17	36	25 662	88,8
Deggendorf (Wald)[3].										
1900	14	4	28	6 425	100	38	1	3	200	20
1901	10	1	10	1 041	100	22	0	0	0	—
1902	13	3	23	4 304	99,6	23	0	0	0	—
1903	16	9	56	17 693	86,2	44	8	18	3 990	97
1904	14	5	36	5 142	79,8	28	3	11	2 224	91,6
1905	12	3	25	11 300	87,7	56	3	5	3 325	79,3
1906	35	13	37	32 294	95	47	3	6	2 259	83,3
1907	21	8	38	7 995	86	40	3	8	2 169	90
1908	76	40	53	53 631	91,5	25	4	16	7 255	97,5
1909	28	13	46	14 863	86,5	40	9	22	10 150	86,2
1910	15	7	47	13 173	84	27	2	7	2 400	75

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Regen[3].

1900	18	2	11	550	76	79	5	6	2 971	81,8
1901	40	4	10	3 250	66	98	8	8	3 599	83,4
1902	72	12	17	8 676	90,3	106	5	5	4 180	83,2
1903	63	5	8	3 770	68,2	103	5	5	3 931	91,4
1904	53	8	16	5 290	82,2	89	4	5	3 520	84,7
1905	33	4	12	2 700	75,2	72	7	10	7 242	62,7
1906	88	21	24	20 466	90,5	92	5	5	4 095	72
1907	49	—	—	—	—	87	4	5	3 312	48
1908	93	16	17	16 375	87,8	119	6	5	4 447	88,2
1909	61	9	15	18 973	96,5	123	5	4	6 690	80,8
1910	103	32	31	74 523	94,6	108	11	10	12 485	96,4

Viechtach[3 4].

1900	56	6	11	12 804	84,3	84	(6)	(7)	4 960	63,1
1901	79	5	6	5 215	97	86	(6)	(7)	6 510	75,8
1902	48	2	4	816	84,5	91	(3)	(3)	3 725	83,3
1903	37	4	11	2 587	80,3	95	(4)	(4)	7 038	92,5
1904	56	6	11	9 453	75,1	84	(5)	(6)	7 300	80,2
1905	66	14	21	28 892	80,4	73	(6)	(8)	7 762	88,7
1906	61	5	9	8 537	82	65	(1)	(2)	400	40
1907	90	10	11	24 876	90,3	98	(5)	(5)	10 500	77,6
1908	64	17	27	47 100	94,2	97	(8)	(8)	12 464	90,9
1909	82	16	20	19 023	89,7	92	(14)	(15)	20 276	79,5
1910	69	18	26	24 463	90	98	(13)	(13)	13 257	79,5

[2] Vgl. Anm. 2 S. 461.

[3] Hier sind auch die Verkäufe von Waldländereien ausgeschieden.

[4] Die Angabe über die Anzahl von Kaufschillingen sind für Viechtach nicht richtig, da ich nur bei Preisen über 1000 Mk. nach etwaigem Kaufschillingen geforscht habe, nachdem sich herausgestellt hatte, daß bei geringeren Preisen selten eine Hypothek eingetragen war.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Vierter Teil.

Ursachen der Preisbewegung.

Einer näheren Erklärung bedarf die Zunahme der Bodenpreise im allgemeinen, ihr plötzliches Emporschnellen in der Ebene in und nach dem Jahre 1906 und ihr stärkeres Steigen in der Ebene gegenüber demjenigen in den Waldbezirken; weiter die Zunahme der Inventarwerte ihrer Häufigkeit und ihrem Werte nach; endlich die — wiederum vor allem in der Ebene — besonders deutlich hervortretende Zunahme der Handelskäufe, besonders bei größeren Anwesen, und damit der Handels- und Zertrümmerungsverkäufe[1].

Von vornherein möchte ich eine Auseinandersetzung mit den verschiedenen Wert- und Preistheorien ablehnen, die bei einer gründlichen Behandlung des Stoffes zu weit führen würde. Ich gehe vielmehr davon aus, daß eine Veränderung der Bodenpreise in erster Linie von einer Veränderung des Reinertrags herrühren wird; diese kann wieder durch veränderte Preise der landwirtschaftlichen Produkte, durch veränderte Erträge und durch veränderte Produktionskosten, Absatz- und Verwertungsmöglichkeiten bedingt sein[2].

Aber auch bei einem Gleichbleiben der Reinerträge müssen die Bodenpreise sich verändern, wenn die Höhe des Zinsfußes, mit dem kapitalisiert wird, oder die Kaufkraft des Geldes, des Entgeltes für die landwirtschaftlichen Produkte, sich ändert.

---

[1] Auch die Verschuldung hat zugenommen; darauf soll im folgenden aber nicht mehr eingegangen werden, da die damit zusammenhängenden Probleme schon in dem vorhergehenden Abschnitte zur Genüge besprochen sind.

[2] Ein besonderer Grund für eine Preissteigerung ist daneben die Verbesserung des Bodens und der Gebäude; auf die erstere komme ich bei Besprechung der Ertragssteigerungen; die Verbesserung der Gebäude wird bei allen Größenklassen eine gewisse Rolle spielen, vor allem aber glaube ich, daß die außerordentliche Preissteigerung der Anwesen unter 0,5 ha der Ebene nur auf diese Weise erklärt werden kann; ein Nachweis hierfür ist jedoch nicht möglich, und so beschränke ich mich auf diese Bemerkung.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Endlich können die Bodenpreise steigen oder fallen, wenn als Käufer und Verkäufer im Laufe der Jahre Personen verschiedener Art mit verschiedenen und verschiedenartig dringlichen Wünschen und Bedürfnissen auftreten, wenn die gesetzlichen Bestimmungen über den Verkehr mit landwirtschaftlich benutzten Grundstücken abgeändert werden und dergleichen mehr (z. B. Verkaufsbeschränkungen, besondere soziale Stellung der Grundbesitzer, Rechtssicherheit u. ähnl.)[1].

Die Veränderung der Inventarwerte kann darauf beruhen, daß das Mobiliar an sich vermehrt und verbessert ist, oder darauf, daß die einzelnen Inventarstücke im Laufe der Jahre verschieden bewertet worden sind.

Für die Entwicklung der Eigentumswechsel gibt es kaum derartige logisch im voraus zu bestimmende Ursachen.

Am meisten Bedeutung für die Bewegung der Bodenpreise in der Erhebungszeit hat die Entwicklung der Reinerträge gehabt, bei deren Besprechung auch die Zunahme der Inventarwerte erörtert werden soll.

Zunächst die Produktenpreise:

Für die Getreidepreise sind die Schrannenpreise aus den behandelten Bezirken und die Münchener Preise herangezogen worden. Die Schrannenpreise weichen alle voneinander ab und bleiben hinter den Münchener Notierungen vielleicht um den Betrag der Bahnfracht vom Marktorte nach München zurück; auch ihre Bewegung ist nicht überall gleichförmig (vgl. Tab. XXXVa und b Seite 466 und 467)[2].

Darin aber zeigt sich eine Übereinstimmung, daß alle Fruchtarten im Laufe der Jahre 1902—1904 gegenüber den Jahren 1900—1901 im Preise gesunken sind. 1905 steigen alle Getreidesorten im Preise, Hafer und Gerste sogar mit einem starken Ruck. 1906 eine weitere Er-

[1] Alle diese Tatsachen müssen als allgemeine Preisbestimmungsgründe im Gegensatz zu den besonderen in jedem Verkaufsfalle auf die Preishöhe einen Einfluß haben. Die Feststellung dieses Gegensatzes sollte eigentlich als überflüssig angesehen werden können. Doch zeigt ein Artikel in der deutschen Tageszeitung vom 20. Februar 1912, Nr. 306, daß dies nicht der Fall ist. Auch Stechele: Über die Bewegung der landwirtschaftlichen Güterpreise in der Oberpfalz 1900—1910. München 1912, S. 17—19 scheint den Gegensatz nicht genügend zu würdigen.

[2] Die Verschiedenheiten in den Jahresdurchschnittspreisen können zum Teil darauf beruhen, daß bei den Durchschnittsberechnungen nicht gleichmäßig verfahren ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXVa.

Bewegung der Getreidepreise in München.

(Statist. Jahrbuch für das Deutsche Reich, Jahrg. 1911, S. 320.)

Jahr	Preise in Mark für 1000 kg							
	Roggen bayr. Mittelsorte		Weizen bayr. Mittelsorte		Hafer bayr. Mittelsorte		Gerste gute Mittelsorte	
1900	153,7	*100*[1]	178,6	*100*	149,2	*100*	171,6	*100*
1901	157,5		186,0		159,3		173,6	
1902	151,9	*98*	183,3	*100*	164,6	*106*	167,4	*97*
1903	145,4	*94*	171,9	*94*	136,7	*88*	152,9	*88*
1904	132,5	*85*	186,8	*102*	133,5	*86*	157,3	*91*
1905	145,4	*94*	191,1	*104*	158,2	*102*	179,7	*104*
1906	174,1	*112*	192,4	*105*	173,3	*112*	179,8	*104*
1907	193,7	*125*	220,5	*120*	189,8	*123*	195,4	*113*
1908	188,6	*121*	223,7	*122*	177,8	*115*	201,6	*117*
1909	174,4	*112*	247,5	*135*	178,8	*116*	188,7	*109*
1910	157,1	*101*	221,9	*120*	157,3	*102*	171,6	*99*

höhung der Preise, die jetzt beim Roggen mächtig emporschnellen. 1907 gehen alle, jetzt auch die Weizenpreise scharf nach oben. Von da ab fällt Roggen andauernd, so daß er 1910 unter dem Stande von 1906 steht; Gerste sinkt teilweise schon von 1907, jedenfalls von 1908 an; Hafer fällt 1908, steigt aber 1909 und fällt dann wieder auf den Stand von 1906 und 1905. Nur Weizen steigt stetig bis 1909, um dann allerdings auch etwas zu fallen.

Die Viehpreise nach Schlachtgewicht in den großen Städten, an deren Fleischversorgung unser Gebiet teilnimmt, zeigen eine stetig aufsteigende Linie ohne besondere Sprünge (vgl. Tab. XXXVIa S. 468). Die Preise nach Lebendgewicht an einem Marktorte des Bayrischen Waldes, die also viel wichtiger sind, steigen in viel stärkerem Maße; besonders auffallend ist ihr plötzliches Emporschnellen vom Jahre 1905 auf das Jahr 1906 (vgl. Tab. XXXVIb S. 469).

Dieses Emporschnellen hat freilich den Waldbauern nur zum Teil zugute kommen können. Es ist nämlich kaum anders denkbar, als daß die plötzliche Preissteigerung auf der Erhöhung der Viehzölle im Jahre

[1] Die Zahlen in Kursivschrift geben die Indexziffern an.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXV b.

Getreidepreise[1] an niederbayrischen Schrannen.

(Zusammengestellt aus d. Zeitschr. d. Kgl. Bayr. Statist. Landesamtes.)

Jahr	Weizen			Roggen			Gerste			Hafer		
				Deggendorf:								
1900	12,82		100	9,65		100				6,19		100
1901	13,68			10,26						6,61		
1902	13,16		99	10,18		102				7,39		116
1903	12,32		93	9,35		94				5,91		92
1904	13,58		102	8,51		86				5,94		93
1905	14,59		110	9,69		96				7,39		116
1906	14,44		108	12,00		121				8,14		128
1907	16,26		122	12,99		130				8,68		136
1908	16,28		122	12,75		128				8,00		125
1909	17,71	(11,58)	134	12,01	(8,65)	121				9,05	(9,19)	142
1910	16,45	(10,75)	124	10,50	(7,55)	106				7,83	(7,94)	123
				Landshut:								
1900	12,91		100	10,30		100	9,93		100	6,41		100
1901	13,55			10,90			10,09			6,72		
1902	13,46		101	10,39		98	8,81		88	6,66		101
1903	12,73	(8,53)	96	9,95	(6,97)	94	8,37	(6,31)	84	6,16	(6,28)	94
1904	13,90	(8,89)	105	8,87	(7,00)	84	10,30		103	6,13	(6,24)	93
1905	14,20	(9,37)	107	10,07	(7,32)	95	10,44	(8,08)	104	7,41	(7,43)	113
1906	14,47	(9,25)	109	12,29	(8,28)	116	11,12	(7,90)	111	7,83	(7,82)	114
1907	16,67	(10,93)	126	13,01	(9,27)	123	12,36		124	8,66	(8,88)	132
1908	16,54		125	12,84		121	11,83		118	8,07		122
1909	17,61	(11,52)	133	12,18	(8,75)	115	11,25	(8,39)	112	8,81	(8,90)	134
1910	16,91	(11,05)	128	10,54	(7,59)	99	10,29	(7,67)	103	8,17	(8,31)	124
				Straubing:								
1900	12,88		100	10,07		100	9,30		100	6,60		100
1901	13,14			10,30			9,52			6,69		
1902	12,81		98	10,02		99	8,51		91	7,17		110
1903	12,93		99	9,91		97	8,24		88	6,63		100
1904	14,32		110	9,09		89	9,18		98	6,28		95
1905	13,45		103	9,94		98	11,28		120	7,72		116
1906	14,08		108	11,69		115	11,29		120	8,07		121
1907	16,41		126	13,39		132	11,51		123	8,79		132
1908	17,00		130	12,00		118	11,54		123	8,32		125
1909	16,45	(10,75)	126	12,30	(8,85)	121	10,96		117	9,56	(9,71)	142
1910	12,75	(8,33)	98	9,99	(7,18)	98	9,94	(7,42)	106	7,94	(8,06)	119

[1] Die Preise verstehen sich in Markwährung für 1 hl; die eingeklammerten aber für 1 Ztr. Die Hektoliterpreise für 1909 und 1910 sind berechnet aus den angegebenen Zentnerpreisen.

[2] Vgl. Anm. 1 zu Tab. XXXV a.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXVI a.

Die Bewegung der Viehpreise an bayrischen Schlachtviehhöfen.

(Statist. Jahrb. für das Königr. Bayern, Jahrg. VIII S. 64; Jahrg. IX S. 56; Jahrg. X S. 95; Jahrg. XI S. 93.)

Art	Viehpreise nach Doppelzentner und Schlachtgewicht (in Mark)										
	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908[1]	1909	1910
München:											
Ochsen . . .	124	120	134	138	141	150	158	163	157	163	178
	100[2]		*110*	*113*	*116*	*123*	*129*	*134*	*128*	*133*	*146*
Schweine . .	118	124	126	108	106	133	138	118	121	141	141
	100		*104*	*89*	*88*	*105*	*106*	*98*	*100*	*116*	*116*
Kälber . . .	104	108	86	89	90	94	103	98	111	119	138
	100		*81*	*84*	*85*	*89*	*97*	*93*	*105*	*112*	*130*
Regensburg:											
Ochsen . . .	125	125	129	136	139	150	158	163	154	157	175
	100		*103*	*109*	*111*	*120*	*126*	*130*	*123*	*125*	*140*
Schweine . .	102	102	105	106	112	138	150	124	129	148	148
	100		*103*	*104*	*110*	*135*	*147*	*122*	*126*	*145*	*145*
Kälber . . .	105	105	105	106	108	120	130	115	114	122	138
	100		*100*	*101*	*103*	*114*	*124*	*109*	*108*	*116*	*131*
Nürnberg:											
Ochsen . . .	—	—	129	134	132	139	157	161	153	149	165
			103[3]	*107*	*106*	*111*	*126*	*129*	*122*	*119*	*132*
Schweine . .	106	117	121	108	105	135	141	118	127	142	141
	100		*109*	*97*	*94*	*121*	*126*	*106*	*115*	*127*	*126*
Kälber . . .	103	98	105	111	112	117	130	125	114	118	134
	100		*105*	*110*	*111*	*116*	*129*	*124*	*113*	*117*	*133*
Landshut:											
Ochsen . . .	—	—	—	—	—	—	—	158	143	142	157
Schweine . .	—	—	—	—	—	—	—	115	120	136	137
Kälber . . .	—	—	—	—	—	—	—	115	115	119	128

[1] Die Ziffern für 1908 sind in Jahrg. X S. 95 und Jahrg. XI S. 93 verschieden angegeben; die hier wiedergegebenen sind die aus Jahrg. XI. Die Differenzen beruhen darauf, daß im Jahrg. X (siehe Anmerkung im Jahrbuch) für bestimmte Vieharten Durchschnittspreise berechnet sind, im Jahrg. XI dagegen der meistbezahlte Durchschnittspreis sämtlicher im Schlachtort vorhandenen Vieharten zugrunde gelegt ist.

[2] Die Ziffern in Kursivschrift geben die Indexziffern an.

[3] Für 1900/01 ist als Preis 125 Mk. wie in Regensburg angenommen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXVI b.

Jahresdurchschnittspreise für Nutz- und Schlachtvieh auf den Viehmärkten zu Cham[1].

Jahr	Es kostete 1 Zentner Lebendgewicht bei											
	Mastochsen.				Zugochsen.				Jungrindern bester Qualität.			
	höchster Preis.	niedrigster Preis.	Durchschnitts-		höchster Preis.	niedrigster Preis.	Durchschnitts-		höchster Preis.	niedrigster Preis.	Durchschnitts-	
	Mk.	Mk.	Mk.		Mk.	Mk.	Mk.		Mk.	Mk.	Mk.	
1900	—	—	26	*100*[2]	—	—	24	*100*	—	—	23	*100*
1901	—	—	28		—	—	27		—	—	25	
1902	—	—	28	*104*	—	—	27	*106*	—	—	25	*104*
1903	—	—	30	*111*	—	—	30	*118*	—	—	27	*112*
1904	—	—	32	*119*	30	32	31	*122*	28	30	29	*121*
1905	32	34	33	*122*	30	32	31	*122*	28	30	29	*121*
1906	35	40	37	*137*	34	35	35	*137*	30	33	32	*133*
1907	34	38	36	*134*	34	36	35	*137*	30	34	32	*133*
1908	35	39	37	*137*	35	38	37	*145*	32	35	34	*142*
1909	38	41	40	*148*	38	40	39	*153*	34	37	36	*150*
1910	39	42	41	*152*	39	42	41	*161*	36	40	38	*158*

1906 beruht[3] [4]. Diese hätte den Wäldlern große Vorteile gebracht, wenn sie in erster Linie Viehzüchter gewesen wären. Sie sind aber eher Viehmäster. Sie kaufen junge Ochsen aus dem böhmischen Grenzlande auf, die eine bessere Qualität als die einheimischen haben, verwenden sie 1—2 Jahre als Zugochsen im Wirtschaftsbetriebe, mästen sie darauf ein Jahr und verkaufen sie dann. Diese böhmischen Ochsen haben nach der Zollerhöhung teurer bezahlt werden müssen, und so hat das durch sie verursachte plötzliche Steigen der Viehpreise die Renta-

[1] Aus Stechele a. a. O. S. 40 entnommen. Cham, in der Oberpfalz an der Grenze Niederbayerns gelegen, ist als Viehmarkt für die Bezirke Viechtach und Regen von großer Bedeutung. Wie die Statistik zustande gekommen ist, ist von Stechele nicht angegeben. Ich selbst habe versucht, aus den im landwirtschaftlichen Wochenblatt für Bayern angegebenen Preisnotierungen, die von den Magistraten der Viehmärkte Cham, Landshut, Viechtach und Vilshofen zusammengestellt sind, Jahresdurchschnittspreise zu berechnen. Ich habe jedoch diesen Versuch aufgegeben, weil die Ergebnisse nach großem Zeitaufwande doch sehr ungenau gewesen wären.

[2] Die Ziffern in Kursivschrift geben die Indexziffern an.

[3] Es wäre auch denkbar, daß die plötzliche Preissteigerung durch eine Futterknappheit im Jahre 1905 verursacht sei. Das ist nicht der Fall.

[4] Ob die Zollerhöhung vollkommen in den Preisen zum Ausdruck gekommen ist, läßt sich schwer berechnen: zunächst war der Zoll bis 1906 ein Stückzoll, seither aber

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bilität der Landwirtschaft nicht in dem Maße erhöhen können, wie man es zunächst wohl erwarten könnte[1]. Wohl aber ist der Wert des Viehbestandes an sich durch die Preis- und Zollerhöhung gestiegen, und das muß besonders festgestellt werden.

Auch die Holzpreise sind, abgesehen von einem Zurückgehen im Jahre 1902, bis 1907 stetig gestiegen. 1908 sind die Preise für Holz aus den Staatsforsten infolge einer Ringbildung gesunken, und sie haben bis 1910 nicht immer die Höhe des Jahres 1907 erreicht (vgl. Tab. XXXVII). Die Erlöse aus Privatwaldungen werden in ähnlicher Weise gestiegen sein, nur hat die Ringbildung sich hier wohl weniger bemerkbar gemacht (vgl. hierzu noch die Preise für Brennholz in Tab. XXXVIII).

Auch die Preise für Kartoffeln, Milch, Eier, Geflügel sowie für Heu und Stroh sind in die Höhe gegangen, wenn auch bei den beiden letzten Produkten eine Zickzacklinie mit starken Preisschwankungen von Jahr zu Jahr das Bild beeinträchtigt (vgl. Tab. XXXVIII S. 472 und 473).

Über die Ernteerträge unterrichten die Jahresberichte des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern[2] und die Ernteertragsstatistik. Nach ersteren ergibt sich folgendes Bild:

1900: Getreidebau und Viehzucht lieferten nur mäßige Erträge, nur

---

Gewichtszoll, außerdem fehlen die Angaben darüber, ob und in welchem Maße die Viehpreise im Jahre 1906 in den böhmischen Grenzlanden gleichfalls emporgeschnellt sind. Es betrugen übrigens die Viehzölle:

	von 1900—1906		nach 1906	
für Ochsen	25,50	Mk. pro Stück	18	Mk. für 1 dz Lebendgewicht
„ Stiere	9,—	„ „ „	18	„ „ 1 „ „
„ Kühe	9,—	„ „ „	18	„ „ 1 „ „
„ Jungvieh	5,—	„ „ „	18	„ „ 1 „ „
„ Schweine	5,—	„ „ „	10	„ „ 1 „ „
„ Fleisch frisch, auch gefroren	20,—	„ „ dz	40	„ „ 1 „

[1] Eine gewisse Steigerung der Rentabilität hat die Viehzollerhöhung auch unter diesen Umständen zur Folge gehabt, da der Zoll für das angemästete Mehrgewicht erspart wird.

[2] Jahresberichte des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern. 1901—1911. Gekürzt enthalten in den Jahresberichten des bayrischen Landwirtschaftsrates. 1901—1911. Abgedruckt in den Beilagen der Vierteljahrsschrift des bayrischen Landwirtschaftsrates. Siehe ferner: Jahresberichte der bayrischen Landwirtschaftsbank 1901—1911. Rechenschaftsberichte der Verwaltung der bayrischen Hypotheken- und Wechselbank. 1901—1911.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXVII.

Bewegung der Holzpreise.

Zusammengestellt aus den „Mitteilungen aus der Staatsforstverwaltung Bayerns". Die Angaben für die Jahre 1900, 1901, 1908, 1909 hat mir die Regierung von Niederbayern, Kammer der Forsten, in dankenswerter Weise zur Verfügung gestellt.

Forstamt	Durchschnittlicher Erlös in Mk für den Festmeter des im Versteigerungs- oder Submissionswege verwerteten Holzes aus den Staatsforsten											
	1900		1901		1902		1903		1904		1905	
	Bau- und Nutzholz	Brenn- und Kohlholz	Bau- und Nutzholz	Brenn- und Kohlholz	Bau- und Nutzholz	Brenn- und Kohlholz	Bau- und Nutzholz	Brenn- und Kohlholz	Bau- und Nutzholz	Brenn- und Kohlholz	Bau- und Nutzholz	Brenn- und Kohlholz
Bodenmais	11,92	2,95	12,65	3,81	11,41	3,94	12,09	4,58	13,36	4,31	14,43	4,88
Deggendorf	—	—	14,79	5,95	13,38	5,95	15,23	5,86	16,49	5,83	16,16	6,34
Rabenstein	16,21	4,38	17,39	4,78	14,66	5,07	16,94	5,26	17,74	5,90	15,27	5,99
Viechtach	—	—	14,95	4,51	14,44	3,78	14,82	3,91	15,53	4,33	14,48	5,26
Zwiesel Ost	15,08	4,77	16,58	4,88	15,34	5,73	15,44	5,87	16,13	5,36	15,26	5,43
Zwiesel West	15,91	5,17	17,49	5,39	15,31	6,34	16,62	6,42	17,14	6,31	15,81	6,53
	1906		1907		1908		1909		1910			
Bodenmais	14,43	5,57	14,39	5,25	14,32	5,38	14,06	5,34	15,17	5,38		
Deggendorf	17,09	6,85	17,11	7,45	16,21	7,58	17,21	8,01	16,27	8,40		
Rabenstein	18,34	5,11	19,84	6,71	17,35	5,33	16,59	5,53	16,82	6,43		
Viechtach	15,12	4,88	15,54	5,00	16,49	4,73	15,46	5,21	16,39	6,00		
Zwiesel Ost	17,11	5,45	18,48	6,47	14,59	5,56	14,96	5,36	16,90	5,50		
Zwiesel West	18,56	6,53	19,32	7,28	17,01	6,43	15,41	6,05	17,11	6,50		

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXVIII.

Jahresdurchschnittspreise der Viktualien in Straubing[1].

(In Pfennigen angegeben.)

Jahr	Brot			Mehl				Fleisch					Geflügel						Bier
				Roggen-		Weizen-								Gänse					
	Gemischtes	Roggen-	Weizen-	gewöhnlich	fein	gewöhnlich	fein	Hammel-	Kalb-	Kuh-	Ochsen-	Schweine-	Enten	in Federn	geputzt	Hennen	Hühner	Tauben	Sommer- und Winter-
	½ kg			½ kg				½ kg					Stück						l
1900	17	15	22	16	18	16	18	50	61	56	64	66	157	277	406	90	76	37	24
1901	17	19	19	14	15	17	19	50	61	56	65	68	215	298	387	103	75	35	24
1902	19	20	18	12	14	18	20	50	68	64	67	70	205	300	395	48	71	36	24
1903	16	18	19	12	15	16	20	53	64	60	65	70	191	304	383	86	79	31	24
1904	15	17	20	12	15	16	20	55	66	62	69	67	140	294	383	95	120	33	24
1905	20	17	20	12	15	16	20	60	71	66	74	77	250	392	422	120	85	38	24
1906	20	16	20	12	15	16	20	62	78	67	80	82	254	383	431	103	80	40	24
1907	20	16	20	12	15	16	21	64	77	69	84	84	233	—	435	108	75	39	24
1908	21	16	21	13	15	15	20	—	—	—	—	—	244	—	—	—	76	42	24
1909	23	17	23	13	19	17	21	—	—	—	—	—	244	—	—	—	84	42	—
1910	23	17	24	12	14	15	21	—	—	—	—	—	267	—	—	—	85	44	26

[1] Zusammengestellt aus der Zeitschrift des Königlich Bayrischen Statistischen Landesamtes.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXVIII (Fortsetzung).

Jahresdurchschnittspreise der Viktualien in Straubing.

(In Pfennigen angegeben.)

Jahr	Butter und Speck					Sonstiges			Brennmaterial						Heu und Stroh				
									Holz				Kohlen		Heu			Stroh	
	Butter	Schmalz	Rindsfett	Schweinefett	geräucherter Speck	Kartoffeln	Milch	Eier	Birken-	Buchen-	Fichten-	Föhren-	Braun-	Stein-	gutes	saures	Grummet	kurzes	langes
	1/2 kg					50 kg	l	Stück für 1 Mk.	Ster				50 kg		50 kg				
1900	100	95	40	70	120	199	14	22	844	857	770	770	109	127	388	248	260	149	178
1901	100	94	48	70	107	232	15	21	900	914	771	771	121	136	357	313	270	212	243
1902	100	94	45	70	100	300	13	21	842	864	742	742	122	143	357	257	287	218	196
1903	108	95	44	79	105	333	14	21	829	874	698	766	122	135	328	217	260	130	215
1904	112	96	40	80	105	375	14	20	850	896	750	788	130	127	368	206	283	137	220
1905	120	120	40	73	112	465	14	20	850	900	750	800	120	130	372	237	291	188	140
1906	110	113	40	81	120	399	14	19	850	900	750	800	130	130	335	286	265	169	229
1907	101	103	40	71	110	433	14	18	858	906	759	808	132	122	345	273	239	257	212
1908	102	102	41	71	103	317	15	19	—	925	817	867	130	130	354	271	214	303	253
1909	123	123	45	78	118	304	16	17	—	1050	908	950	150	130	477	373	261	299	236
1910	120	122	48	86	122	267	16	18	—	1050	950	950	130	150	482	370	278	274	205

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

eine halbe Ernte; allein der Hafer im Bayrischen Walde war zum vollen Ertrage gekommen.

1901: Ergebnisse der Landwirtschaft ungünstig. Ernte sehr mittelmäßig, Geschäftslosigkeit im Viehhandel. Für Meliorationen konnte kein Betriebskapital erübrigt werden; nur wenn Wald und Nebengewerbe vorhanden waren, war ein Zusatz von Bargeld zu vermeiden.

1902: Ernte im allgemeinen günstig, in Niederbayern freilich schlechter. Wiesenertrag früh und reichlich.

1903: Ernte sehr günstig.

1904: Ernte im allgemeinen günstig.

1905: Meist gutes Erntejahr; nur im Walde der Hafer gänzlich mißraten.

1906: Ernte zufriedenstellend, doch höchstens die Bezeichnung „recht gutes Mitteljahr" zulässig.

1907: Ernte wider Erwarten günstig.

1908: Eine Ernte, mit der man leidlich zufrieden sein konnte.

1909: Ernte günstig.

1910: Seit langer Zeit eine der ungünstigsten Ernten in Niederbayern, sowohl an Menge wie an Güte der Erträge.

Die sogenannte Ernteertragsstatistik ist freilich keine eigentliche Statistik. Sie beruht nur auf Schätzungen, die von Vertrauensleuten für ganze Bezirksämter (bis 1906) oder (seitdem) für kleinere wirtschaftliche Bezirke vorgenommen sind. Bis zu einem gewissen Grade wird sie aber doch den tatsächlichen Verhältnissen nahekommen[1]. Die Ergebnisse, die sich aus ihnen in Verbindung mit den vorher wiedergegebenen Berichten gewinnen lassen, mögen folgendermaßen formuliert werden (vgl. Tab. XXXIX S. 475):

Die Getreideernten sind von Jahr zu Jahr großen Schwankungen unterworfen gewesen, sie haben sich aber doch wohl im Laufe der Jahre vermehrt, und zwar in der Ebene in stärkerem Maße als in den Waldbezirken. Eine besonders gute Ernte scheinen in der Ebene die Jahre

[1] Die Ernteertragsstatistik ist nur für die Bezirksämter Dingolfing, Landau, Regen und Viechtach wiedergegeben. Die Angaben aus dem Bezirksamte Deggendorf konnten nicht verwendet werden, weil dieser Bezirk zum Teil im Walde, zum Teil in der Ebene liegt. Um die großen Schwankungen von Jahr zu Jahr teilweise zu beseitigen, wurden die gewogenen Durchschnitte für je zwei Bezirksämter berechnet, wobei als Gewichte die Anbauflächen eingeführt wurden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XXXIX.

Die Entwicklung der Ernteerträge.

(Zusammengestellt nach d. Zeitschr. d. Kgl. Bayr. Statist. Landesamtes.)

Jahr	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer	Kartoffeln	Klee	Wiesen
	Der Ernteertrag vom Hektar betrug bei Doppelzentner						
	In Dingolfing und Landau:						
1900	*8334*[1] 12,7	*5758* 14,4	*8855* 14,3	*5504* 12,0	*2699* 128	*4825* 55	*14362* 35
1901	13,0	17,2	14,0	10,9	152	68	55
1902	16,3	18,1	15,8	12,7	142	65	45
1903	12,8	14,1	14,2	13,1	204	38	44
1904	12,6	15,8	15,4	13,4	100	35	39
1905	18,0	15,3	15,6	12,6	136	57	44
1906	17,6	15,6	15,0	14,0	55	62	32
1907	17,6	20,7	15,7	13,9	122	54	36
1908	17,9	17,9	15,6	14,8	64	38	25
1909	22,0	20,8	20,4	20,5	82	36	23
1910	15,1	17,8	12,6	11,8	102	35	33
	In Regen und Viechtach:						
1900	*647* 13,5	*4755* 10,9	*0* —	*3717* 11,6	*1977* 43	*1163* 47	*16998* 45
1901	16,6	18,1		11,3	111	78	57
1902	14,0	16,7		13,4	89	79	55
1903	19,9	15,3		20,2	114	57	55
1904	20,1	14,6		19,8	95	42	50
1905	18,1	11,3		8,6	123	34	42
1906	20,9	11,8		17,6	115	60	56
1907	16,1	14,6		18,8	162	52	41
1908	15,6	17,4		18,8	131	59	43
1909	14,8	15,2		18,8	92	50	32
1910	13,9	14,0		16,0	77	60	41

1907, 1908 und vor allem 1909 gehabt zu haben, während im Walde auch die Jahre 1902—1904 gute Erträge geliefert haben. Ein ausgesprochener Fehlschlag der Ernte ist im Jahre 1910 zu verzeichnen.

Die Wiesenerträge sind noch schwankender als die Getreideernten, eine Entwicklung läßt sich gar nicht erkennen. Die Jahre 1904 und 1909 können wohl als Mißjahre für die Heuernten angesprochen werden.

Von Bedeutung ist es, ob die gesteigerten Ernteerträge lediglich günstigen Wettereinflüssen zu verdanken sind oder ob sie auf Verbesserung der Bodenkultur beruhen. Es ist ganz klar, daß die guten

[1] Die Zahlen in Kursivschrift geben die Anbaufläche in Hektar im Jahre 1900 an.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Erträge der Jahre 1907—1909 zum großen Teile günstigen äußeren Umständen zu verdanken waren. Die menschliche Tätigkeit wird aber auch dazu mitgewirkt haben. Die Ernte des Jahres 1910 hat nämlich unter den denkbar schlechtesten Witterungseinflüssen zu leiden gehabt. Trotzdem ist sie nach den Ertragsschätzungen besser ausgefallen als etwa die Ernte des ungefähr gleich ungünstigen Jahres 1900. Das muß mit verbesserter Feldbestellung und ähnlichem in Zusammenhang stehen.

Derartige Verbesserungen im Wirtschaftsbetriebe, die eine Erhöhung der Ernteerträge hervorgerufen haben, müssen im Anschluß hieran besprochen werden, da sonst ein- und dieselbe Ursache für die Bodenpreisbewegung mehrmals erscheinen würde. Es ist freilich sehr schwer, Verbesserungen im einzelnen festzustellen.

Die Angaben über die Ausgaben des Staates, der Kreise, der landwirtschaftlichen Vereine usw. zur Förderung der Landwirtschaft[1] möchte ich ganz unberücksichtigt lassen. Man könnte zwar auf diese Weise große Zahlen heranziehen, da die Angaben meistens für ganze Kreise (Regierungsbezirke) gemacht sind; aber diese großen Zahlen würden bei ihrer Verteilung auf kleine Flächen sehr gering erscheinen; vor allem darf man aber nicht außer acht lassen, daß über den Erfolg dieser Ausgaben nichts berichtet werden kann[2].

Nur einige besondere Angaben könnte man für geeignet halten, wirksam zur Erklärung der Bodenpreisbewegung herangezogen zu werden. Vor allem könnte eine Statistik über die Aufwendungen in Betracht kommen, die für die von staatlichen Beamten ausgeführten Kulturunternehmungen gemacht sind. Bei diesen Angaben sind auch die verbesserten Flächen bezeichnet, und ich habe mich bemüht, festzustellen, ob sie verkauft, und wenn ja, ob sie besonders hoch bezahlt worden sind. Dabei hat sich aber herausgestellt, daß gar keine der verbesserten Ländereien ihren Eigentümer gewechselt haben, was auch nicht besonders verwunderlich ist. Eine Wiedergabe der erwähnten Zahlen würde also zwecklos sein. Nur die in den letzten Jahren ins Werk gesetzte genossenschaftliche Isarmoosentwässerung (vor allem im Bezirke

[1] Siehe Fr. Brettreich: Die Verhältnisse der Landwirtschaft in Bayern. München 1905. Ferner die amtlichen Berichte „Maßnahmen zur Förderung der Landwirtschaft in Bayern". München 1900. Angaben in den Jahresberichten des bayrischen Landwirtschaftsrates usw.

[2] So haben sich z. B. — um dies schon hier vorweg zu nehmen — hohe Ausgaben für Zuchttiere vielfach als fast wertlos gezeigt, weil die teuer angeschafften Tiere vorzeitig geschlachtet wurden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Dingolfing), die mit einer Flur- und Wegebereinigung verbunden ist, hat ihre Wirkungen in den außerordentlich stark gestiegenen Preisen für die Wiesen der niedrigsten Bonitätsklassen in der Ebene gezeigt[1]. Da es sich jedoch nur um eine geringe Zahl von Fällen handelt, mag dieser Hinweis genügen und von einer genaueren Berechnung dieses Einflusses abgesehen werden.

Um die Steigerung der Ernteerträge erklären zu können, muß man vielmehr auf die allgemeine Verbesserung der Betriebstechnik zurückgehen, die sich in stärkerem Maße über das ganze Gebiet ausdehnen kann. Diese läßt sich aber nicht messen. Man kann nur auf einzelne Punkte hinweisen. So scheint die Maschinenverwendung zugenommen zu haben — dies muß auch den Wert des Inventars erhöht haben —; das Sinken der Preise für künstlichen Dünger, sowie ihr steigender Absatz läßt die Vermutung nicht von der Hand weisen, daß mit ihrer Hilfe auch im Erhebungsgebiet mancherlei Vorteile erreicht sind[2], auch wenn dies nicht in dem Maße geschehen ist, wie es möglich und nötig gewesen wäre. Eine Steigerung der Erträge kann durch allmähliche Aufgabe des Bifangbaues erzielt sein, und so gibt es bei dem verhältnismäßig niedrigen Stande der landwirtschaftlichen Betriebsweise in Niederbayern noch viele Verbesserungen, die in aller Stille haben durchgeführt werden können[3].

Neben der Vermehrung der Bodenerträge ist die Entwicklung des Viehstandes von Bedeutung. Über sie unterrichten teilweise die Daten der Viehzählungen von 1900, 1904, 1907 und 1910 (vgl. Tab. XL S. 478). Ich sage teilweise, weil sie nur über die quantitative, nicht auch über die qualitative Entwicklung berichten.

Der Pferdebestand hat sich von 1900 auf 1904 vermehrt, ist aber 1907 wieder kleiner gewesen als 1900. Die Zahl der Rinder ist von 1900—1907 in der Ebene beträchtlich in die Höhe gestiegen; 1910 ist sie gesunken; doch beruht dies vielleicht lediglich darauf, daß der Bestand in dem futterarmen Jahre 1909 verkleinert und 1910 noch nicht auf die alte Höhe gebracht war. Man kann daher wohl allgemein von einer

[1] Die Entwässerung scheint auch manche Spekulationskäufe von Stückländereien hervorgerufen zu haben.

[2] Eine genaue Statistik über den Verbrauch von Düngemitteln im Erhebungsgebiet läßt sich leider nicht beschaffen.

[3] Diese Ausführungen stehen mit dem Inhalte des ersten Abschnitts der Arbeit nicht in Widerspruch. Es gibt in Niederbayern noch sehr viele Mängel in der Bodenbewirtschaftung; aber vor zehn Jahren waren sie noch viel zahlreicher und stärker.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XL.

Die Bewegung des Viehstandes.

Bezirksamt	1900	1904	1907	1910[1]	1900	1904	1907	1910
	Pferde				Rinder			
Deggendorf . .	3 745	3 902	3 734	—	31 834	32 843	33 828	31 476
Dingolfing . .	3 119	3 248	3 051	—	22 830	23 457	24 712	24 384
Landau a. J. .	3 620	3 882	3 576	—	24 439	25 708	26 996	26 223
Straubing . .	4 756	5 244	5 083	—	27 930	29 866	31 418	30 758
Regen	846	896	820	—	16 982	16 693	17 426	15 210
Viechtach . . .	1 072	1 120	1 053	—	20 562	19 656	19 889	17 921
	Schweine				Schafe			
Deggendorf . .	17 984	18 781	20 399	20 488	554	530	428	362
Dingolfing . .	12 975	14 648	16 520	18 377	2 215	2 448	1 621	2 160
Landau a. J. .	16 032	17 986	19 948	21 470	1 806	1 937	1 689	1 531
Straubing . .	20 309	23 510	24 758	25 914	460	470	657	204
Regen	4 335	4 172	4 527	4 181	989	585	859	957
Viechtach . . .	3 364	3 656	4 413	4 243	2 175	1 325	1 374	1 424

Zunahme des Rindviehbestandes in der Ebene reden. Im Walde scheint er aber eher verkleinert zu sein. Die Zahl der Schweine hat überall bedeutend zugenommen, die der Schafe abgenommen.

Über die qualitative Entwicklung des Viehstandes gibt es keine zuverlässigen Angaben. Etwaige Wertschätzungen und Statistiken, die die Viehpreise für ein Stück Vieh angeben, darf man nicht heranziehen, da die Qualität des Viehs nur die eine Komponente für die Preishöhe bildet und die andere Komponente, die in der Marktlage usw. zu sehen ist, viel stärker sein kann. Ich muß mich daher mit der Bemerkung begnügen, daß allem Anschein nach die Qualität des Viehs sich seit 1900 nicht unwesentlich verbessert hat, wenn auch die höchstmögliche Qualität noch lange nicht erreicht ist.

Eine Bedeutung hat die Zunahme des Viehstandes in quantitativer und qualitativer Beziehung wiederum sowohl für die Rentabilität des Landwirtschaftsbetriebes als auch besonders für die Bewertung des Inventars.

[1] Pferde wurden 1910 nicht erhoben.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Eine Veränderung der Reineinnahmen der Landwirtschaft ist endlich möglich durch Veränderung der Produktionskosten und Veränderung der Absatz- und Verwertungsmöglichkeiten.

Auch hier versagen die Mittel der Statistik vollkommen, und man muß sich auf einzelne Hinweise beschränken.

Die Produktionskosten sind verbilligt worden durch die Verbilligung der künstlichen Düngemittel, zum Teil auch der landwirtschaftlichen Maschinen.

Man könnte weiter an die Vorteile denken, die vielleicht eine bessere Arrondierung der Felder gebracht hat. Indessen können die Angaben über die geschätzten Wertsteigerungen, die durch Flur- und Wegebereinigungen mit Hilfe der staatlichen Beamten erzielt worden sind, nicht in Betracht kommen. Eine Flurbereinigung hat — abgesehen von der erwähnten Flurbereinigung im Isarmoose — in dem behandelten Gebiete nur in zwei kleinen Gemeinden der Ebene stattgefunden, und dort sind vor und nach der Bereinigung fast gar keine Eigentumswechsel vorgekommen. Der Einfluß dieser Flurbereinigungen auf die Bewegung der Bodenpreise im ganzen Gebiete kann daher nur verschwindend klein sein. Eher könnten alle privaten Arrondierungstäusche von Bedeutung gewesen sein.

Wichtiger sind die Erleichterungen beim Verkaufe der Erzeugnisse der Landwirtschaft wie auch beim Ankaufe von Produktionsmitteln. In dieser Beziehung hat vor allem die genossenschaftliche Bewegung mit ihrem gemeinschaftlichen An- und Verkauf und der Verbilligung des Personalkredits vielfach die Lage der Bauern verbessert, wenn auch noch lange nicht überall ein reges Genossenschaftsleben sich entwickelt hat. Daneben hat die Einführung des direkten Kornkaufs der Proviantämter von den Bauern diesen bessere Preise und größere Unabhängigkeit von den Händlern gebracht. Genossenschaften und Proviantämter, deren Einfluß in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts viel größer ist als in der ersten, haben die Landwirte auch zu einem Verkaufe nach Gewicht statt nach Maß und zu einer tadellosen Reinigung des Getreides gezwungen. Dadurch soll nach einer sachkundigen — statistisch wohl kaum nachprüfbaren — Schätzung der Erlös aus dem Kornverkaufe um 10 % gestiegen sein.

Ein Bahnneubau fand in dem behandelten Gebiet nicht statt; die Wirkungen eines solchen konnten daher nicht beobachtet werden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Günstig, wenn auch im allgemeinen in seiner Bedeutung nicht meßbar, ist ferner das gleichmäßig entgegenkommende Verhalten der Gesetzgebung und Verwaltung der Landwirtschaft gegenüber gewesen. Als besondere Maßnahme von unmittelbarer Wirkung ist die Ermäßigung der Grundsteuer im Jahre 1905 von 8,4 auf 7,6 Pf. für die Steuerverhältniszahl hervorzuheben, ferner die Bodenzinsgesetzgebung, nach der die Bodenzinse allmählich vom Staate getilgt werden sollen und bei freiwilliger vollständiger Ablösung den Landwirten erhebliche Nachlässe gewährt werden, eine Vergünstigung, von der freilich nur wenig Gebrauch gemacht wird.

Auf der anderen Seite sind die Kreis- und Gemeindeumlagen sowie die Beiträge zur land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft (s. Tab. XLI) erheblich gestiegen, und wenn auch diese Ausgaben vielleicht nicht zu den Produktionskosten gehören, so müssen sie doch vom Landwirtschaftsbetrieb als solchem getragen werden und können daher schon hier besprochen werden.

Tabelle XLI.

Entwicklung der Umlagen der land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und der Kreisumlagen.

(Zusammengestellt aus dem Kreis-Amtsblatt von Niederbayern.)

Jahr	Abgabe für die Berufsgenossenschaft	Kreisumlage	Jahr	Abgabe für die Berufsgenossenschaft	Kreisumlage
	Prozent zur Staatssteuer			Prozent zur Staatssteuer	
1900	34	30,5	1906	66	39,0
1901	35	32,5	1907	67	41,5
1902	36	34,5	1908	67	44,5
1903	40	36,5	1909	63	49,0
1904	52	36,5	1910	69	50,5
1905	76,5	39,5	1911	75	51,5

Weiter sind die Löhne für das Gesinde und die land- und forstwirtschaftlichen Arbeiter ziemlich gestiegen (s. Tab. XLII S. 481)[1]. Das kann aber die Produktion kaum sehr verteuert haben; denn das vorhandene Gesinde ist seiner Zahl nach eingeschränkt worden, und seine

[1] Das Maß der Steigerung kann nicht berechnet werden, da die Löhne im Jahre 1906 (und wohl auch 1901) nach einer Bemerkung des Statistischen Landesamtes zu niedrig angegeben sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Durchschnittlicher Verdienst der in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigten Personen.

(Zusammengestellt aus der Zeitschrift des Kgl. Bayr. Statist. Landesamtes.)

Bezirk	Jahr	Durchschnittlicher Jahresverdienst landwirtschaftlicher Arbeiter über 16 Jahre männl. Mk.	landwirtschaftlicher Arbeiter über 16 Jahre weibl. Mk.	landwirtschaftlicher Arbeiter unter 16 Jahren männl. Mk.	landwirtschaftlicher Arbeiter unter 16 Jahren weibl. Mk.	forstwirtschaftlicher Arbeiter über 16 Jahre männl. Mk.	forstwirtschaftlicher Arbeiter über 16 Jahre weibl. Mk.	forstwirtschaftlicher Arbeiter unter 16 Jahren männl. Mk.	forstwirtschaftlicher Arbeiter unter 16 Jahren weibl. Mk.	Ortsüblicher Tagelohn für Personen über 16 Jahre männl. Mk.	über 16 Jahre weibl. Mk.	unter 16 Jahren männl. Mk.	unter 16 Jahren weibl. Mk.
Dingolfing . .	1901	468	360	288	270	504	360	288	270	1,60	1,20	1,00	0,80
	1906	504	432	242	306	558	432	342	306	1,80	1,40	1,20	1,00
	1908	594	522	396	378	630	468	360	324	2,04 [1]	1,68	1,44	1,20
Landau a. J..	1901	468	360	288	270	504	360	288	270	1,60	1,20	1,00	0,80
	1906	504	432	342	306	558	432	342	306	1,80 [2]	1,40	1,20	1,00
	1908	594	522	396	378	630	468	360	324	2,04	1,68	1,44	1,20
Regen	1901	396	306	234	216	540	306	234	216	1,30 (1,92) [3]	1,00	0,80	0,60
	1906	432	360	288	270	612	396	306	270	1,60	1,20	1,00	0,80
	1908	486	432	324	306	702	504	396	360	a 2,16 [4]	1,56	1,20	1,08
										b 1,92	1,44	1,08	0,96
										c 1,68	1,32	1,08	0,96
Viechtach. . .	1901	396	306	234	216	468	306	234	216	1,30	1,00	0,80	0,60
	1906	396	360	288	270	558	396	306	270	1,60	1,20	0,80	0,80
	1908	486	432	324	306	630	468	360	324	a 1,92 [5]	1,44	1,08	0,96
										b 1,68	1,32	1,08	0,96
Straubing . .	1901	468	360	288	270	504	360	288	270	1,60	1,20	1,00	0,80
	1906	504	432	342	306	558	432	342	306	1,80	1,40	1,20	1,00
	1908	594	522	396	378	630	468	360	324	2,04	1,68	1,44	1,22

[1] Die Stadt Dingolfing ist ausgeschlossen. [2] Die Stadt Landau ist ausgeschlossen.
[3] Die eingeklammerte Zahl bezieht sich auf die Stadt Zwiesel und die Gemeinden Eisenstein und Rabenstein.
[4] a: Bärnzell, Bodenmais, Eisenstein, Klauzenbach, Rabenstein, Zwiesel; b: Frauenau, Kirchberg, March, Raindorf, Rinchnach, Zell; c: die übrigen Gemeinden.
[5] a: Die Gemeinden Geiersthal, Patersdorf, Ruhmannsfelden, Teisnach; b: die übrigen Gemeinden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Arbeitsleistung ist durch höhere Anforderungen, bessere Arbeitsteilung und gleichzeitige Einführung von Maschinen erhöht worden, wenn dies auch statistisch schwer nachzuweisen ist[1].

Alles in allem: Der Getreidebau ist in der ersten Hälfte des Jahrzehnts wegen des Sinkens der Getreidepreise in der Ebene nicht sehr ertragreich gewesen, während im Walde die sinkenden Preise durch gute Ernten wettgemacht worden sind. Dann aber haben die Einnahmen aus der Ackerwirtschaft seit 1906 infolge der gewaltig gestiegenen Preise und außerordentlich reicher Ernten besonders in der Ebene eine bedeutende Zunahme erfahren. Das Jahr 1910 hat demgegenüber eine Abschwächung gebracht. Auf eine Erhöhung der Reinerträge hat ferner in besonderem Maße eine Verbesserung der Absatzorganisation hingewirkt.

Der Viehstapel in der Ebene ist vermehrt und verbessert worden, und beim Viehverkaufe werden höhere Erträge erzielt. Das hat vor allem Bedeutung für die Bewertung des Mobiliars; auch die Rentabilität der Landwirtschaft muß infolgedessen gestiegen sein, doch kommt dies für die Ebene nicht allzusehr in Betracht, da die Viehwirtschaft als Einnahmequelle dort hinter dem Ackerbau zurücktritt.

Im Walde ist der Wert des Viehstandes gleichfalls infolge der Erhöhung der Preise gestiegen, auf die Reinerträge hat dies aber nicht so großen Einfluß gehabt, da die Viehmäster für Jungvieh höhere Preise haben anlegen müssen.

Die Zunahme der Preise für die übrigen Bodenprodukte, im Walde insbesondere der Holzpreise, muß ebenso wie die Produktionsverbilligungen eine Steigerung der Bodenpreise zur Folge gehabt haben. Die Produktionsverbilligungen haben aber nur eine untergeordnete Bedeutung; dasselbe gilt von einigen Produktionsverteuerungen.

Mit dieser Darlegung stimmt die tatsächliche Bewegung der Boden-

---

[1] Vgl. den Aufsatz von Dr. Bierrei: Die Bewegung der Arbeitslöhne in der Landwirtschaft (Landwirtschaftl. Jahrb. 1911, Bd. 40, S. 341 ff.). Bierrei kommt zu dem Schlusse, daß die Löhne noch weiter hätten steigen können, wenn man das Jahr 1906 als Normaljahr für die Produktenpreise ansehen wolle; dabei liegen freilich ganz anders geartete landwirtschaftliche Verhältnisse zugrunde. Vgl. auch Brentano S. 17.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

preise[1] vollkommen überein. Sie sinken teilweise in der Ebene in den Jahren 1902—1904 wegen der sinkenden Einnahme aus dem Getreidebau und zwar vor allem bei den größten Anwesen, die am meisten darauf angewiesen sind. Im Walde hingegen waren die sinkenden Preise durch bessere Ernten ausgeglichen, und außerdem hatten die wichtigeren Einnahmequellen der Vieh- und Waldwirtschaft steigende Erträge geliefert. So konnten die Preise dort von 1900 an ununterbrochen steigen.

Dann kamen plötzlich die außerordentlich hohen Getreidepreise und günstigen Ernten der Jahre 1906—1909. Diese mußten sich mehr in der Ebene fühlbar machen, weil dort der Landwirtschaftsbetrieb viel mehr als im Walde mit den Einnahmen aus dem Ackerbau steht und fällt. Und so steigen denn die Bodenpreise in der Ebene im Jahre 1906 mit einem plötzlichen Ruck gewaltig in die Höhe, und zwar wiederum vor allem bei den größten Anwesen, die am meisten Getreide auf den Markt bringen; im Walde hingegen konnten die Bodenpreise nach 1906 nicht in wesentlich schnellerem Tempo steigen als vorher.

Seit 1907 sind die Getreidepreise teils gestiegen, teils gefallen, und wenn ihr Sinken auch durch weitere reiche Ernten wettgemacht wurde, so ist doch begreiflich, daß die Bodenpreise seither zwar im allgemeinen gestiegen, stellenweise aber auch gesunken sind. Nur im Jahre 1910 hätte man an Stelle durchgehenden Steigens der Bodenpreise zum mindesten ein Schwanken erwarten sollen. Vielleicht darf man zur Erklärung dafür, daß dies nicht der Fall war, an das Ergebnis der mecklenburgischen historischen Statistik[2] erinnern, wonach eine ansteigende Tendenz der Getreidepreise regelmäßig von einer Steigerung der Bodenpreise begleitet ist, eine sinkende jedoch nur dann ein entsprechendes Sinken der Bodenpreise zur Folge hat, wenn eine solche Periode von längerer Dauer ist. Vielleicht aber ist ein Verständnis für die Preissteigerung im Jahre 1910 nur möglich, wenn man sie im Zusammenhang mit dem Erlasse des Güterzertrümmerungsgesetzes betrachtet. Vielleicht kann auch die drohende Nähe des Reichszuwachssteuergesetzes die Bauern dazu gebracht haben, die Preise richtiger anzugeben, um später nicht zu hohe Zuwachssteuern zahlen zu müssen.

---

[1] Ich berücksichtige dabei nur die Preise für Stückländereien und Anwesen über 0,5 ha.

[2] Beiträge zur Statistik Mecklenburgs. Bd. I, Heft 2, 1859, S. 1 ff. und Bd. IX, Heft 3—4, 1880, S. 86 ff. (zitiert nach Kollmann u. a.).

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Mit dem Gesagten müßte der Zusammenhang zwischen der Steigerung der Reinerträge der Landwirtschaft, insbesondere auch der Getreidepreise und der Bewegung der Bodenpreise eigentlich als genügend besprochen angesehen werden. Das außerordentliche Steigen der Getreidepreise in Deutschland seit 1906 ist aber zum Teil bedingt durch den Zolltarif vom 25. Dezember 1902 in Verbindung mit den am 1. März 1906 in Kraft getretenen Handelsverträgen[1]. Die Erhöhung der Getreidezölle wird nun unter anderem deswegen bekämpft, weil sie den Boden, das wichtigste Produktionsmittel der Landwirtschaft, verteuere und ihr daher auf die Dauer nicht zu helfen vermöge. Infolgedessen wollen die Anhänger der Zollerhöhung[2] ihren Einfluß auf die Getreidepreise und damit auf die Bodenpreise hinwegleugnen, und damit wird ein Eingehen auf diese Fragen notwendig.

Zunächst die Einwirkung der Zollerhöhung auf die Getreidepreise. Es wäre sicherlich verfehlt, lediglich auf die Steigerung der deutschen Getreidepreise in den Jahren 1906 und 1907 hinzuweisen und daraus zu konstatieren, daß sie um einen noch höheren Betrag gestiegen seien, als der neue Zolltarif es habe erwarten lassen. Es sind nämlich die Weltmarktpreise in denselben Jahren gleichfalls außerordentlich gestiegen[3]. Vergleicht man aber die Auslandpreise mit den Inlandpreisen, so ist ganz deutlich, daß diese mehr in die Höhe geschnellt sind

[1] Die Zölle betrugen für 100 kg in Mark nach dem Zolltarif von

für	1891	1902 Minimal-Zoll	1902 Maximal-Zoll
Weizen	3,50	5,50	7,50
Roggen	3,50	5,00	7,00
Hafer	2,80	5,00	7,00
Gerste*)	2,00	4,00	7,00
Mais, Buchweizen und anderes Getreide	1,50	—	5,00
Mühlenfabrikate	7,30	—	18,75

*) Der Zoll für Futtergerste beträgt seit 1906 nur 1,30 Mk.

[2] Ich verzichte darauf, über die große Masse der Schriften für und wider die Getreidezölle, die zum Teil wenig oder gar nicht auf das Argument der erhöhten Bodenpreise eingehen, eine Übersicht zu geben.

[3] Ich gehe auf die Ursachen, die hierzu führten, nicht näher ein, ebensowenig wie auf die Ursachen, die bis 1904 ein teilweises Sinken der Preise hervorriefen. Ich möchte es übrigens nicht für unmöglich halten, daß der Rückgang der Weltweizenernte im Jahre 1907 und 1908 zum Teil auch durch die Erhöhung der deutschen Getreidezölle bedingt gewesen ist.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

als jene[1], daß die Zollerhöhung den deutschen Landwirten fast ihrem vollen Betrage nach zugute gekommen ist[2].

Daß die Zollerhöhung weiter auf dem Umwege über die Getreidepreise die Bodenpreise in die Höhe treibt, muß bei logischem Denken als unzweifelhaft angesehen werden. Das tatsächliche Steigen der Bodenpreise, das um so stärker ist, je wichtiger der Getreideverkauf für den Landwirtschaftsbetrieb wird, spricht auch ganz deutlich dafür. Ferner haben die Befürworter der Zollerhöhung zum Beweise für die schädliche Wirkung der Herabsetzung der Getreidezölle durch die Caprivischen Handelsverträge vom Jahre 1891 auch auf das dadurch verursachte Sinken der Bodenpreise hingewiesen[3], und Anhänger des heutigen Systems haben durchaus das Streben der Landwirte nach Realisation des Wertzuwachses anerkannt, den ihre Anwesen durch die Erhöhung der Einnahmen in den Jahren nach der Zollerhöhung erhalten haben, und dieses Streben bedauert[4]. Demgegenüber können die Darlegungen, mit denen die „Agrarier" die Einwirkung der Erhöhung der Getreidezölle auf die Bodenpreise wegleugnen wollen, nicht von Bestand sein.

Am schwächsten scheint mir die Ansicht des Vorsitzenden des deutschen Landwirtschaftsrates, von Schwerin-Löwitz, zu sein[5], der behauptet, daß der Bodenpreis infolge der Zölle nicht gestiegen sein könne, da das Getreide in den letzten 30 Jahren von 1880 bis 1910 billiger gewesen sei als in den Jahren 1850—1880. Es kommt

---

[1] Ich verweise hierfür auf die angeführte Untersuchung von Rothkegel in Schmollers Jahrbuch. Zur völligen Erschöpfung des Problems hätten hier die bayrischen Preise mit den österreichischen verglichen werden müssen, und zwar durch Gegenüberstellung von Tagespreisen, nicht aber von Jahresdurchschnitten.

[2] Daß hierzu das System der Einfuhrscheine verbunden mit der Aufhebung des Identitätsnachweises und der Einschränkung des Zollkredites wesentlich beigetragen hat, soll nur nebenbei erwähnt werden.

[3] S. Dade a. a. O.

[4] S. Schmelzle: „Die Abnahme der größeren Bauerngüter" im Wochenblatt des landwirtschaftlichen Vereins für Bayern Jahrgang 1910, Nr. 38; dieser Artikel steht nicht ganz im Einklang mit den Einwänden, die er in dem Artikel: „Die deutschen Getreidezölle" (im gleichen Wochenblatt Jahrgang 1910, Nr. 36) gegen die Brentanosche Denkschrift vorbringt. Über diesen letzten Artikel selbst s. Brentano a. a. O. S. 28—29 und S. 61.

[5] In seiner Rede auf der 39. Plenarversammlung des deutschen Landwirtschaftsrates, enthalten u. a. in der Zeitschrift für Agrarpolitik, Jahrgang 1911 S. 95 ff.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

doch nicht auf die Getreidepreise der letzten 30 im Verhältnis zu denen der vorhergehenden 30 Jahre an, sondern nur auf die Getreidepreise unmittelbar vor und nach der Zollerhöhung: Bei einem Vergleich der 30jährigen Perioden hätten außer den Getreidepreisen noch viele andere Umstände berücksichtigt werden müssen.

Dade[1] glaubt über die ganze Frage, die wichtigste in dem Streite der Kornzöllner und ihrer Gegner, mit der Bemerkung hinweggehen zu können, daß man kein zuverlässiges Material für ihre Entscheidung habe, was doch über die logische Seite der Sache nichts sagt, und schließt daran das alte, von Brentano[2] treffend widerlegte Buchenbergersche Argument an, daß man jede Preiserhöhung des Bodens, die auf anderen Ursachen, z. B. einer Verbesserung der Technik beruhe, eigentlich ebensowohl bekämpfen müsse wie diejenige, die durch die Zölle hervorgerufen sei.

Eine große Menge von Gründen gegen das Bestehen des Zusammenhangs zwischen Zollerhöhung und Bodenpreissteigerung finden sich bei Pohle[3]. Zunächst die Bemerkung, daß das Steigen der Getreidepreise die Bodenpreise nicht werde steigern können, da die Bodenpreise nicht entsprechend dem Sinken der Getreidepreise seit der Mitte der 70er Jahre gesunken seien und diese nach der Zollerhöhung nicht den damaligen Stand erreichen würden. Demgegenüber verweise ich auf das Ergebnis der erwähnten mecklenburgischen Statistik; ferner hat das Sinken des Zinsfußes von 1875—1900 einem Sinken der Bodenpreise hemmend entgegentreten können, und vor allem ist zu berücksichtigen, daß eine Steigerung der Roh- und der Reinerträge der Landwirtschaft infolge verschiedener Produktionserleichterungen und Verbilligungen trotz der sinkenden Getreidepreise stattgefunden hat[4]. Dann folgt der Einwand, daß die Landwirte sich nicht danach drängen würden, nun auf jeden Fall ihr Anwesen zu verkaufen[5]. Damit wird zunächst schon die Möglichkeit eines Steigens der Bodenpreise indirekt zugegeben, und weiter hat diese Ansicht in der Zeitentwicklung nicht ihre Bestätigung

---

[1] Dade in der Neubearbeitung von Roschers „Nationalökonomik des Ackerbaues". 13. Auflage, Berlin 1903, S. 757 ff.

[2] Brentano a. a. O. S. 39 ff. Durch diesen Hinweis erübrigt sich für mich eine eingehende Beschäftigung mit diesem Argumente.

[3] Pohle: „Deutschland am Scheidewege". Leipzig 1902, S. 205 ff.

[4] Brentano a. a. O. S. 16 ff.

[5] So auch Buchenberger.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

gefunden, wie sich dies in der Zunahme der Handelskäufe besonders bei den großen Anwesen zeigt, auf die ich noch später zu sprechen kommen werde (S. 499). Ein weiterer Grund ist der, daß man an ein späteres Steigen der Bodenpreise nicht glauben dürfe, weil in der damaligen Zeit bei den gezahlten Preisen eine Rentabilität nicht erzielt werden könne. Auch dieser Grund ist nicht stichhaltig; denn wenn unrentable Ankäufe in der Zeit der niedrigen Getreidepreise vorgekommen sind, dann sind sie ebenso leicht bei höheren Getreidepreisen möglich.

Stechele[1] sieht zwar in der Zollerhöhung eine der Ursachen für die Bodenpreissteigerung, aber er möchte sie zurückstellen hinter den Einfluß, den die Meliorationen und ähnliche Umstände auf die Bodenpreise gehabt haben. Diese Ansicht mag vielleicht sachlich richtig sein, aber die Art ihrer Begründung ist unbedingt zu bekämpfen. Stechele vergleicht nämlich die Preise der sämtlichen landwirtschaftlichen Produkte im Jahre 1900 mit denen von 1905, sowie die Preise von 1906 mit denen von 1910, und findet, daß die Preissteigerung von 1900 auf 1905 fast ebenso groß ist wie diejenige von 1906 auf 1910. Daraus schließt er dann, daß die Wirkung der Zollerhöhung nicht sehr erheblich gewesen sein kann. Das ist grundfalsch. Selbst wenn man davon absehen dürfte, daß die Getreidepreise 1902—1904 zum Teil niedriger waren als 1900 und daß sie 1907—1909 höher waren als 1910, so hätte doch der Sprung, den die Produktenpreise von 1905 auf 1906, dem Jahre der Zollerhöhung, gemacht haben, auf keinen Fall übersehen werden dürfen, und darin liegt ja gerade der Kernpunkt des ganzen Problems.

Nach alledem kann man den Einfluß der Erhöhung der Getreidezölle auf die Bodenpreisbewegung als unbedingt feststehend ansehen, was auch Männer wie v. Heyden, v. Arnim, Thiel, Kapp und Adolf Wagner durchaus anerkannt haben[2], und bei allen Versuchen, diesen Einfluß abzustreiten, muß man an das Wort Ruhlands denken: „Die Logik gehört im allgemeinen überhaupt nicht zu den Passionen der Schutzzöllner“[3].

Die Erhöhung der Getreidepreise durch die Zölle enthält weiter einen Anreiz zur Vornahme von Verbesserungen im Wirtschaftsbetriebe

[1] Stechele S. 36 ff.
[2] Zit. nach Brentano a. a. O. S. 61.
[3] Ruhland: Kreditfrage S. 45.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

zwecks Erzielung höherer Ernteerträge. Dazu muß auch das Inventar verbessert und vermehrt werden[1]. Auf diese Weise erklärt sich zum Teil die starke Zunahme der Inventarwerte an Zahl und Häufigkeit. Zum andern Teile beruht sie aber auf der Vermehrung, der Verbesserung und der höheren Bewertung des Viehstandes. Auf eine eingehendere Darlegung der Ursachen für die Steigerung der Inventarwerte muß bei ihrer ungenauen Festsetzung verzichtet werden[2].

Man könnte versucht sein, zahlenmäßig den Einfluß zu berechnen, den die Erhöhung der Getreidepreise, die Zunahme der Ernteerträge usw. auf die Bodenpreise gehabt haben müssen, und den Grad der Einwirkung der verschiedenen Einflüsse genau gegeneinander abzugrenzen. So wünschenswert es ist, daß solche genauen Berechnungen angestellt werden könnten, so sehr muß man vor ihnen und ihren Ergebnissen warnen, solange wir nicht bessere Einblicke in die Entwicklung der Rentabilität bäuerlicher Anwesen tun können, als dies heute der Fall ist.

Auf zwei Punkte, deren Berücksichtigung bei solchen Berechnungen trotz ihrer außerordentlichen Wichtigkeit nur zu leicht außer acht gelassen werden kann, möchte ich kurz hinweisen. Zunächst darf man bei der Bemessung des Einflusses der gestiegenen Ernteerträge nicht die ganzen Ernteerträge von einem Hektar in zwei Jahren ohne weiteres einander gegenüberstellen. Es ist vielmehr in beiden Jahren derjenige Teil der Erntemenge in Abzug zu bringen, der als Saatgut, Viehfutter, Hinterkorn usw. nicht zum Verkaufe kommen kann, und nur die verkauften Getreidemengen, zu denen allenfalls das für

[1] Damit wird die Erzielung höherer Erträge ermöglicht und so wieder der Bodenwert erhöht (s. auch die Darlegungen S. 412/413 über den Zusammenhang zwischen Bodenpreis und Mobiliarwert), und vielleicht kann man auf diese Weise zu einem Nachweise kommen, daß die Erhöhung der Getreidezölle — alles in allem betrachtet — für die Erziehung der Landwirtschaft sehr nützlich gewesen ist und daß die Erhöhung des Gesamtbodenwertes auch innerlich berechtigt ist. Auf diese Weise könnte man den „Freihändlern" ihr wirksamstes Argument, daß die Getreidezölle eine Schraube ohne Ende darstellen, nehmen. Das vorhandene Material reicht jedoch zu einem solchen Nachweise nicht aus.

[2] Vor allem darf man nicht die plötzliche Zunahme der Inventarwerte in der Ebene in den Jahren 1905 und 1906 im Sinne der vorigen Anmerkung ausnutzen. Davor muß unter Hinweis auf das S. 415/417 Gesagte ausdrücklich gewarnt werden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

die eigene Nahrung verwendete Korn hinzugerechnet werden kann, dürfen miteinander verglichen werden. Da der in Abzug zu bringende Teil der Ernte bei verschiedenen Erträgen ungefähr gleich bleibt, so würde sich bei richtiger Berechnung ergeben, daß der Vorteil, den der Bauer von der Steigerung der Erträge gehabt hat, viel größer ist, als es zunächst den Anschein haben möchte, und daß er ebenso groß, wenn nicht größer ist als der Vorteil, den er von der Erhöhung der Preise gehabt hat[1].

Ferner der Einfluß der Entwicklung des Viehstandes und der Viehpreise: Es mag zunächst vielleicht richtig sein, daß die Qualitätsverbesserungen des Viehstapels unberücksichtigt gelassen werden, obwohl man dabei nicht nur an eine Zunahme der Güte, sondern ebensowohl des Gewichtes der einzelnen Tiere zu denken hat. Auch von dem Unterschiede in der Entwicklung der Preise für Lebendgewicht und Schlachtgewicht soll abgesehen werden. Verfehlt ist es aber, der Zunahme der Viehpreise nur einen Einfluß auf die Inventarwerte zugestehen zu wollen.

Wenn zum Beispiel bei einem Anwesen 10 Stück Rindvieh sich befinden, deren Wert für das Stück 1900 durchschnittlich 250 Mk. und 1910 etwa 325 Mk. betragen hat, dann ist allerdings zunächst nur der Wert des Viehbestandes[2] um 30 % gestiegen. Es wird aber auch jährlich etwas Vieh verkauft, der dafür erzielte Erlös muß seit 1900 gleichfalls um 30 % gestiegen sein, und dementsprechend muß — bei sonst gleichen Verhältnissen — auch der Bodenpreis des ganzen

---

[1] Zur Erläuterung möge folgendes Beispiel für Roggenerträge dienen. Nehmen wir an, daß ein Hektar 1900 14 dz, 1907 18 dz hervorbringt; dann ist der Gelderlös aus einem ha bei einem Preise von 150 Mk. für den dz nach der ungenauen Berechnung um 28,5 % gestiegen. Zieht man aber beide Male vom Ertrage 4 dz als nicht zum Verkaufe gelangend ab, dann ergibt sich eine Steigerung des Gelderlöses infolge der Ertragssteigerung um 40 %, während er infolge der Erhöhung des Preises von 150 auf 190 Mk. nur um 26,6 % gestiegen ist. Dabei sind die Vorteile aus der Ertragssteigerung gerade beim Roggen viel größer, weil eine viel größere Menge dieser Getreideart in der eigenen Wirtschaft verbraucht wird als hier angenommen ist. (Vgl. dazu Dade in der Neuauflage von Roschers „Nationalökonomik des Ackerbaues" S. 767—788. Dade wird hier eher zu wenig als zu viel in Abzug gebracht haben.) Diese Menge ist bei den verschiedenen Getreidesorten verschieden groß und hängt außerdem von der Größe des Anwesens ab.

[2] Nicht auch des Inventars, dazu gehören noch Maschinen usw.; wenn deren Wert sich gleichgeblieben ist, dann kann der Inventarwert nur in geringerem Maße gestiegen sein.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anwesens in die Höhe gestiegen sein, in starkem Maße, wenn die Viehzucht die Haupteinnahmequelle für den Betrieb bildet, in schwächerem Grade, wenn sie hinter dem Ackerbau an Bedeutung zurücktritt.

Aber auch wenn das Verhältnis, in dem die Reinerträge gestiegen sind, genau berechnet werden könnte, würde es sich kaum mit dem Verhältnis decken, in dem die Bodenpreise wirklich gestiegen sind. Das könnte nur der Fall sein, wenn die Kaufkraft des Geldes und damit des für die landwirtschaftlichen Produkte erzielten Erlöses und der Zinsfuß sich nicht verändert hätten; das haben sie aber getan.

Zunächst hat man für gleiche Geldsummen seit 1900 immer geringere Waren- oder Arbeitsmengen erhalten[1]. Ein solches „Sinken des Geldwertes" muß auch preissteigernd auf den Boden gewirkt haben, wenn auch ein genauer Nachweis dafür sehr schwierig sein dürfte.

Im Anschluß an die Kaufkraft des Geldes habe ich auch die Entwicklung der Sparkasseneinlagen und der Darlehnskassenvereine untersucht, um einen Überblick über die Entwicklung des allgemeinen Wohlstandes oder richtiger der Kapitalkraft der Bevölkerung zu erhalten (s. Tab. XLIII und XLIV S. 491 und 492). Dabei ergibt sich vor allem bei den Darlehnskassen ein sehr starkes Steigen des Kapitalvermögens besonders seit 1905. Dies wird die Landleute zum Bezahlen höherer Bodenpreise veranlaßt haben. Man muß sich aber davor hüten, diesen Umstand neben die anderen Ursachen als gleichwertig für die Bodenpreis-

[1] Ich beschränke mich darauf, dies festzustellen, ohne einen statistischen Nachweis dafür zu bringen. Die Frage, ob und wieweit die Ursachen der Veränderung in dem Werte des Geldes oder der Waren zu suchen sind, kann hier nicht entschieden werden. Wieweit das internationale Steigen der Getreidepreise mit dem „Sinken des Geldwertes" zusammenhängt oder davon unabhängig ist, entzieht sich meiner Beurteilung, und damit auch die Frage, ob nicht oder wieweit vielleicht das Sinken des Geldwertes erste Ursache der Bodenpreissteigerung gewesen ist und die gestiegenen Getreidepreise erst sekundär in Betracht kommen.

Anm. zu nebenstehender Tabelle XLIII: Aus der großen Zahl der Angaben der Jahrbücher sind nur diejenigen herausgenommen, die auf die Kapitalflüssigkeit der Genossenschaftsmitglieder schließen lassen. Die errechneten Durchschnitte sind aber vielfach nicht genau, weil bei einigen Kassen nicht alle Zahlen angegeben waren. Von zuständiger Seite ist mir auch versichert, daß die Rechner einzelne Posten nicht immer in dieselben Spalten stellen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XLVIII. **Übersicht über die Entwicklung der Darlehnskassenvereine.**

(Zusammengestellt aus den Jahrbüchern des Reichsverbandes der deutschen landwirtschaftlichen Genossenschaften[1].)

Jahr	Zahl der Vereine	Mitgliederzahl	Durchschnittliche: Summe der an die Genossen auf feste Zeit geg. Darlehen am Ende des Jahres	Durchschnittliche: Höhe der Spareinlagen bei den Genossenschaften am Ende des Jahres	Durchschnittliche: Summe der im Jahre an die Genossen auf feste Zeit gegebenen Darlehen	Durchschnittliche: Summe der im Jahre an die Genossen geleisteten Rückzahlungen von fest befristeten Darlehen	Summe der im Jahre eingezahlten Spareinlagen	Durchschnittlicher Überschuß der eingezahlten Einlagen plus Rückzahlungen von Darlehen über gegebene Darlehen. (Sp. 7 + Sp. 8 − Sp. 6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Bezirke der Ebene (außer Straubing).					
1900	11	(11)[2] 45,2	(10) 23 369	(7) 14 120	(11) 8 780	(11) 5 895	(7) 7 400	+ 4 515
1901	12	(12) 47,6	(12) 27 200	(7) 19 400	(12) 14 290	(12) 7 345	(6) 7 895	+ 950
1902	13	(13) 52	(13) 30 400	(7) 25 800	(13) 12 810	(13) 7 550	(6) 12 700	+ 7 440
1903	14	(14) 53,6	(14) 35 050	(8) 33 950	(13) 14 500	(14) 7 745	(8) 18 350	+ 11 595
1904	14	(14) 58,8	(14) 44 085	(8) 44 500	(12) 21 000	(13) 10 550	(9) 17 150	+ 6 700
1905	15	(15) 63,2	(15) 65 505	(15) 67 850	(15) 28 950	(14) 13 521	(15) 30 400	+ 14 971
1906	15	(15) 72	(15) 72 500	(15) 84 950	(15) 27 200	(15) 13 010	(15) 39 400	+ 25 210
1907	15	(15) 84,3	(15) 91 100	(15) 94 950	(15) 33 350	(15) 14 090	(15) 38 200	+ 18 940
1908	16	(16) 79,2	(15) 104 100	(16) 107 050	(15) 37 010	(15) 21 740	(16) 43 500	+ 28 230
1909	16	(16) 84,6	(16) 114 100	(14) 131 500	(15) 31 600	(13) 22 550	(14) 55 450	+ 46 400
1910	15	(15) 93,4	(14) 145 900	(15) 150 100	(14) 43 800	(14) 21 195	(13) 65 200	+ 42 595
			Waldbezirke.					
1900	11	(11) 92,8	(10) 15 154	(10) 14 336	(11) 29 190	(11) 17 850	(9) 7 100	− 4 240
1901	11	(11) 103,1	(11) 69 350	(10) 19 611	(10) 36 382	(11) 20 050	(10) 8 902	− 7 430
1902	11	(11) 114,8	(11) 73 500	(9) 39 780	(9) 25 700	(11) 26 050	(9) 17 300	+ 17 650
1903	11	(11) 123,0	(11) 90 650	(9) 58 450	(9) 53 150	(10) 26 801	(8) 34 000	+ 7 651
1904	11	(11) 130,3	(11) 105 950	(8) 59 350	(11) 41 250	(10) 29 378	(7) 31 350	+ 19 478
1905	11	(11) 138,2	(11) 117 500	(11) 137 000	(11) 43 300	(11) 32 400	(11) 48 000	+ 37 100
1906	11	(11) 144,9	(11) 103 100	(11) 142 100	(11) 34 200	(11) 33 700	(11) 61 050	+ 60 550
1907	11	(11) 148,9	(11) 118 450	(11) 163 500	(10) 64 048	(10) 47 233	(10) 56 563	+ 39 748
1908	11	(11) 156,0	(11) 139 500	(11) 178 210	(10) 53 854	(10) 35 212	(10) 66 420	+ 47 778
1909	11	(11) 163,5	(11) 148 650	(10) 135 375	(9) 45 850	(10) 30 918	(3) 48 900	+ 33 968
1910	13	(13) 155	(13) 148 950	(13) 180 030	(12) 46 200	(13) 39 700	(13) 54 450	+ 47 950

[1] S. Anm. auf S. 490.

[2] Die in Klammer gesetzten Zahlen geben die Zahl der Kassen an, aus deren Angaben die Durchschnitte berechnet sind.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XLIV.

Die Entwicklung der Spareinlagen und deren Verzinsung in den Distriktssparkassen [1].

Distriktive Sparkasse	Jahr	Zahl der Einleger am Schlusse des Jahres	Neue Einlagen Mk.	Rückzahlungen von Einlagen Mk.	Auf 100 Einleger trifft ein Mehr bzw. Weniger an Einzahlungen als an Rückzahlungen Mk.	Zinsfuß %
Dingolfing	1900	1 573	189 659	140 542	3 130	3½
	1901	1 575	175 583	146 554	1 795	3½
	1902	1 653	236 543	148 939	5 290	3½
	1903	1 771	325 625	141 103	8 390	3½
	1904	1 885	318 369	168 334	7 960	3½
	1905	2 003	358 387	189 448	8 920	3½
	1906	2 082	406 978	216 676	9 140	3½
	1907	2 141	294 361	266 540	1 295	3½
	1908	2 154	279 534	311 262	— 1 012	3½
	1909	2 127	283 146	270 758	582	3½
	1910	2 117	253 323	225 646	1 360	3½
Landau a. d. Isar	1900	1 152	177 385	179 246	— 161	3⅓
	1901	1 210	181 176	139 046	3 490	3⅓
	1902	1 280	193 649	148 657	3 480	3⅓
	1903	1 397	244 518	165 683	5 640	3⅓
	1904	1 538	234 098	158 726	4 910	3⅓
	1905	1 642	263 356	195 143	4 140	3⅓
	1906	1 669	200 246	146 670	3 205	3⅓
	1907	1 744	252 902	204 615	2 760	3½
	1908	1 800	235 953	208 035	1 551	3½
	1909	1 866	226 914	226 453	25	3½
	1910	1 882	271 093	233 523	2 053	3½
Regen	1900	2 208	341 614	227 957	5 150	3½
	1901	2 266	379 982	235 649	6 350	3½
	1902	2 325	381 096	245 161	5 860	3½
	1903	2 416	426 822	269 254	6 540	3½
	1904	2 421	405 371	352 770	2 175	3½
	1905	2 489	487 995	337 718	6 040	3½
	1906	2 585	544 595	279 648	10 250	3½
	1907	2 613	395 100	360 118	1 392	3½
	1908	2 630	369 536	390 055	— 780	3½
	1909	2 639	544 759	509 755	1 325	3½
	1910	2 688	515 499	422 944	3 440	3½
Viechtach	1900	1 382	97 050	80 667	1 184	3
	1901	1 442	96 491	80 250	1 125	3
	1902	1 540	136 013	84 041	3 370	3
	1903	1 572	133 758	127 580	393	3
	1904	1 628	113 189	87 314	1 590	3
	1905	1 619	120 880	107 811	808	3
	1906	1 732	203 628	105 248	483	3¼
	1907	1 790	179 319	143 465	2 005	3⅓
	1908	1 833	178 851	121 249	3 145	3⅓
	1909	1 948	214 608	129 884	4 360	3⅓
	1910	1 985	187 938	130072	2 922	3½

[1] Diese Tabelle ist z. T. (Jahr 1900, 1901, 1904, 1906) aus d. Ztschr. d. Kgl. Bayr. Statist. Landesamtes zusammengestellt, zum andern Teile aus entsprechenden, nur nicht zum Drucke gelangten Tabellen des Kgl. Statist. Landesamtes, das mir in dankenswerter Weise deren Einsichtnahme gestattete.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

steigerung zu setzen. Denn das Steigen des Wohlstandes ist zum großen Teile nur eine Folge der gestiegenen Getreidepreise und der daraus entstandenen Möglichkeit, größere Summen zurückzulegen; in dem Steigen des Kapitalvermögens hat man daher ebensosehr eine Parallelerscheinung wie eine Ursache zu dem Steigen der Bodenpreise zu sehen. Nur das über das sonstige Maß hinausgehende Steigen der Preise für Parzellenwirtschaften in der Ebene könnte man durch die Zunahme des Wohlstandes erklären wollen. Indessen wäre es dann seltsam, weshalb die kleinsten Anwesen nicht ebensosehr im Walde teurer geworden sind, wo der Wohlstand zum mindesten in demselben Maße gestiegen zu sein scheint wie in der Ebene.

Ferner hat der Zinsfuß eine gewisse Bedeutung für den Bodenpreis. Wenn nämlich der Zinsfuß steigt, dann muß der Bodenpreis sinken, wenn die Bodenerzeugnisse ihren Wert nicht verändern; denn je höher der Zinsfuß ist, mit dem der Reinertrag kapitalisiert wird, um so niedriger ist dessen Kapitalwert[1]. Und wenn umgekehrt der Zinsfuß fällt, dann muß der Boden teurer werden.

Solche Einflüsse werden vor allem bei kapitalistisch bewirtschafteten Gütern hervortreten und immer weniger Bedeutung haben, je mehr eine Landstelle hauptsächlich als Gelegenheit zur Verwertung der eigenen Arbeitskräfte angesehen wird. Dies ist zwar in den behandelten Bezirken schon sehr häufig der Fall. Ein Außerachtlassen des Zinsfußes scheint aber doch nicht gerechtfertigt zu sein.

Der allgemeine Landeszinsfuß ist seit 1900 gestiegen.

Dies ergibt sich zunächst für ganz Deutschland aus dem Zinssatze der Pfandbriefe (s. Tab. XLV S. 494), ferner für die behandelten Bezirke aus dem Steigen des Zinsfußes der Sparkassen (s. Tab. XLIV), der landwirtschaftlichen Zentralgenossenschaft in München, einiger Dar-

[1] Ein besonderer Umstand übrigens, der trotz steigenden Zinsfußes beim Wegfall sonstiger Einflüsse die Bodenpreise steigen lassen kann, zeigt sich in einigen Fällen, die in den Jahren eines sehr hohen Zinsfußes auf dem Aktienmarkte und damit eines niedrigen Kursstandes der größtenteils $3^1/_2$%igen Pfandbriefe, vor allem 1906 und 1907, vorgekommen sein sollen! Da haben Güterhändler Höfe mit hoher Belastung durch Hypotheken eines Pfandbriefinstitutes gekauft; und weil nun die Pfandbriefe zur Rückzahlung der Schuld weit unter dem Nennwerte zu haben waren und diese Tatsache den Bauern nicht klar war, so konnte ihnen unbedenklich ein höherer Preis angeboten werden. Denn das, was als Differenz zwischen den Schulden und den Preisen mehr in bar bezahlt wurde als sonst, konnte ja — vielleicht in noch höherem Maße — wieder eingebracht werden bei Rückzahlung der Pfandbriefschulden.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XLV. **Verteilung der Pfandbriefe nach dem Zinssatze.**

(Nach den Bilanzen der deutschen Hypothekenbanken entnommen [und berechnet] aus dem Statistischen Jahrbuch für das Deutsche Reich. Jahrgang 1911 Seite 313.)

Jahr	Es waren ausgegeben Pfandbriefe absolut (in Millionen Mark) überhaupt	zu einem Zinsfuße von 3,2 % und weniger	3,6 % und 3½ %	3¾ %	4 %	4½ %	5 %	in Prozentzahlen überhaupt	zu einem Zinsfuße von 3,2 % u. weniger	3,6 u. 3½ %	3¾ %	4 %	4½ %	5 %
1900	6 362,1	—	3930,4	3,2	2419,4	7,1	2,0	100	—	61,9	0,	38	0,1	0,
1901	6 531,9	—	3786,1	2,8	2735,2	6,0	1,8	100	—	58	0,	41,9	0,1	0,
1902	6 836,6	4,0	3797,0	2,4	3025,9	5,7	1,6	100	0,1	55,4	0,	44,4	0,1	0,
1903	7 288,1	3,7	3966,6	58,9	3252,7	5,0	1,2	100	0,	54,6	0,8	44,6	0,1	0,
1904	7 723,0	3,5	4062,4	95,7	3555,5	4,8	1,1	100	0,	52,6	1,2	46,1	0,	0,
1905	8 227,9	4,3	4202,4	139,9	3875,7	4,6	1,0	100	0,	51,1	1,7	47,1	0,	0,
1906	8 568,9	4,1	4237,4	158,0	4164,3	4,2	0,9	100	0,	49,4	1,9	48,6	0,	0,
1907	8 830,7	3,9	4136,6	151,4	4521,3	16,7	0,8	100	0,	46,8	1,7	51,2	0,2	0,
1908	9 311,9	3,7	4027,0	149,1	5087,9	43,4	0,8	100	0,	43,3	1,6	54,6	0,5	0,
1909	9 835,3	3,1	3913,4	143,1	5732,0	43,0	0,7	100	0,	39,8	1,5	58,3	0,4	0,
1910	10 316,9	3,0	3802,4	138,1	6330,4	42,3	0,7	100	0,	36,9	1,3	61,4	0,4	0,

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

lehnskassenvereine[1] und endlich aus der oben[2] dargelegten Bewegung des Zinsfußes bei Privathypotheken; der Durchschnittskurs der $2^1/_2$ und 3prozentigen Reichsanleihe[3] läßt aus dem Steigen auf und über pari bzw. dem Fallen unter pari den Schluß ziehen, daß das bis 1900 überall bemerkbare Sinken des Landeszinsfußes sich bis 1903 hingezogen, dann aber einem starken Steigen Platz gemacht hat.

Entsprechend dieser Entwicklung müßten seit 1900 oder mindestens seit 1903 die Bodenpreise beim Wegfall anderer Einflüsse gesunken sein. Da das Umgekehrte der Fall ist, so muß man die Wirkung der Zunahme der Reinerträge, d. h. vor allem der zum Teil künstlich erhöhten Getreidepreise, auf die Bodenpreise noch höher anschlagen.

Endlich kann es für die Bewegung der Bodenpreise von Bedeutung sein, daß im Laufe der Jahre andere Personen mit anderen Wünschen als Käufer und Verkäufer aufgetreten sind. Hier mag daran erinnert werden, daß die Zunahme der Handelsgeschäfte der Erklärung bedurfte. Sie war gleichzeitig mit dem Steigen der Bodenpreise zu beobachten, und daher ist es zunächst sehr verführerisch, diese beiden Tatsachen miteinander zu verbinden und die gestiegenen Bodenpreise als Folge des vermehrten Güterhandels zu bezeichnen. Dieses ist auch häufig geschehen[4]. Demgegenüber bleibt aber dann noch mancherlei zu erklären. Wie kommt es, daß die Güterhändler erst mit dem Jahre 1906 eine so starke Tätigkeit entfaltet haben? Großen Gewinn haben sie von jeher gehabt. (Siehe Anhangstabelle D.) Wie kommt es, daß die Bewegung der Händlerpreise kaum anders verlaufen ist als die der Nichthändlerpreise und daß diese — abgesehen vom Jahre 1910 — eher stärker gestiegen sind als jene? Wie sollten endlich in den unteren Größenklassen der Anwesen die den gewöhnlichen Käufen an Zahl doch lange nicht gleichkommenden Handelsgeschäfte einen so starken Einfluß auf die Preisbewegung aller kleineren Anwesen haben?

[1] Einen statistischen Nachweis kann ich hierfür leider nicht bringen.

[2] S. oben S. 356.

[3] S. Stat. Jahrb. f. d. Deutsche Reich. 1906 und 1911. S. 222 bzw. 312.

[4] Am ausgeprägtesten von dem früheren Ministerpräsidenten Brettreich im bayrischen Reichsrat (Stenogr. Berichte über die Verhandlungen der Kammer der Reichsräte, 35. Landtagsversammlung des bayrischen Landtags. Beilagenband 6 S. 997).

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Es wird infolgedessen richtiger sein, anzunehmen, daß die beiden Erscheinungen Parallelerscheinungen sind und daß die beiden gemeinsame Ursache in dem sprunghaften Steigen der Getreidepreise und in der allgemeinen Entwicklung der Rentabilität der Landwirtschaftsbetriebe zu sehen ist.

Dieses wird von den Gegnern nicht ohne weiteres anerkannt werden; ferner wird fast bei jedem Gegenstande, der in den Handel kommt, diesem eine preistreibende Tätigkeit vorgeworfen; deshalb halte ich ein näheres Eingehen auf den Güterhandel und dessen ganze Organisation für berechtigt, um so mehr als es viele einander widersprechende Urteile darüber gibt[1].

Die Personen, die sich mit dem Güterhandel beschäftigen, bedürfen zunächst der Klarlegung. Helferich meint, sie gehörten im wesentlichen der Gruppe der unteren Agenten, Zigarrenhändler usw. an. Dieses stimmt jedenfalls nicht für die heutige Zeit und die von mir behandelten Bezirke. Ich möchte die Güterhändler vielmehr in drei Gruppen teilen. Der ersten Gruppe gehören die israelitischen Händler an, die vor allem in der Ebene am häufigsten Träger der Güterhandelsgeschäfte sind und besonders häufig die aufgekauften Anwesen zertrümmern. Diese Händler wohnen zum größten Teile außerhalb Niederbayerns, meistens mehrere zusammen, — wie denn auch meistens eine Zertrümmerung von mehreren zusammen vorgenommen wird (wenn dies auch nicht immer im Grundbuch erscheint), und wie auch sämtliche Händler eine Art Ring bilden und sich nicht gegenseitig „ins Gäu gehen", — und zwar lassen sie sich besonders in größeren Verkehrszentren nieder, so z. B. in Nürnberg, Fürth, Augsburg, Crailsheim, Regensburg, Straubing, Fischach, Gunzenhausen, Butten-

[1] An Literatur nenne ich hier vor allem: a) J. Pfleger, Die Güterzertrümmerung in Bayern. München 1904. b) Ein Referat von Prof. Helferich über die Güterzertrümmerung in der Sitzung des Generalkomitees des Landwirtschaftlichen Vereins in Bayern (= bayrischer Landwirtschaftsrat) vom 18. März 1892. c) v. Lerchenfeld Köferung: Die Güterzertrümmerung und die bayrische Landwirtschaft. München 1907. d) Den oben erwähnten Bericht über die Verhandlungen der bayrischen Reichsratskammer. e) Die amtliche Zertrümmerungsstatistik, veröffentlicht im Statistischen Jahrbuch für das Königreich Bayern und in der Zeitschrift des Kgl. Bayr. Statist. Bureaus (dort findet sich auch im Jahrg. 1909, S. 32 ff. eine Abhandlung von Bezirksamtsassessor Dr. Schmelzle über die Güterzertrümmerung). Endlich in allen agrarischen Zeitschriften in jedem Jahrgang verstreute Bemerkungen, von denen mir am sachkundigsten die Ausführungen in der Zeitschrift für Agrarpolitik, 1910, S. 155 zu sein scheinen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wiesen usw.; je einer wohnt sogar in Mannheim und in der Rheinpfalz. Diese Leute sind fast immer ausgebildete Kaufleute und verfügen entweder selbst über große Kapitalien oder genießen einen sehr großen Kredit. Jedenfalls kommt es bei ihnen verhältnismäßig selten vor, daß sie die gekauften Anwesen nicht gleich bezahlen und die vorhandenen Schulden nicht schnell abtragen. Die Bauern in der Ebene bevorzugen den geschäftlichen Verkehr mit dieser Gruppe, weil sich dabei alles sehr glatt abwickelt.

Eine zweite Gruppe stellen dann intelligente und kapitalkräftige Eingesessene dar, die, durch hohe Gewinne der Güterhändler gelockt, auch ihr Glück im Güterhandel haben versuchen wollen. Es handelt sich hier meist um Brauerei- oder Mühlenbesitzer oder sonstige Gewerbetreibende mit oder ohne gleichzeitigen Landwirtschaftsbetrieb, die durch ihren gewerblichen Betrieb sehr viele Beziehungen zur Landbevölkerung haben; auch einige Landwirte finden sich in dieser Gruppe, die dann sehr häufig auch ihr eigenes Anwesen zerschlagen. Endlich kann man auch einige Holzhändler in diese Gruppe einreihen, die waldreiche Anwesen aufkaufen, um sie nach mehr oder weniger gründlicher Abholzung des Waldes ganz oder zerstückelt weiter zu verkaufen. Bei allen diesen Leuten ist meistens eine ziemliche Kapitalkraft vorhanden (manche unter den Brauern sind Geldgeber der ganzen Gegend), jedoch kommt ab und zu ein zu großes Eingehen von Verbindlichkeiten vor, unter denen dann ein Zusammenbrechen erfolgt. Manche dieser Leute werden als Wohltäter einer weiten Umgegend gepriesen und genießen ein unbeschränktes Vertrauen; vor allem ist das in den Waldbezirken — entsprechend ihren patriarchalischen Sitten — der Fall, in denen die jüdischen Güterhändler hinter ihnen sehr zurücktreten müssen.

Die dritte Gruppe entspricht etwa den Personenkategorien, aus denen Helferich ausschließlich die Güterhändler sich zusammensetzen läßt. Es sind dies — freilich nicht Zigarrenhändler, sondern — kleine Viehhändler, „Schmuser“ und wie diese Leute sich sonst nennen. Diese Gruppe hat aber sehr wenig Bedeutung. Die ihr angehörenden Personen sind wenig kapitalkräftig, und es entstehen bei der Bereinigung des Grundbuches oft ziemlich viele Schwierigkeiten.

Auf der anderen Seite stehen die Landwirte, die ihr Anwesen verkaufen. Diese hat man oft als solche bezeichnet, die überschuldet waren, sich in einer drückenden Abhängigkeit von einem Güterhändler be-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

fanden oder infolge einer sonstigen Notlage ihr Anwesen an ihn verkauften. Die amtliche Statistik glaubt besonders aus den Ursachen zum Verkaufe auf eine ungünstige wirtschaftliche Lage der Verkäufer schließen zu können. Es müssen aber zunächst die von den Dorfbürgermeistern stammenden Angaben über die Verkaufsursachen mit sehr großem Mißtrauen betrachtet werden, und da bei etwa 25 % aller Fälle überhaupt keine Ursachen angegeben sind (diese liegen dann nach meiner Erfahrung kaum in einer Überschuldung usw.), so hat eine derartige Statistik keinen allzu großen Wert. Vor allem aber dürfen aus den Ursachen zum Verkaufe an einen Güterhändler erst dann besondere Schlüsse gezogen werden, wenn man auch über die Ursachen zu sonstigen Verkäufen unterrichtet ist und beides vergleichen kann. Das kann man aber nicht. Unter diesen Umständen muß man an dem Schlusse festhalten, zu dem die oben geschilderten Ergebnisse der Eigentumswechsel-, Hypothekar- und Preisstatistik zwingen, daß nämlich in erster Linie seßhafte und gutgestellte Landleute, deren Land sich in gutem Zustande befindet, ihre Anwesen an die Güterhändler verkaufen (s. oben S. 391/92, 412, 458).

Es muß ferner aufs äußerste bestritten werden, daß die Landwirte, die von den Güterhändlern etwas kaufen, in deren wirtschaftliche Abhängigkeit geraten. Die Güterhändler stunden freilich in den meisten Fällen den Kaufpreis ziemlich vollständig, aber sie hüten sich wohl, dies zur Ausübung irgendeines Druckes zu benutzen, da sie sich dadurch bei ihren künftigen Geschäften nur selbst schaden würden. Zu einem nicht geringen Teile werden die Kaufschillinge auch an Sparkassen und kleinere Privatbanken abgetreten.

Die Gründe für das Vorhandensein einer so ausgeprägten Vermittlungstätigkeit im Handelsverkehr mit dem landwirtschaftlichen Boden müssen in der Psychologie des niederbayrischen Bauern gesucht werden. In geschäftlichen Dingen ziemlich schwerfällig, wird es ihm meistens so gut wie unmöglich, bei der geringen Nachfrage nach großen Anwesen seinen Hof, wenn er dieses wünscht, zu verkaufen oder der Schwierigkeiten einer Zerschlagung Herr zu werden. Da greift der Güterhändler ein, der seinerseits infolge des Unterschiedes zwischen dem Hektarpreis für große Anwesen und kleinere Stückländereien bei Entfaltung einer geschäftlichen Regsamkeit und Gewährung von hohem Kredit große Gewinne aus einer Zertrümmerung zu erzielen vermag.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die kleinen Söldner usw. sind andererseits auch eher bereit, mit einem Auswärtigen in Handelsbeziehungen zu treten als mit einem Nachbar, von dem sie fürchten, übervorteilt zu werden, und dem sie nicht gerne Einblick in ihre persönlichen Verhältnisse gewähren.

Auf diese Weise verschwinden die großen Anwesen und vergrößern sich die kleineren und mittleren Anwesen, und dieser Vorgang entspricht den tatsächlichen Bedürfnissen, da bei den größeren Anwesen der Mangel an Betriebskapital einer intensiven Bewirtschaftung besonders entgegensteht. Es wird freilich viel von den Nachteilen geredet, die eine unzweckmäßige Bildung des Restgutes mit sich bringen müsse, und es wird behauptet, daß jedes Restgut im Verhältnis zu seiner Fläche zu viele Gebäude habe. Das wird jedoch in der Ebene zum Teil dadurch vermieden, daß die Gebäude eines großen Anwesens nach dessen Zertrümmerung gegen die Gebäude eines mittelgroßen und diese manchmal wieder gegen diejenigen eines noch kleineren Hofes eingetauscht werden; im Walde hingegen besteht der Gebäudekomplex eines größeren Hofes meistens aus mehreren Häusern, die zum Teil zur Aufnahme der Altenteiler und der Hintersassen gedient haben, und durch deren Abtrennung werden mehrere Restgüter aus einem Anwesen gebildet[1].

Es darf aber auch eine andere Seite am Güterhandel nicht verschwiegen werden: in einer großen Anzahl von Fällen ist der Kauf eines Anwesens nur infolge einer Übereilung geschehen. Ich kenne ziemlich viele Fälle, in denen ein Bauer, der sich vorher vielleicht leise mit Verkaufsabsichten getragen hat, durch ein plötzliches hohes Angebot verlockt wurde, sofort sein Anwesen zu verkaufen; nachher hat sich dann eine große Reue darüber eingestellt, die in einigen Fällen so starke Formen annahm, daß eine zeitweilige Überführung in ein Irrenhaus nötig wurde. Ebenso ist eine Übereilung der Parzellenkäufer sehr häufig zu bemerken.

Hiermit komme ich zu dem starken Anschwellen der Güterhandelsgeschäfte im Zusammenhang mit dem Steigen der Bodenpreise. Ich verweise dabei zunächst auf die in Hopfenbaugegenden gemachte und allgemein anerkannte Beobachtung, daß mit einem starken Steigen

[1] Man beachte in der Anhangstabelle D alle die Fälle, in denen mehrere Anwesen zusammengefaßt sind. S. auch oben S. 349, 409/10.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der Hopfenpreise ein außerordentlich häufiger Grundstückswechsel und eine starke Bodenpreissteigerung Hand in Hand geht; es sind dann in Erwartung mehrerer solcher Jahre hauptsächlich alle kleineren Landwirte bestrebt, auf jeden Fall Land zuzukaufen; auf der anderen Seite gibt es viele größere Bauern, die infolge familiärer oder sonstiger Umstände, z. B. infolge Dienstbotenärgers, wünschen, ihr Anwesen loszuschlagen; sie tun dieses sofort, wenn sie einen hohen Preis erhalten können und einen Konjunkturgewinn machen zu können glauben; die Annahme allein, daß ein solcher gemacht werde, vermag schon einen Bauern zum Verkaufe seines Hofes zu verlocken.

Genau dieselben Stimmungen finden sich in Ackerbaugegenden bei steigenden Getreidepreisen, nur in geringerem Maße, da sich bei ihnen kein so starkes Emporschwellen wie bei den Hopfenpreisen zeigt. Eine Zeit steigender Produktenpreise ist also der richtige Augenblick für den Güterhändler, da er dann, aber auch nur dann damit rechnen kann, die Stückländereien bei einer Zertrümmerung unbedingt und in kurzer Zeit[1] losschlagen und so lediglich durch Ausnutzung der Unterschiede in den Hektarpreisen einer großen und kleinen Fläche einen großen Gewinn erzielen zu können.

Darauf und in einer sehr großen Anzahl von Fällen auf dem stückweisen Verkaufe des Inventars, wodurch ein hoher Erlös erzielt wird, sowie im Walde auf dem Verkaufe des Holzes beruht der Gewinn des Händlers ganz allein, und es ist durchaus falsch, wenn man ihn nur durch eine Verteuerung des Bodens erklären will oder andererseits aus dem Gewinne der Güterhändler die Verteuerung des Bodens berechnen und erklären will, wie dies Brettreich in seiner oben erwähnten Rede getan hat. Nur soviel ist richtig, daß mit einem plötzlichen Verschwinden des Güterhandels die Bodenpreise wahrscheinlich sinken würden, da dann die großen Anwesen kaum mehr verkauft werden könnten. Das Vorhandensein des Güterhandels hat es wohl auch nur möglich gemacht, daß die Bodenpreise zu einer solchen Höhe sich entwickelt haben, aber Ursache zu ihrem Steigen ist er nicht gewesen. Nur die erwähnte Preissteigerung für Stückländereien bei den Zertrümmerungsverkäufen in der Ebene im Jahre 1910 könnte eine Ausnahme hiervon bilden. Es wäre möglich, daß die Händler

[1] Das ist sehr wesentlich, da eine längere Verwaltung sehr viel Geld kostet.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

unter dem besonders anfänglich starken Drucke des Güterzertrümmerungsgesetzes zu hohen Preisforderungen bestimmt worden sind[1] [2].

Weiter wird häufig die Vermehrung der Bevölkerung zur Erklärung einer Bodenpreissteigerung angeführt. Dies kann zunächst so verstanden werden, daß die allgemeine Bevölkerungszunahme das Steigen der Getreidepreise hervorgerufen hat und daher vor dieser als erste Ursache für das Steigen der Bodenpreise in Betracht kommt. Es wird aber meistens so aufgefaßt, daß die vermehrte Nachfrage der größeren Volksmenge, der keine Vermehrung in dem anzubietenden Boden entgegensteht, unmittelbar die Verteuerung des Bodens hervorgerufen hat. Diesen Grund halte ich aber für die Zeit von 1900 bis 1910 in dem Erhebungsgebiet nicht für besonders wichtig.

Es ist zunächst bedenklich, nur die Bevölkerungszahl an sich zu beobachten ohne Heranziehung einer Statistik über die Entwicklung der selbständigen Haushaltungen, die nicht so stark zugenommen haben wie die Bevölkerungszahl. Vor allem aber ist die Bevölkerungsvermehrung in besonderem Maße den Städten und solchen Orten zugute gekommen (vgl. Tab. XLVI), in denen die kleinen, mehr lediglich als Häuser anzusprechenden Anwesen überwiegen, und da mag denn auch die Bewegung dieser Häuserpreise im Zusammenhange stehen mit der Bevölkerungsvermehrung.

---

[1] Welche Wirkungen das Güterzertrümmerungsgesetz seitdem gehabt hat und weiter haben wird, läßt sich aus dem erhobenen Material nicht erkennen. Die Zahl der Zertrümmerungen ist nach der amtlichen Zertrümmerungsstatistik jedenfalls zurückgegangen. Über den Einfluß dieses Rückganges auf die Bodenpreise vermag ich nichts zu sagen, da mir die tatsächlichen Unterlagen hierfür fehlen. Zu einem endgültigen Urteil über das Gesetz wird man erst kommen dürfen, wenn die unsichere Übergangszeit überwunden ist, was wohl noch kaum der Fall ist. Vgl. darüber den Artikel in den Münchener Neuesten Nachrichten Nr. 311, Vorabendblatt vom 21. Juni 1913.

[2] Für die Betrachtung der Anhangstabelle D möchte ich noch erwähnen, daß bei ihrer Aufstellung die Unkosten der Güterhändler nicht beachtet sind und diese daher ebenso wie die in einigen Bezirken noch abzuziehenden Bodenzinse den Reingewinn bzw. Verlust beträchtlich niedriger bzw. höher erscheinen lassen würden als den errechneten Rohgewinn bzw. Verlust. Neben dem Erlös aus den Immobilien muß auch das Schicksal der Mobilien betrachtet werden; da läßt sich manchmal bemerken, daß beim Kaufe des Güterhändlers ein Preis für Mobilien nicht ausgeschieden ist, wohl aber beim Verkaufe des Restgutes.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Tabelle XLVI. **Die Bewegung der Bevölkerung**[1].

Bevölkerungsziffer nach der Zählung von	Gemeinden				
	Deggendorf		Dingolfing		Landau
	ländliche	städtische	ländliche	städtische	ländliche
1900	14 413	1 604	10 445	928	7333
1905	14 426	1 754	10 495	991	7578
1910	14 706	1 820	10 669	1 003	8808

Tabelle XLVI (Fortsetzung).

Bevölkerungsziffer nach der Zählung von	Gemeinden				
	Regen		Straubing	Viechtach	
	ländliche	städtische	ländliche	ländliche	städtische
1900	17 031	10 063	12 543	18 705	3387
1905	17 643	10 598	14 217	19 388	3513
1910	17 654	11 218	13 528	19 811	3660

[1] Nur die Bevölkerung der tatsächlich behandelten Gemeinden ist berücksichtigt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle A.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A 1. Preis- und Verschuldungs-

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900	29	1,371	62 439	45 500	49 500	} 100	} 100
1901	29	1,052	55 650	52 800	63 550		
1902	20	0,798	32 111	40 200	68 450	82	132
1903	28	0,920	56 290	61 200	74 500	116	144
1904	29	1,363	53 737	39 450	59 200	81	114
1905	24	0,952	51 015	53 600	93 550	110	181
1906	42	1,606	102 365	63 800	95 000	131	183
1907	35	1,580	154 570	97 800	103 000	200	199
1908	43	1,670	89 509	53 650	78 000	110	150
1909	30	1,153	75 037	65 100	81 000	134	156
1910	44	1,869	117 329	62 800	82 500	129	159
							Art des Besitz-
1900 1901	2	0,079	2 700	34 180	35 005	100	100
1902 1903	7	0,478	10 000	20 870	24 724	61	71
1904 1905	10	0,523	18 360	35 080	31 075	103	89
1906 1907	16	0,923	29 408	31 850	37 281	93	107
1908 1909	13	0,635	28 700	45 200	52 537	132	150
1910 1911	7	0,242	16 400	67 800	69 000	198	197
							Art des Besitzwechsels:
1900 1901	3	0,198	5 750	29 030	31 100	100*	100
1902 1903	2	0,106	3 500	33 000	32 150	114	103
1904 1905	14	0,800	21 380	26 750	29 375	92	94
1906 1907	13	0,649	25 540	39 300	62 058	135	199
1908 1909	15	0,813	47 800	58 850	69 059	201	222
1910 1911	12	0,395	31 450	79 500	107 000	274	344

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

statistik für Landgüter.

Größenklasse: 0,0—0,1 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Kauf.						
—	—	—	—	21	72	25 287
—	—	—	—	17	59	18 271
—	—	—	—	14	70	10 496
—	—	—	—	19	68	30 087
—	—	—	—	19	66	17 209
—	—	—	—	12	50	13 262
4	9,5	9 300	46 000	33	79	40 916
4	11,4	12 600	55 900	24	69	42 509
3	7	1 950	17 920	30	70	21 979
3	10	1 500	14 610	20	66,6	20 184
4	9,1	7 620	26 015	34	77	45 269
wechsels: Handelskauf.						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1	14	500
—	—	—	—	3	30	2 914
2	12,5	264	2 590	2	12,5	2 342
—	—	—	—	4	31	5 600
—	—	—	—	5	63	4 498
Handelsverkauf.						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
1	7,1	100	1 640	5	35	3 620
—	—	—	—	1	7,7	1 000
—	—	—	—	5	33,3	5 300
—	—	—	—	3	22	1 271

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1. Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. Mittel %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. ungew. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten Anwesen %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen im Verhältnis z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen im Verhältnis z. Werte gewogenes Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900	6	21	8 034	54	51	63	50	54	24 300	27 200
1901	11	39	10 042	61	45	64	53	51	26 900	43 450
1902	5	25	3 975	59	56	65	55	45	18 190	39 500
1903	5	18	2 250	68	44	73	59	(58)	(35 110)	45 000
1904	3	9,7	4 180	53	56	59	42	(40)	(15 700)	30 950
1905	10	42	12 150	49	52	65	46	50	26 750	44 350
1906	14	33	20 195	51	59	68	61	(60)	(38 010)	44 200
1907	15	43	43 872	47	75	75	64	56	54 550	51 350
1908	12	28	12 900	48	50	63	48	(39)	(20 870)	33 150
1909	10	33,3	13 657	53	54	59	53	45	29 420	37 850
1910	14	32	21 319	56	51	63	59	57	35 700	43 950
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1902 1903	1	14	1 500	33	83	58	17	20	4 185	
1904 1905	—	—	—	49	—	49	15	16	5 565	
1906 1907	1	6	1 000	70	45	49	11	11	2 540	
1908 1909	—	—	—	67	—	67	21	20	8 920	
1910 1911	—	—	—	47	—	47	33	27	18 550	
										Art des Besitzwechsels:
1900 1901	2	66	2 500	—	70	70	47	44	12 610	
1902 1903	2	100	1 500	—	42	42	42	43	14 130	
1904 1905	8	56	8 600	41	81	85	61	57	15 295	
1906 1907	9	69	10 190	29	60	63	44	44	17 280	
1908 1909	10	66,6	19 050	37	69	67	58	51	30 000	
1910 1911	10	92	25 078	24	89	87	80	84	66 800	

[1] Die Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist (Sp. 34), sind bei den Spalten 23 und 24 und damit auch 26 infolge Vorkommens solcher Anwesen ungenau sind,

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,0—0,1 ha.

Inderziffern zu Spalte 24	Inderziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist.
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Kauf.								
} 100	} 100	6	—	8	4	9	2	—
		5	—	5	12	6	1	—
72	112	3	—	4	8	3	2	—
(139)	128	5	—	6	5	4	6	2
(62)	88	8	—	7	8	1	4	1
106	126	7	1	6	7	—	3	—
(150)	126	4	1	16	6	9	5	1
216	146	5	2	6	10	6	6	—
(82)	94	10	2	8	9	10	3	1
116	107	3	1	8	9	7	2	—
141	125	3	3	11	14	7	6	—
wechsels: Handelskauf.								
—		2	—	—	—	—	—	—
(100)		5	—	1	—	1	—	—
(134)		7	1	1	—	—	1	—
(61)		13	1	1	—	—	1	—
(213)		9	—	1	2	1	—	—
(414)		2	1	1	2	1	—	—
Handelsverkauf.								
100		1	—	1	—	1	—	—
112		—	—	2	—	—	—	—
121		4	—	3	1	2	4	—
137		4	—	4	2	1	2	—
238		2	—	5	4	1	3	—
530		1	1	—	2	3	5	—

ungewogenen Mitteln der Spalten 22 und 25 nicht berücksichtigt. Wo die Angaben der sind sie in Klammern gesetzt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	12	0,417	27 693	66 450	93 825	100	100
1902 1903	8	0,339	10 650	31 450	52 021	47	56
1904 1905	3	0,085	3 100	36 500	70 670	55	76
1906 1907	5	0,270	13 950	51 700	116 000	78	124
1908 1909	2	0,109	2 500	22 930	37 825	35	40
1910	9	0,347	20 600	59 400	73 355	89	78
							Größenklasse:
							Art des Besitz-
1900	18	3,615	40 008	11 070	13 480	100	100
1901	12	2,375	16 693	7 040	7 600		
1902	23	5,548	53 676	9 670	12 110	102	109
1903	26	5,985	52 324	8 745	14 580	92	131
1904	17	4,009	29 989	7 500	8 460	79	76
1905	13	2,593	32 610	12 585	13 610	133	123
1906	13	2,719	35 114	12 920	16 890	137	152
1907	18	3,666	44 112	12 020	15 511	127	140
1908	19	4,900	57 350	11 710	13 490	124	122
1909	20	5,474	81 471	14 900	20 750	157	186
1910	24	6,008	74 773	12 440	16 400	131	148
							Art des Besitz-
1900 1901	6	1,551	14 300	9 220	8 737	100	100
1902 1903	4	1,417	7 600	5 370	5 251	58	60
1904 1905	16	3,708	40 196	10 820	13 766	117	158
1906 1907	21	6,066	76 550	12 610	13 824	137	159
1908 1909	22	5,129	70 147	13 675	14 221	148	163
1910	9	1,838	23 315	12 690	18 150	137	208

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,0—0,1 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
echsels: Übergabe.						
—	—	—	—	6	50	4 780
—	—	—	—	7	87,5	4 330
—	—	—	—	3	100	1 240
2	40	3 700	38 865	4	80	5 400
1	50	200	9 500	1	50	700
1	11	200	3 920	7	78	11 845
,1—0,5 ha.						
echsels: Kauf.						
—	—	—	—	10	56	11 807
—	—	—	—	6	50	5 928
1	4	20	75	15	65	15 725
2	8	400	1 290	17	65	16 721
—	—	—	—	12	70	10 228
1	8	200	1 500	9	69	13 716
1	8	200	410	8	61	5 539
1	6,1	250	1 358	10	56	6 994
3	16	1 600	1 751	11	58	14 490
7	35	2 350	1 271	18	90	32 176
4	16	17 900	11 560	14	58	24 047
echsels: Handelskauf.						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	2	12,5	2 200
—	—	—	—	3	14	2 028
1	4,6	2 300	4 610	5	24	8 450
—	—	—	—	2	22	5 700

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1. Anwesen. Fortsetzung. Bezirke der Ebene.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältnis z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältnis z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältnis z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	3[2] 2	25 16,6	1084 380	34	25 28	46	23	21	14 010	—
1902 1903	4 1	50 12,5	1938 240	56	29 34	72	72	(59)	(18 510)	—
1904 1905	— 1	0 33	— 1600	46	— 100	46	46	40	14 600	—
1906 1907	3 2	60 40	4250 2120	44	39 24	73	58	70	35 750	—
1908 1909	— 1	0 50	— 200	58	— 17	58	29	28	6 420	—
1910	4 2	50 22	5950 2860	84	53 37	99	88	86	51 300	—
										Größenklasse: Art des Besitz-
1900	4	22	1 376	62	47	76	47	(33)	(3 655)	4 601
1901	3	25	1 850	66	32	49	45	(47)	(3 281)	5 600
1902	13	56	13 797	51	45	64	58	55	5 320	5 778
1903	10	38	17 780	57	56	70	59	66	5 760	9 130
1904	6	35	4 600	49	46	78	51	49	3 710	4 110
1905	4	31	5 650	62	45	67	56	59	7 445	8 565
1906	5	38	7 100	39	62	56	43	36	4 645	5 775
1907	9	50	10 492	43	43	63	45	40	4 760	7 860
1908	8	42	21 315	43	74	67	56	62	7 305	7 600
1909	3	15	5 515	49	39	55	50	46	6 900	10 310
1910	15	62	23 310	51	53	72	63	63	7 880	7 895
										Art des Besitz-
1900 1901	1	16	650	—	82	82	14	5	419	—
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	1	6	2 000	42	100	61	11	10	1 131	—
1906 1907	1	5	3 000	34	43	36	7	7	826	—
1908 1909	—	0	—	44	—	44	10	12	1 648	—
1910	1	11	2 000	88	50	75	25	33	4 190	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

[2] In den Spalten 16, 17, 18 und 20 geben die Ziffern in gewöhnlichem Druck die Fälle usw. der Leibgedinge.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,0—0,1 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist.
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Übergabe.								
100	—	6	1	5	—	—	—	—
(132)	—	—	1	—	3	1	2	1
104	—	—	—	2	1	—	—	—
255	—	1	—	1	1	1	1	—
46	—	1	—	—	1	—	—	—
365	—	1	—	2	—	3	3	—
0,1—0,5 ha.								
wechsels: Kauf.								
(100)	100	6	—	4	2	4	1	1
		1	—	1	3	5	1	1
(152)	116	2	—	7	9	1	4	—
(165)	182	4	1	5	6	7	3	—
(106)	82	2	—	5	6	3	1	—
(213)	171	2	1	4	2	3	1	—
(132)	116	3	2	2	4	1	1	—
(136)	157	5	—	2	7	3	1	—
(209)	152	3	2	1	5	—	8	—
(198)	206	2	1	7	7	3	—	—
(226)	158	3	2	3	5	8	3	—
wechsels: Handelskauf.								
100	—	5	—	—	—	1	—	—
—	—	4	—	—	—	—	—	—
270	—	13	1	—	1	—	1	—
197	—	17	—	4	—	—	—	—
393	—	17	—	4	1	—	—	—
1000	—	6	—	—	1	1	1	—

Fälle usw. der Abfindungssummen, Kindergelder usw. an, die Ziffern in Kursivschrift die

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	5	1,396	8 600	6 160	7 980	100	100
1902 1903	7	1,684	12 350	7 325	8 491	119	106
1904 1905	13	3,583	45 000	12 550	15 239	204	191
1906 1907	17	4,923	49 030	9 960	10 662	162	133
1908 1909	23	4,457	72 300	16 230	26 190	264	327
1910	10	2,852	35 258	12 370	15 897	201	199
							Art des Besitz-
1900 1901	4	0,925	18 420	19 930	23 868	100	100
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	11	3,263	39 200	12 000	21 869	61	92
1906 1907	4	1,295	11 151	8 620	11 177	44	47
1908 1909	8	2,735	18 770	6 860	10 623	35	44
1910	5	0,967	9 550	9 610	13 000	49	51
							Größenklasse:
							Art des Besitz-
1900	32	33,617	94 673	2 807	2 765	100	100
1901	26	32,932	75 004	2 280	2 428		
1902	35	41,508	117 374	2 825	2 778	107	103
1903	27	30,187	78 256	2 595	2 839	102	105
1904	42	50,505	122 891	2 428	2 470	95	91
1905	30	36,177	87 670	2 423	2 590	95	96
1906	29	34,184	105 234	3 082	3 225	121	119
1907	22	22,492	66 262	2 946	2 780	115	103
1908	34	37,010	115 451	3 120	3 180	122	117
1909	33	38,853	128 089	3 300	3 341	129	123
1910	34	39,544	141 672	3 568	3 760	140	139

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,1—0,5 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	1	20	650
—	—	—	—	—	—	—
1	4,8	200	532	2	16	1 400
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	2	8,7	2 200
—	—	—	—	3	30	4 840
wechsels: Übergabe.						
—	—	—	—	3	75	6 420
—	—	—	—	—	—	—
1	9,1	4 200	22 200	5	46	17 700
1	25	500	1 010	4	100	4 714
5	62	1 960	2 203	7	87	8 800
4	80	1 250	1 653	5	100	4 030

0,5—2 ha.

wechsels: Kauf.

3	9,4	1 800	491	26	81	38 293
—	—	—	—	24	92	32 952
—	—	—	—	24	69	42 862
1	3,7	500	327	22	81	32 929
10	24	7 000	504	30	71	50 809
9	30	4 700	378	27	90	36 760
7	24	8 450	850	28	97	49 537
8	36	5 150	494	19	87	32 027
6	18	6 550	1 079	26	77	53 068
17	52	8 600	448	29	88	53 417
14	41	9 100	550	27	80	44 131

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1. Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Kaufschillingsreste usw. Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Kaufschillingsreste usw. Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältnis z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältnis z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältnis z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
									Art des Besitz-	
1900 1901	3	60	5 885	100	89	92	73	76	4 670	—
1902 1903	2	28	1 850	—	53	53	15	15	1 098	—
1904 1905	7	54	12 250	37	49	59	32	30	3 815	—
1906 1907	12	71	19 525	—	63	63	44	40	3 970	—
1908 1909	16	70	33 970	39	67	77	50	50	8 120	—
1910	6	60	16 200	43	74	73	58	60	7 380	—
									Art des Besitz-	
1900 1901	— 12	— —	— 480	59	— 6	59	44	35	6 945	—
1902 1903	— —	— —	— —	—	— —	—	—	—	—	—
1904 1905	2 3	18 27	7800 2940	111	49 28	109	59	65	7 830	—
1906 1907	2 2	50 50	1950 1090	41	19 32	50	50	60	5 135	—
1908 1909	3 2	37 25	1650 1540	49	27 35	61	61	(56)	(3 825)	—
1910	1 1	20 20	1000 1800	47	83 24	63	63	53	5 200	—
									Größenklasse: Art des Besitz-	
1900	12	37	24 242	57	52	70	66	66	1 860	1 992
1901	16	62	21 121	51	47	79	76	72	1 640	1 805
1902	14	40	20 485	59	46	71	60	(54)	(1 522)	1 675
1903	10	37	16 280	61	46	75	67	63	1 630	1 820
1904	19	45	21 825	58	38	63	59	59	1 438	1 518
1905	13	43	15 207	51	41	68	64	59	1 435	1 539
1906	13	45	18 482	48	45	66	66	65	1 994	2 143
1907	8	36	10 620	56	36	68	65	(64)	(1 890)	1 708
1908	18	53	22 133	65	33	72	67	65	2 032	2 035
1909	16	48	30 851	55	48	71	69	66	2 165	2 125
1910	21	62	41 222	47	48	71	67	60	2 158	2 522

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0—0,5 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist.
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelsverkauf.								
100	—	1	—	—	1	1	2	—
23	—	5	—	—	2	—	—	—
82	—	6	1	—	4	2	—	—
85	—	5	1	3	3	3	2	—
174	—	8	—	4	5	1	5	—
157	—	2	—	2	3	—	3	—
wechsels: Übergabe.								
100	—	1	—	2	—	—	1	—
—		—	—	—	—	—	—	—
113	—	5	—	—	3	1	2	—
74	—	—	—	2	1	1	—	—
(55)	—	—	—	2	2	3	—	1
75	—	—	—	2	1	1	1	—
0,5—2 ha.								
wechsels: Kauf.								
} 100	100	2	—	6	13	7	4	—
		1	1	5	3	7	9	—
(87)	88	5	1	7	9	7	5	1
93	95	3	—	7	6	8	3	—
82	80	3	1	11	13	9	5	—
82	81	2	1	7	9	6	5	—
114	112	—	1	5	11	7	5	—
(108)	89	1	1	5	7	3	4	1
116	106	2	—	5	14	6	7	—
124	111	1	—	6	12	10	4	—
123	132	2	1	7	11	9	4	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	1	0,647	3 000	4 630	4 630	100	100
1902 1903	2	2,879	9 000	3 124	3 827	68	83
1904 1905	4	3,386	11 000	3 250	3 533	70	76
1906 1907	15	16,332	63 862	3 910	3 879	85	84
1908 1909	9	9,724	33 634	3 460	4 088	75	88
1910	6	6,099	23 500	3 860	5 495	84	114
							Art des Besitz-
1900 1901	10	12,018	37 850	3 113	3 050	100	100
1902 1903	17	21,922	59 821	2 723	2 961	90	99
1904 1905	16	19,936	61 190	3 080	3 259	99	109
1906 1907	32	38,770	125 264	3 247	3 394	107	113
1908 1909	24	27,769	102 904	3 707	4 202	123	140
1910	16	19,373	79 107	4 070	4 485	131	147
							Art des Besitz-
1900 1901	19	24,144	64 772	2 683	2 987	100	100
1902 1903	9	12,268	21 655	1 763	1 815	66	61
1904 1905	14	17,582	42 497	2 414	2 463	91	82
1906 1907	14	17,605	38 286	2 177	2 367	81	79
1908 1909	18	19,610	54 308	2 766	3 106	103	104
1910	9	12,384	26 013	2 105	2 179	79	73

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,5 – 2 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelskauf.						
—	—	—	—	—	—	—
1	50	1 000	501	1	50	1 300
—	—	—	—	—	—	—
5	33	5 900	744	6	40	13 224
1	11	500	258	5	55	7 595
1	17	500	458	3	50	9 871
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	1	10	1 500
1	6	300	184	2	12	3 800
2	12,5	1 700	618	3	19	9 820
3	9,4	4 000	850	5	16	10 820
6	25	5 400	356	3	12,5	6 292
3	19	1 100	337	3	19	9 671
wechsels: Übergabe.						
6	32	4 600	642	15	79	23 106
1	11	1 000	706	7	78	9 334
8	57	2 900	282	12	85	13 611
7	50	3 800	498	13	93	19 397
13	72	7 170	367	17	95	25 788
9	100	5 900	522	8	89	15 060

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1. Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen der verschuldeten i. Verhältnis z. Werte ungewogenes %	gewogenes %	Mittel %	auf 1 ha. Mittel ℳ	auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1902 1903	—	—	—	33	—	33	17	14	451	304
1904 1905	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1906 1907	—	—	—	38	—	38	15	21	811	559
1908 1909	—	—	—	37	—	37	21	23	781	576
1910	—	—	—	63	—	63	32	42	1619	1111
										Art des Besitz-
1900 1901	7	70	18 400	25	79	83	58	53	1661	1221
1902 1903	11	65	27 926	40	67	68	48	53	1445	1346
1904 1905	11	69	23 135	55	57	89	50	54	1651	1488
1906 1907	24	75	65 002	49	78	75	66	60	1952	1904
1908 1909	18	75	59 930	5	72	77	61	64	2380	2505
1910	14	87	46 766	66	73	81	75	71	2915	3130
										Art des Besitz-
1900 1901	6[2] *8*	32 *42*	4134 *6540*	57	29 *24*	62	55	42	1127	—
1902 1903	4 *5*	44 *55*	3940 *5395*	53	46 *42*	70	62	61	1080	—
1904 1905	9 *8*	63 *57*	5685 *11004*	44	21 *30*	59	51	46	1098	—
1906 1907	7 *4*	50 *28*	8550 *3860*	56	40 *29*	78	72	73	1586	—
1908 1909	8 *3*	45 *17*	3570 *8000*	51	12 *83*	56	53	54	1496	—
1910	5 *1*	50 *11*	4400 *800*	72	29 *27*	81	81	75	1570	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,5—2 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist.
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelskauf.								
—	—	1	—	—	—	—	—	—
(100)	(100)	1	—	1	—	—	—	—
—	—	4	—	—	—	—	—	—
(180)	(184)	9	1	3	2	—	—	—
(173)	(190)	4	2	1	2	—	—	—
(358)	(365)	3	—	1	1	—	1	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	3	1	1	1	2	2	—
87	111	5	—	1	6	4	1	—
99	122	5	—	3	3	4	1	—
117	156	4	1	3	8	8	8	—
143	205	5	1	1	8	5	5	—
176	256	1	—	—	5	7	3	—
wechsels: Übergabe.								
100	—	2	2	6	5	2	1	—
96	—	1	—	1	4	2	1	—
98	—	2	4	4	3	1	—	—
141	—	1	—	1	4	6	2	—
133	—	1	1	5	8	2	1	—
139	—	—	—	2	2	3	2	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900	24	75,861	92 504	1 220	1 204	100	100
1901	34	112,745	162 731	1 444	1 450		
1902	29	95,134	147 008	1 549	1 555	114	115
1903	33	97,755	160 133	1 644	1 498	122	107
1904	25	79,890	116 367	1 461	1 471	108	102
1905	43	145,453	210 691	1 449	1 508	107	112
1906	45	150,597	247 853	1 650	1 661	122	123
1907	36	115,098	196 814	1 704	1 770	126	131
1908	29	99,676	184 700	1 855	2 095	137	155
1909	43	139,790	244 896	1 750	1 770	129	131
1910	38	120,790	253 779	2 082	2 132	154	158
							Art des Besitz-
1900 1901	8	31,683	42 700	1 351	1 362	100	100
1902 1903	7	24,218	35 750	1 475	1 474	110	109
1904 1905	7	22,840	32 000	1 400	1 392	104	103
1906 1907	14	53,401	90 202	1 691	1 717	125	127
1908 1909	9	32,264	55 886	1 732	1 809	128	133
1910	6	21,297	42 460	1 990	2 058	147	151
							Art des Besitz-
1900 1901	15	44,927	74 875	1 660	1 749	100	100
1902 1903	16	52,289	78 793	1 506	1 541	91	88
1904 1905	16	57,061	108 433	1 900	1 886	114	108
1906 1907	38	120,694	232 107	1 928	1 990	116	114
1908 1909	43	147,825	308 006	2 084	2 130	126	121
1910	12	43,729	109 213	2 503	2 795	151	160

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 2—5 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Kauf.						
1	4	500	195	20	83	39 597
3	9	2 500	332	24	71	67 141
2	7	2 760	461	27	93	76 908
8	24	8 000	286	28	85	78 629
9	36	10 550	395	21	84	49 848
27	63	26 151	300	37	86	83 504
29	65	30 600	333	31	69	86 629
23	64	30 700	445	32	89	93 506
19	66	18 400	322	26	90	72 588
31	72	39 882	333	32	74	90 414
27	71	37 850	450	36	95	127 877
wechsels: Handelskauf.						
1	12,5	2 545	586	5	63	7 040
1	14	1 000	292	4	57	10 460
3	42	4 000	372	4	57	8 257
6	43	8 100	307	11	78	31 083
5	56	4 830	245	6	67	24 030
2	33	2 500	307	5	84	20 185
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	6	40	18 728
3	19	2 450	264	3	19	6 400
3	19	5 000	468	5	31	10 757
16	42	17 465	302	14	37	28 673
23	53	29 780	366	13	30	40 650
7	58	10 800	357	4	33	24 045

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1. Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise absolut	%	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen im Verhältnis z. Werte ungewogenes %	gewogenes %	Mittel %	auf 1 ha. Mittel ℳ	ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900	7	29	12 503	56	44	65	60	56	687	794
1901	14	41	37 934	62	57	73	67	65	934	944
1902	8	27	8 680	63	31	72	67	58	898	946
1903	15	46	22 294	63	38	73	71	63	1 031	1 069
1904	11	44	14 990	62	26	66	63	56	814	1 051
1905	16	37	32 393	50	43	65	59	55	795	859
1906	24	53	68 343	57	52	70	67	63	1 030	1 030
1907	16	44	30 740	55	30	66	63	63	1 070	1 259
1908	15	52	30 816	43	38	61	58	56	1 040	1 071
1909	23	53	64 899	49	49	67	63	63	1 106	1 161
1910	14	37	41 480	54	39	66	66	67	1 403	1 360
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	55	—	55	34	16	222	375
1902 1903	—	—	—	56	—	56	32	29	423	482
1904 1905	1	14	4 700	49	94	58	42	41	568	576
1906 1907	1	7	4 000	49	50	54	42	39	656	695
1908 1909	—	—	—	61	—	61	41	43	749	546
1910	—	—	—	54	—	54	45	48	947	864
										Art des Besitz-
1900 1901	12	80	27 165	53	57	72	66	61	1 022	1 103
1902 1903	14	88	37 563	42	54	62	58	56	842	849
1904 1905	13	81	53 407	22	63	79	64	59	1122	1 041
1906 1907	31	82	116 119	40	61	72	65	62	1 200	1 261
1908 1909	37	86	186 764	44	73	84	76	74	1 536	1 595
1910	11	92	73 998	60	83	96	96	90	2 240	2 205

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 2—5 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Kauf.								
} 100	100	2	1	3	7	10	2	—
		3	1	5	12	5	8	—
108	107	2	—	9	4	9	5	—
124	121	1	1	5	12	8	6	—
98	119	1	4	4	5	9	2	—
95	97	4	2	13	9	7	8	—
124	117	2	3	9	10	17	4	—
128	143	2	3	8	11	7	5	—
125	121	1	2	9	8	7	2	—
133	132	3	1	7	16	8	8	—
168	155	—	—	12	15	7	4	—
wechsels: Handelskauf.								
100	100	3	—	2	3	—	—	—
190	128	3	—	2	1	1	—	—
256	153	2	1	1	2	1	—	—
296	185	3	2	4	2	3	—	—
337	146	2	1	4	1	—	1	—
426	230	1	—	3	1	—	1	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	1	1	2	4	4	3	—
82	77	1	1	5	4	5	—	—
110	95	3	—	1	4	5	3	—
118	115	4	2	2	10	14	6	—
150	145	4	1	5	7	13	13	—
219	200	—	—	—	4	2	6	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900	15	53,892	79 221	1 470	1 430	100	100
1901	22	72,497	111 302	1 545	1 560		
1902	18	59,378	74 350	1 250	1 271	83	84
1903	16	57,464	86 130	1 500	1 580	100	105
1904	14	57,744	69 447	1 205	1 216	80	81
1905	18	64,372	79 752	1 239	1 281	82	85
1906	15	57,310	77 286	1 350	1 350	90	90
1907	16	55,695	69 644	1 250	1 268	83	84
1908	31	108,284	182 524	1 680	1 700	111	113
1909	19	69,438	106 470	1 531	1 509	101	100
1910	15	58,759	103 700	1 769	1 770	117	117
							Größenklasse:
							Art des Besitz-
1900	28	188,512	226 749	1 203	1 251	100	100
1901	27	202,287	242 010	1 197	1 210		
1902	12	90,951	96 507	1 061	1 095	88	89
1903	18	134,511	153 875	1 141	1 139	95	93
1904	25	182,360	192 284	1 055	1 039	88	84
1905	10	68,412	92 450	1 351	1 356	113	110
1906	20	128,122	196 800	1 531	1 500	128	122
1907	18	127,714	175 383	1 377	1 318	115	107
1908	19	135,425	191 488	1 412	1 392	118	113
1909	19	123,163	209 675	1 702	1 721	142	140
1910	19	127,963	206 796	1 621	1 610	135	131
							Art des Besitz-
1900 1901	9	61,491	87 857	1 430	1 447	100	100
1902 1903	12	84,108	98 985	1 178	1 208	83	83
1904 1905	17	127,627	176 053	1 380	1 369	97	95
1906 1907	26	190,471	241 137	1 265	1 272	89	88
1908 1909	31	247,844	366 540	1 481	1 656	104	114
1910	14	107,218	168 776	1 571	1 568	110	108

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 2—5 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Übergabe.						
3	20	3 200	272	13	87	12 752
3	14	6 400	519	18	82	33 771
1	6	600	226	16	89	35 362
2	13	1 500	231	9	56	34 955
5	36	4 000	211	11	79	24 572
11	61	12 500	343	15	83	32 373
13	87	15 875	325	13	87	28 119
14	88	14 680	336	14	88	30 479
19	62	16 670	245	29	93	82 589
16	84	24 900	425	19	100	46 507
13	87	27 800	575	14	93	34 761

5—10 ha.

wechsels: Kauf.						
3	11	1 800	94	23	82	105 120
4	15	8 500	279	24	89	125 595
—	—	—	—	10	84	47 805
3	17	3 150	126	15	84	66 277
6	24	7 100	206	22	88	101 560
8	80	12 550	229	9	90	36 774
12	60	22 500	316	17	85	80 084
11	61	29 050	328	15	84	56 158
13	68	42 450	436	13	68	55 517
13	68	40 700	455	16	84	74 030
13	68	28 890	337	17	89	99 729
wechsels: Handelskauf.						
—	—	—	—	8	88	29 678
1	8	2 000	205	11	91	56 157
7	42	9 500	200	13	78	79 830
15	58	37 700	337	23	88	97 189
19	61	35 400	266	24	78	125 660
13	93	44 300	430	12	86	81 136

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1. Anwesen. Fortsetzung. Bezirke der Ebene.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. M	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Kaufschillingsreste usw. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	gewogenes %	Mittel %	auf 1 ha. M	ungew. M
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900	6 27	40 50	4 820 5 920	41	18 17	46	43	22	326	555
1901	16 16	73 73	27 790 20 200	37	31 26	66	63	(55)	(851)	948
1902	11 13	61 72	15 030 18 400	49	36 37	74	71	68	849	883
1903	4 8	25 50	5 900 15 170	45	41 38	59	55	47	711	807
1904	11 6	79 43	15 690 11 020	37	27 38	63	58	58	696	731
1905	15 7	83 39	15 741 10 200	41	26 32	63	63	62	764	755
1906	9 6	60 40	10 320 8 220	37	21 26	54	54	(50)	(671)	716
1907	9 8	56 50	18 350 13 770	42	51 42	70	70	70	875	889
1908	17 8	55 21	22 694 19 240	48	25 37	63	61	58	973	1002
1909	14 7	74 37	20 225 12 390	46	27 35	66	66	63	918	932
1910	9 3	60 20	10 900 6 080	36	16 21	46	46	44	777	756
										Größenklasse: Art des Besitz-
1900	10	36	30 916	55	39	61	59	60	723	738
1901	10	37	34 004	62	30	68	66	66	789	812
1902	3	25	12 470	55	51	70	58	63	664	675
1903	10	56	33 385	53	45	73	69	65	740	769
1904	10	40	30 047	67	38	78	75	68	716	714
1905	5	50	14 870	46	40	61	61	56	754	688
1906	9	45	30 520	52	31	61	58	56	863	946
1907	8	44	41 764	46	40	59	56	56	768	850
1908	9	47	48 700	39	63	60	57	54	770	764
1909	12	63	49 726	47	30	66	59	59	996	1058
1910	6	32	30 000	53	54	64	64	63	1015	976
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	38	—	38	34	34	484	436
1902 1903	—	—	—	61	—	61	61	57	667	656
1904 1905	4	24	17 400	70	47	78	65	55	762	790
1906 1907	5	19	25 580	48	24	51	47	51	644	601
1908 1909	4	13	20 800	51	47	57	47	(40)	(593)	724
1910	2	14	6 072	55	38	61	53	52	813	796

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 2—5 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Übergabe.								
} (100)	100	1	3	4	5	2	—	—
		1	1	3	11	3	2	1
(136)	114	1	1	—	8	5	3	—
(113)	104	1	1	4	6	2	1	—
(111)	94	1	1	4	4	4	—	—
(120)	98	—	3	4	5	5	1	—
(107)	92	—	2	4	4	2	2	1
(140)	115	—	1	3	6	5	1	—
(155)	129	1	2	10	8	6	4	—
(147)	120	—	2	5	6	3	3	—
(124)	98	—	2	6	6	1	—	—
5—10 ha.								
wechsels: Kauf.								
} 100	100	1	3	7	8	6	3	—
		1	3	2	15	2	4	—
88	87	2	—	3	2	4	1	—
98	99	1	—	3	8	3	3	—
95	92	1	1	2	15	11	5	—
100	89	—	1	3	4	1	1	—
114	122	1	1	5	4	8	1	—
102	110	1	2	5	7	3	—	—
102	99	1	3	3	8	1	3	—
132	138	2	1	3	6	6	1	—
134	126	—	4	5	4	5	1	—
wechsels: Handelskauf.								
100	100	1	1	6	—	1	—	—
138	150	—	1	3	5	2	1	—
157	181	3	—	3	7	2	2	—
133	138	2	3	9	7	4	1	—
(122)	166	5	4	9	4	4	4	1
168	182	2	1	3	5	1	2	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	10	69,494	88 790	1 278	1 316	100	100
1902 1903	12	81,299	123 805	1 522	1 498	119	114
1904 1905	13	88,389	147 838	1 673	1 675	131	127
1906 1907	33	254,710	436 253	1 714	1 739	134	131
1908 1909	27	183,420	333 997	1 818	1 821	142	138
1910	20	135,225	297 748	2 200	2 141	172	163
							Art des Besitz-
1900	23	166,110	174 425	1 049	1 049	100	100
1901	17	112,613	125 409	1 113	1 139		
1902	25	176,469	199 613	1 131	1 131	105	105
1903	21	159,955	175 252	1 096	1 141	102	106
1904	22	159,244	151 554	953	995	89	92
1905	23	166,500	189 920	1 141	1 141	106	106
1906	26	205,183	205 776	1 001	1 009	93	93
1907	27	205,438	268 963	1 312	1 385	122	128
1908	23	162,884	214 188	1 317	1 320	122	122
1909	30	217,148	282 729	1 303	1 331	121	123
1910	28	203,173	262 600	1 293	1 281	120	118
							Größenklasse: Art des Besitz-
1900 1901	26	366,086	397 700	1 085	1 115	100	100
1902 1903	29	411,838	447 745	1 088	1 093	100	98
1904 1905	27	377,856	390 830	1 035	1 056	95	95
1906 1907	17	233,870	292 150	1 251	1 270	115	114
1908 1909	15	191,346	237 380	1 240	1 357	114	123
1910	15	216,316	289 900	1 334	1 366	123	122

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 5—10 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	3	30	9 460
3	25	2 700	140	3	25	14 600
6	48	12 000	333	5	40	26 350
12	36	34 350	364	15	45	78 390
16	59	40 810	399	11	41	56 325
16	80	36 150	332	9	45	61 923
wechsels: Übergabe.						
2	9	3 000	212	16	70	64 004
1	6	2 000	218	16	94	53 755
1	4	1 500	164	18	72	70 829
5	24	5 500	153	16	76	56 295
11	50	18 400	206	19	87	76 796
15	65	30 130	284	19	83	68 555
23	89	40 400	216	26	100	104 328
24	89	53 700	305	23	85	100 916
17	74	37 100	290	22	96	81 627
22	73	53 600	338	25	84	101 031
22	79	55 100	343	25	89	111 900

10—20 ha.

wechsels: Kauf.

4	15	9 000	192	23	89	185 010
3	10,3	6 500	169	24	83	212 436
15	56	54 714	271	22	85	195 796
13	77	69 200	352	15	88	148 190
12	80	40 100	255	15	100	124 413
12	80	63 000	370	13	87	120 650

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	gewogenes %	Mittel %	auf 1 ha. Mittel ℳ	auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	8	80	49 380	36	67	72	65	66	846	857
1902 1903	9	75	53 200	46	67	74	62	55	834	949
1904 1905	10	77	65 908	56	58	72	66	62	1044	1012
1906 1907	26	78	204 517	47	61	76	72	(65)	(1110)	1155
1908 1909	25	93	180 928	41	60	75	72	71	1291	1321
1910	16	80	156 183	51	74	86	82	77	1759	1662
										Art des Besitz-
1900	13[2] *12*	57 *54*	33 580 *17 200*	54	35 *22*	64	61	(56)	(586)	669
1901	12 *13*	71 *76*	16 816 *22 360*	46	18 *25*	56	56	56	625	631
1902	21 *18*	84 *72*	46 768 *35 800*	50	29 *32*	63	61	59	667	666
1903	14 *16*	67 *76*	32 420 *26 449*	48	33 *24*	61	58	51	554	570
1904	17 *18*	77 *82*	29 850 *27 920*	63	25 *24*	77	74	70	670	628
1905	17 *12*	74 *52*	28 933 *20 982*	46	24 *27*	61	61	(51)	(585)	642
1906	19 *9*	73 *34*	47 010 *21 460*	51	32 *27*	74	74	74	738	720
1907	18 *11*	67 *41*	43 050 *27 965*	50	27 *24*	65	61	54	703	750
1908	20 *11*	87 *48*	47 968 *31 310*	41	29 *31*	64	64	61	796	996
1909	20 *11*	67 *37*	43 650 *38 060*	44	24 *38*	55	55	(51)	(666)	705
1910	16 *9*	57 *32*	53 140 *32 200*	47	33 *27*	64	62	63	814	784
										Größenklasse: Art des Besitz-
1900 1901	9	35	53 057	51	56	67	64	60	650	648
1902 1903	12	42	95 384	59	49	75	69	69	749	741
1904 1905	15	56	73 027	70	41	87	83	(69)	(713)	821
1906 1907	10	59	68 717	64	41	83	83	74	927	1025
1908 1909	10	67	56 742	53	28	72	72	76	948	964
1910	9	60	80 953	58	47	78	78	70	931	920

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 5—10 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	1	—	3	3	2	1	—
98	111	2	—	—	4	6	—	—
124	118	1	—	2	5	3	2	—
(131)	135	2	—	5	6	16	3	1
153	154	1	—	2	11	9	4	—
208	194	1	1	—	6	6	6	—
wechsels: Übergabe.								
(100)	100	1	1	4	6	8	2	1
		—	—	8	6	2	1	—
(110)	102	1	2	6	9	4	3	—
(92)	88	1	2	7	5	3	3	—
(111)	97	1	—	2	10	5	4	—
(97)	99	—	4	3	5	7	2	2
(122)	111	—	2	3	9	10	2	—
(117)	115	2	3	5	7	4	6	—
(132)	153	—	1	5	10	6	1	—
(110)	108	—	3	8	12	4	2	1
(135)	120	1	1	6	11	6	3	—
10—20 ha.								
wechsels: Kauf.								
100	100	1	1	6	9	6	3	—
115	114	2	3	2	8	9	5	—
(109)	126	1	—	4	6	6	9	1
143	158	—	1	2	3	5	6	—
146	148	—	—	2	5	6	2	—
143	142	—	—	6	1	1	7	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Eben

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Bej
1900 1901	12	145,603	160 670	1 103	1 139	100	100
1902 1903	14	198,868	254 956	1 282	1 313	116	115
1904 1905	21	312,996	383 265	1 222	1 227	111	108
1906 1907	24	342,538	458 300	1 338	1 318	122	116
1908 1909	30	428,666	612 662	1 429	1 474	130	129
1910	10	134,934	228 100	1 699	1 733	154	152
							Art des Bej
1900 1901	12	169,729	192 858	1 136	1 140	100	100
1902 1903	5	68,153	62 218	914	934	80	82
1904 1905	8	125,111	160 645	1 281	1 303	113	115
1906 1907	14	182,389	253 718	1 388	1 433	122	126
1908 1909	19	286,402	401 290	1 400	1 412	123	124
1910	10	140,474	193 252	1 375	1 477	121	129
							Art des Bej
1900	24	315,551	334 426	1 060	1 069	100	100
1901	12	165,325	176 000	1 063	1 075		
1902	16	216,476	225 964	1 044	1 064	98	99
1903	12	166,762	175 530	1 052	1 070	99	100
1904	20	276,523	299 920	1 082	1 085	102	101
1905	16	202 610	220 375	1 090	1 090	103	102
1906	15	184,211	213 150	1 156	1 055	109	98
1907	17	239,743	244 023	1 019	1 031	96	96
1908	17	230,093	265 324	1 151	1 175	109	110
1909	25	335,411	372 147	1 111	1 122	105	105
1910	20	296,140	352 080	1 189	1 190	112	111

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 10—20 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten		Gesamtmobiliarwert	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel)	Fälle mit schon vorhandenen Schulden		Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden
absolut	im Verhältnis zur Zahl der Preise %	ℳ	ℳ	absolut	im Verhältnis zur Zahl der Preise %	ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelskauf.						
2	17	3 650	160	11	92	83 857
3	21	12 000	316	12	86	135 737
9	43	33 600	240	19	90	177 201
16	67	83 800	327	18	75	133 716
21	70	91 200	327	25	84	260 153
7	70	36 500	405	8	80	95 100
wechsels: Handelsverkauf.						
1	8,3	3 500	248	4	33	29 400
1	20	3 000	262	2	40	20 000
3	37	9 656	244	6	75	79 340
11	79	36 000	260	6	43	51 000
17	89	93 400	363	10	53	84 400
10	100	43 530	321	7	70	65 600
vechsels Übergabe.						
7	29	25 500	284	17	71	114 900
1	8	3 400	245	12	100	77 520
3	19	4 820	100	12	75	60 671
4	33	18 400	292	11	91	80 760
9	45	25 500	215	18	90	108 651
12	75	42 200	271	12	75	103 626
13	87	46 000	272	14	94	113 250
15	88	60 500	290	13	77	85 550
12	71	46 000	290	12	71	79 840
23	92	83 900	270	20	80	138 527
16	80	84 500	358	13	65	91 643

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. Mittel ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	1	8,5	2 000	65	9	66	60	53	589	566
1902 1903	1	7	12 028	58	100	66	61	(58)	(744)	744
1904 1905	3	14	33 700	59	57	64	61	55	675	696
1906 1907	6	25	79 700	41	53	56	44	47	623	602
1908 1909	6	20	55 740	54	34	60	52	52	736	739
1910	3	30	16 500	57	22	65	52	49	829	866
										Art des Besitz-
1900 1901	9	75	83 472	51	52	62	57	59	665	618
1902 1903	4	80	28 300	74	59	77	77	78	709	657
1904 1905	4	50	22 265	71	24	75	65	63	811	845
1906 1907	13	93	117 975	51	46	65	65	67	926	934
1908 1909	12	63	178 850	47	72	65	65	(66)	(919)	1083
1910	9	90	84 814	50	49	79	79	83	1141	1138
										Art des Besitz-
1900	15[2] *17*	63 *71*	90 655 *38 830*	49	42 *16*	70	61	61	650	664
1901	6 *8*	50 *67*	26 120 *18 000*	43	29 *16*	58	58	59	627	594
1902	12 *9*	75 *56*	47 924 *14 527*	40	32 *10*	62	54	48	502	534
1903	9 *9*	75 *75*	37 550 *16 670*	48	28 *13*	72	66	67	710	721
1904	17 *9*	85 *45*	62 200 *23 820*	44	22 *18*	61	58	57	617	615
1905	13 *10*	83 *63*	43 400 *29 040*	52	31 *22*	67	67	67	727	749
1906	12 *8*	80 *53*	49 248 *15 290*	53	30 *19*	74	74	76	882	778
1907	16 *9*	94 *53*	70 687 *22 710*	54	43 *18*	87	87	64	652	785
1908	13 *6*	77 *35*	69 300 *19 680*	50	37 *18*	68	64	56	649	792
1909	23 *7*	92 *28*	98 666 *27 290*	47	30 *30*	65	65	59	654	739
1910	14 *7*	70 *35*	88 383 *27 440*	45	41 *21*	58	58	51	608	676

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 10—20 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelskauf.								
100	100	1	1	4	1	4	1	—
(126)	131	1	1	3	4	2	2	1
115	123	1	2	6	3	7	2	—
106	106	5	3	5	8	2	1	—
125	131	4	—	8	9	5	4	—
141	153	2	—	2	2	3	1	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	1	—	3	6	1	1	—
107	106	—	—	—	3	1	1	—
122	137	1	—	1	3	2	1	—
139	153	—	—	3	5	6	—	—
(138)	175	—	—	4	8	2	4	—
172	184	—	—	—	6	4	—	—
wechsels: Übergabe.								
} 100	100	3	—	2	13	4	2	—
		—	—	6	3	2	1	—
78	85	2	1	5	4	4	—	—
110	112	1	1	3	1	3	3	—
96	96	1	2	2	11	3	1	—
113	117	—	2	1	4	5	4	—
136	121	—	—	3	5	5	2	—
101	122	—	—	1	8	5	2	1
101	123	1	2	4	3	4	3	—
101	115	—	—	7	11	2	5	—
94	105	2	2	5	4	4	2	1

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	15	420,622	359 052	845	960	100	100
1902 1903	9	286,859	250 060	872	819	103	86
1904 1905	4	174,745	172 500	988	938	117	98
1906 1907	4	121,800	140 500	1 152	1 138	137	119
1908 1909	9	248,287	347 049	1 406	1 414	167	147
1910	7	242,753	290 300	1 200	1 175	142	123
							Art des Besitz-
1900 1901	14	413,849	371 162	897	919	100	100
1902 1903	10	322,485	304 000	944	911	105	99
1904 1905	12	373,287	385 486	1 033	1 039	115	113
1906 1907	25	840,342	1 139 721	1 356	1 355	151	147
1908 1909	28	867,804	1 116 113	1 288	1 300	144	141
1910	9	303,908	386 000	1 275	1 394	142	152
							Art des Besitz-
1900 1901	10	325,031	369 200	1 133	1 164	100	100
1902 1903	13	386,606	393 552	1 017	1 016	91	88
1904 1905	7	212,212	203 475	958	923	85	81
1906 1907	16	501,567	742 658	1 481	1 479	131	128
1908 1909	16	479,388	606 149	1 266	1 414	112	122
1910	5	147,033	189 050	1 284	1 281	114	111

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse 20—50 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Kauf.						
2	13	12 600	137	12	80	144 614
2	22	25 000	422	7	78	91 750
4	100	56 000	321	4	100	87 300
2	50	15 000	308	3	75	64 500
8	89	101 300	442	7	78	139 859
7	100	92 000	385	5	71	107 900
wechsels: Handelskauf.						
2	14	20 500	237	14	100	262 000
1	10	25 000	513	7	70	132 230
8	67	59 700	227	11	92	205 900
18	72	146 100	243	22	88	353 250
26	93	264 300	320	24	86	409 504
9	100	116 000	400	8	89	138 259
wechsels: Handelsverkauf.						
2	20	11 000	156	7	70	181 500
5	39	31 000	226	9	69	148 100
5	71	43 300	259	5	71	78 500
9	56	81 750	306	6	37	134 000
14	88	146 000	339	8	50	154 000
5	100	62 500	417	2	40	81 800

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. Mittel ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	3	20	31 450	45	38	50	44	49	414	397
1902 1903	1	11	12 000	64	75	66	59	41	362	462
1904 1905	2	50	46 000	56	46	80	80	77	764	771
1906 1907	1	25	11 100	70	69	93	70	54	621	679
1908 1909	2	22	111 500	60	106	71	71	72	1011	948
1910	5	71	95 600	50	46	69	69	70	838	847
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	64	—	64	62	71	634	558
1902 1903	3	30	93 571	72	71	80	72	74	699	556
1904 1905	6	50	84 200	55	43	88	80	75	778	672
1906 1907	7	28	151 500	49	49	57	55	44	598	709
1908 1909	7	25	277 500	47	89	65	65	(62)	(793)	870
1910	3	33	90 500	44	58	66	58	59	754	804
										Art des Besitz-
1900 1901	6	60	99 123	70	47	77	77	76	863	752
1902 1903	10	77	116 568	70	33	74	74	67	686	642
1904 1905	4	57	33 600	59	27	67	57	55	529	519
1906 1907	11	69	272 425	55	49	62	54	55	810	822
1908 1909	15	94	306 445	48	45	70	66	76	961	921
1910	4	80	33 710	92	23	69	55	61	786	736

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 20—50 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Kauf.								
100	100	2	4	3	4	1	1	—
87	116	1	1	1	2	3	1	—
185	194	—	—	—	2	2	—	—
150	171	1	—	—	2	—	1	—
268	238	—	—	1	6	1	1	—
202	214	—	—	1	3	2	1	—
wechsels: Handelskauf.								
100	100	1	1	3	4	4	1	—
110	100	1	1	2	1	2	3	—
122	120	1	—	1	3	6	1	—
94	127	1	2	8	6	8	—	—
(125)	156	—	1	5	7	8	6	1
119	143	1	1	1	2	3	1	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	—	—	1	4	3	2	—
79	85	—	1	2	3	6	1	—
61	69	1	1	—	3	2	—	—
94	109	2	—	5	6	3	—	—
111	122	1	—	3	5	5	2	—
91	98	1	—	1	1	2	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	19	630,685	640 305	1014	995	100	100
1902 1903	14	457,653	433 100	947	956	93	96
1904 1905	27	863,444	794 137	921	936	91	94
1906 1907	29	889,426	906 340	1020	1039	100	104
1908 1909	39	1243,810	1 222 840	984	987	97	99
1910	17	539,800	595 000	1102	1109	108	111
							Größenklasse:
							Art des Besitz-
1900 1901	4	393,251	360 535	917	827	100	100
1902 1903	3	234,296	244 100	1041	1013	114	123
1904 1905	2	120,662	94 000	780	785	85	95
1906 1907	3	196,846	206 000	1045	1045	114	126
1908 1909	6	473,188	563 000	1191	1061	129	128
1910	2	269,583	387 000	1440	1550	157	188
							Art des Besitz-
1900 1901	7	487,980	457 500	938	930	100	100
1902 1903	4	267,529	273 000	1024	1038	109	112
1904 1905	5	349,833	395 500	1128	1131	121	122
1906 1907	17	1136,383	1 573 666	1385	1326	148	143
1908 1909	10	641,618	872 764	1359	1357	145	146
1910	3	210,173	321 000	1530	1510	165	163

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 20—50 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Übergabe.						
1	5	6 000	181	14	74	190 714
—	—	—	—	7	50	86 850
14	52	99 900	216	18	67	228 983
25	86	234 000	309	20	69	271 155
32	82	286 000	268	30	77	381 007
15	88	166 000	332	14	82	169 100
über 50 ha.						
wechsels: Kauf.						
2	50	52 000	388	3	75	147 200
—	—	—	—	1	33	32 000
1	50	32 000	515	1	50	27 500
3	100	65 000	327	3	100	59 000
6	100	181 500	607	5	87	169 700
—	—	—	—	1	50	60 700
wechsels: Handelskauf.						
2	29	27 200	183	6	86	146 172
2	50	33 500	235	4	100	144 500
3	60	55 000	267	5	100	150 500
16	94	31 620	291	14	83	471 146
10	100	239 100	369	7	70	279 350
3	100	80 000	394	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Bezirke der Ebene.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. Mittel %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. ungew. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte gewogenes Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz
1900 1901	11[2] 9	58 47	130 310 32 480	40	39 11	58	52	50	510	521
1902 1903	9 9	64 64	105 553 18 690	35	47 11	56	47	44	420	435
1904 1905	20 14	74 52	238 500 52 120	41	44 13	65	60	58	535	560
1906 1907	26 12	90 41	335 552 45 410	47	41 12	77	69	67	682	673
1908 1909	35 10	90 26	448 665 45 120	47	42 15	74	74	68	667	715
1910	16 5	94 29	156 135 20 990	35	32 11	59	59	55	601	634
										Größenklasse: Art des Besitz
1900 1901	—	—	—	106	—	106	80	41	374	–
1902 1903	3	100	117 825	57	40	60	60	61	639	–
1904 1905	—	—	—	47	--	47	24	29	228	–
1906 1907	2	67	114 000	32	74	82	82	84	879	–
1908 1909	3	50	205 200	43	64	81	68	67	794	–
1910	1	50	60 921	44	4	48	24	31	435	–
										Art des Besitz
1900 1901	3	43	88 428	36	43	58	49	51	482	–
1902 1903	1	25	43 500	54	54	68	68	69	704	–
1904 1905	2	40	66 000	36	37	51	51	55	620	–
1906 1907	5	29	397 426	43	82	64	60	55	764	–
1908 1909	5	50	235 000	49	67	69	69	59	802	--
1910	3	100	65 000	—	33	33	33	20	323	–

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 20—50 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Übergabe.								
100	100	2	—	7	7	2	1	—
82	84	2	2	3	3	4	—	—
105	107	2	3	6	7	5	4	—
134	129	3	1	2	10	5	8	—
131	137	—	1	8	10	10	10	—
118	122	—	—	9	4	2	2	—
über 50 ha.								
wechsels: Kauf.								
100	—	1	—	—	—	1	2	—
171	—	—	—	1	2	—	—	—
61	—	1	—	1	—	—	—	—
235	—	—	—	—	1	2	—	—
212	—	1	—	1	2	1	1	—
116	—	1	—	1	—	—	—	—
wechsels: Handelskauf.								
100	—	1	—	3	2	—	1	—
146	—	—	—	—	3	1	—	—
129	—	—	—	2	2	1	—	—
159	—	1	1	2	5	7	1	—
167	—	—	1	3	2	3	1	—
67	—	—	1	2	—	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke der Ebene.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Mittel	Inderziffern zu Spalte 5	Inderziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6		7	8
								Art des Besitz
1900 1901	1	69,213	40 000	578	578		100	100
1902 1903	1	80,706	26 000	322	322		56	56
1904 1905	1	51,136	40 000	783	783		137	137
1906 1907	1	94,667	70 000	739	739		128	128
1908 1909	1	55,561	102 525	1850	1850		321	321
1910	—	—	—	—	—		—	—
								Art des Besitz
1900 1901	11	824,057	731 458	888	885		100	100
1902 1903	11	681,380	564 000	830	840		94	95
1904 1905	4	329,012	224 000	682	723		77	81
1906 1907	24	1778,759	1645 948	926	910		104	103
1908 1909	11	754,833	751 000	995	1003		112	113
1910	6	501,196	572 694	1141	1069		128	119

Waldbezirke.

								Art des Besitz
1900	23	0,690	18 855	27 350	66 450		100	100
1901	23	0,659	31 475	47 800	66 950			
1902	8	0,233	6 063	26 050	45 950		70	69
1903	16	0,693	14 415	20 840	30 750		56	46
1904	20	0,683	41 377	60 500	81 550		162	123
1905	17	0,675	55 940	82 900	74 420		222	112
1906	25	0,697	79 340	113 700	83 550		303	126
1907	16	0,594	26 400	44 500	64 050		119	96
1908	21	0,527	31 352	59 500	89 900		159	135
1909	17	0,562	39 859	71 100	63 850		190	96
1910	22	0,783	17 725	22 650	68 000		61	102

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: über 50 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelsverkauf.						
1	100	25 000	351	—	—	—
1	100	10 000	123	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
1	100	30 000	316	1	100	41 000
1	100	10 000	180	1	100	40 300
—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Übergabe.						
3	27	26 000	124	10	91	267 277
1	9	10 000	161	9	82	200 850
4	100	75 000	207	2	50	63 700
20	83	335 000	244	16	67	450 527
9	82	225 000	353	9	82	223 850
5	83	138 000	415	5	83	77 400

Größenklasse: 0—0,1 ha.

wechsels: Kauf.						
1	4	35	710	8	35	5 970
—	—	—	—	5	22	5 750
—	—	—	—	3	38	540
—	—	—	—	5	31	2 457
—	—	—	—	8	40	11 300
1	6	1 500	65 250	7	41	4 840
1	4	500	11 900	7	28	14 000
1	6	550	26 700	10	63	10 990
2	10	200	17 445	12	57	10 445
1	6	5 000	73 500	7	41	18 480
1	5	100	1 539	12	55	8 560

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. **Bezirke der Ebene.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. gewogen. ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	1	100	45 000	—	112	112	112	112	650	—
1902 1903	1	100	32 000	—	123	123	123	123	396	—
1904 1905	1	100	37 950	—	95	95	95	95	743	—
1906 1907	—	—	—	59	—	59	59	59	433	—
1908 1909	1	100	52 000	39	51	90	90	90	1660	—
1910	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
										Art des Besitz-
1900 1901	5[2] *3*	45 *27*	77 000 *10 640*	36	26 *4*	64	53	47	416	—
1902 1903	9 *5*	82 *45*	191 100 *27 380*	43	46 *13*	72	72	69	576	—
1904 1905	3 *1*	75 *25*	95 000 *15 000*	54	63 *25*	74	74	71	483	—
1906 1907	15 *11*	62 *46*	396 900 *81 335*	39	47 *15*	66	55	50	697	—
1908 1909	9 *3*	82 *27*	208 121 *25 500*	40	32 *14*	66	60	58	573	—
1910	3 *2*	50 *33*	65 380 *10 700*	60	32 *9*	79	66	25	285	—
										Waldbezirke.
										Art des Besitz-
1900	3	13	2 500	59	85	73	32	45	12280	33395
1901	8	35	3 710	48	61	71	36	(30)	(14340)	16310
1902	1	13	1 500	38	83	50	25	34	8750	10085
1903	4	25	3 300	50	71	67	33	40	8335	10580
1904	5	25	7 800	57	53	60	36	46	28000	37405
1905	6	35	7 400	38	52	48	34	22	8140	26605
1906	7	28	5 480	54	60	73	35	(25)	(27850)	27590
1907	3	19	2 000	47	65	57	43	49	21810	22260
1908	5	24	5 520	51	41	55	39	51	30 80	33400
1909	5	29	17 585	56	46	57	37	91	64450	20400
1910	7	32	7 600	47	55	51	42	91	20650	39250

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506. [2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: über 50 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelsverkauf.								
(100)	—	—	—	—	—	—	1	—
(61)	—	—	—	—	—	—	1	—
(114)	—	—	—	—	—	1	—	—
(67)	—	—	—	—	1	—	—	—
(266)	—	—	—	—	—	1	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Übergabe.								
100	—	2	—	3	4	1	1	—
138	—	—	1	—	5	3	2	—
116	—	—	—	—	3	—	1	—
168	—	4	2	4	7	2	5	—
138	—	1	—	3	4	2	1	—
69	—	1	—	—	2	2	1	—

Größenklasse: 0—0,1 ha.

wechsels: Kauf.								
} 100	100	13	1	2	1	3	3	—
		11	1	3	3	1	3	1
66	40	4	—	3	—	1	—	—
63	42	8	—	4	1	1	2	—
210	147	8	—	4	4	3	1	—
136	105	5	3	3	3	3	—	—
(210)	108	12	1	3	1	3	3	2
164	88	4	—	5	2	5	—	—
228	131	6	1	7	4	2	1	—
484	80	8	—	4	2	2	1	—
155	154	4	3	5	4	4	2	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. Mittel gewogenes ℳ	Mittel ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz
1900 1901	—	—	—	—	—	—	—
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	—	—	—	—	—	—	—
1906 1907	3	0,088	4 250	48 250	51 067	—	—
1908 1909	1	0,038	2 700	71 000	71 000	—	—
1910	—	—	—	—	—	—	—
							Art des Besitz
1900 1901	1	0,032	220	6 880	6 880	—	—
1902 1903	4	0,299	6 640	22 200	40 212	(100)	(100)
1904 1905	2	0,084	3 700	44 000	55 900	(198)	(139)
1906 1907	3	0,081	3 650	45 100	45 750	(203)	(114)
1908 1909	6	0,209	6 650	31 850	35 237	(143)	(88)
1910	1	0,024	700	29 170	29 200	(131)	(73)
							Art des Besitz
1900 1901	5	0,205	3 600	17 550	25 360	100	100
1902 1903	6	0,203	10 812	53 400	49 750	304	196
1904 1905	5	0,304	26 680	87 750	85 190	500	336
1906 1907	4	0,251	18 940	75 500	74 350	430	293
1908 1909	5	0,114	5 816	51 100	48 350	291	191
1910	1	0,059	800	14 050	14 050	80	56

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0—0,1 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelskauf.						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1	33	2 250
—	—	—	—	1	100	900
—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1	33	500
—	—	—	—	1	17	700
—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Übergabe.						
—	—	—	—	—	—	—
1	17	500	5 560	5	84	5 440
2	40	850	6 233	3	60	3 815
2	50	1 150	8 915	1	25	1 000
2	40	250	7 370	3	60	2 007
1	100	200	3 500	1	100	200

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Waldbezirke.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte gewogenes Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1906 1907	—	—	—	100	—	100	33	53	25 300	—
1908 1909	—	—	—	33	—	33	33	33	23 650	—
1910	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	1	50	2 000	—	100	100	50	54	23 800	—
1906 1907	1	33	500	33	33	66	22	27	12 340	—
1908 1909	4	67	3 300	27	63	70	47	60	19 100	—
1910	1	100	400	—	57	57	57	57	16 680	—
										Art des Besitz-
1900 1901	1 [2] —	20 —	950 —	—	95 —	95	19	26	4 630	—
1902 1903	3 [2]	50 33	2 812 2 560	59	40 55	83	69	76	40 600	—
1904 1905	1 [2]	20 40	12 500 2 720	63	69 53	65	52	61	53 600	—
1906 1907	— —	— —	— —	85	— —	85	18	(5)	(3 980)	—
1908 1909	1 —	20 —	1 078 —	37	46 —	52	31	53	27 100	—
1910	— —	— —	— —	25	— —	25	25	25	3 510	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0—0,1 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelskauf.								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	2	—	—	—	—	1	—
—	—	—	—	1	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Handelsverkauf.								
—	—	1	—	—	—	—	—	—
—	—	4	—	—	—	—	—	—
—	—	1	—	—	—	—	1	—
—	—	2	—	—	1	—	—	—
—	—	2	—	1	1	1	1	—
—	—	—	—	—	1	—	—	—
wechsels: Übergabe.								
—	—	4	—	—	—	1	—	—
(100)	—	1	—	1	2	—	2	—
(132)	—	1	1	—	2	—	1	—
(10)	—	2	—	—	—	1	—	1
(65)	—	2	1	—	1	1	—	—
(9)	—	—	—	1	—	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	27	7,379	50 020	6 780	7 510	100	100
1902 1903	18	6,249	35 550	5 680	7 635	84	102
1904 1905	16	4,387	25 100	5 720	6 900	84	92
1906 1907	20	5,841	30 910	5 300	6 230	78	83
1908 1909	25	6,723	48 510	7 220	8 360	106	111
1910	8	2,474	26 440	10 700	14 820	158	198
							Art des Besitz-
1900 1901	1	0,170	1 000	5 880	5 880	100	100
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	—	—	—	—	—	—	—
1906 1907	1	0,266	1 350	5 080	5 080	86	86
1908 1909	1	0,409	4 000	9 780	9 780	166	166
1910	—	—	—	—	—	—	—
							Art des Besitz-
1900 1901	3	0,491	3 300	6 740	6 403	100	100
1902 1903	3	0,786	3 550	4 520	4 909	67	77
1904 1905	3	0,908	4 300	4 740	6 191	70	97
1906 1907	4	1,108	5 610	5 070	5 471	75	86
1908 1909	6	1,813	11 720	6 460	7 220	96	114
1910	2	0,392	6 610	16 900	16 623	250	261

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,1—0,5 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Kauf.						
1	37	2000	4 445	13	48	18 265
1	6	36	105	10	56	12 030
1	6	190	748	9	57	8 700
1	5	300	800	7	35	3 500
2	8	900	2 250	13	42	10 621
1	12	8000	49 100	5	63	6 100
wechsels: Handelskauf.						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
1	100	100	376	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1	17	900
1	50	1000	5 210	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. **Waldbezirke.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Kaufschillingsresten usw. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Kaufschillingsresten usw. Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten im Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	12	44	10 920	65	65	71	60	58	3950	3490
1902 1903	6	34	3 610	56	56	82	53	(44)	(2500)	2635
1904 1905	4	25	3 100	54	63	67	49	(47)	(2695)	2922
1906 1907	5	25	8 300	41	75	60	35	(38)	(2021)	2512
1908 1909	5	20	4 979	50	42	61	36	(32)	(2321)	2353
1910	1	12	16 000	59	133	71	53	80	8540	2889
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1906 1907	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1908 1909	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1910	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
										Art des Besitz-
1900 1901	1	33	600	—	60	60	20	18	1220	—
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	2	67	2 000	—	68	68	45	47	2200	—
1906 1907	3	75	3 610	—	77	77	58	64	3258	—
1908 1909	3	50	6 400	50	78	57	47	(62)	(4020)	—
1910	1	50	610	—	100	100	50	9	1550	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,1—0,5 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Kauf.								
100	100	4	1	6	6	6	4	—
(63)	76	6	—	1	4	2	4	1
(68)	84	4	2	2	3	1	3	1
(51)	72	8	—	5	3	2	1	1
(59)	68	10	1	5	1	6	1	1
216	83	2	—	2	1	2	1	—
wechsels: Handelskauf.								
—	—	1	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	1	—	—	—	—	—	—
—	—	1	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	—	2	—	—	1	—	—	—
—	—	3	—	—	—	—	—	—
180	—	1	—	—	—	1	—	—
266	—	1	—	1	—	—	2	—
(330)	—	1	—	1	—	—	2	1
138	—	1	—	—	—	—	1	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	2	0,678	4 500	6 643	7 063	100	100
1902 1903	1	0,341	6 000	17 600	17 600	268	249
1904 1905	5	0,924	11 314	12 240	9 807	185	139
1906 1907	—	—	—	—	—	—	—
1908 1909	3	1,114	5 700	5 120	5 280	77	75
1910	3	0,857	8 500	9 930	13 137	149	186
							Größenklasse:
							Art des Besitz-
1900	32	43,386	90 150	2 080	2 282	100	100
1901	27	35 703	69 550	1 949	2 158		
1902	37	48,967	91 391	1 867	1 944	92	87
1903	39	46,897	94 439	2 019	2 162	100	97
1904	35	40,150	75 378	1 872	2 098	93	95
1905	41	48,020	108 673	2 259	2 395	112	108
1906	31	37,105	93 105	2 515	2 651	124	119
1907	34	42,302	93 619	2 215	2 300	109	103
1908	33	36,628	84 835	2 312	2 365	115	106
1909	29	32,185	83 370	2 585	2 755	128	123
1910	25	31,800	90 010	2 835	2 945	140	132
							Art des Besitz-
1900 1901	2	2,703	7 950	2 910	2 959	100	100
1902 1903	6	8,154	17 474	2 140	2 480	74	84
1904 1905	3	4,788	9 370	1 955	2 017	67	68
1906 1907	4	6,681	14 830	2 070	2 282	71	77
1908 1909	2	2,795	6 500	2 325	2 335	80	79
1910	3	4,244	12 500	2 950	2 941	101	99

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,1—0,5 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Übergabe.						
—	—	—	—	1	50	3 500
—	—	—	—	—	—	—
1	20	100	291	4	80	1 371
—	—	—	—	—	—	—
2	67	700	993	—	—	—
1	33	1000	5 150	2	67	1 850
0,5—2 ha.						
wechsels: Kauf.						
3	9	2500	534	20	62	37 459
4	15	1150	207	15	55	16 950
9	24	4225	335	18	48	20 231
7	18	2225	272	25	64	33 525
6	17	1600	302	24	69	22 974
9	22	2525	286	28	68	31 174
9	29	3978	304	16	52	27 100
20	59	4940	253	26	77	38 235
15	45	6000	298	22	67	30 712
7	24	3050	370	18	62	26 322
10	40	6580	437	14	56	28 869
wechsels: Handelskauf.						
2	100	1700	615	—	—	—
1	17	400	206	2	33	1 380
1	33	100	93	2	66	3 160
2	50	800	206	1	25	2 000
2	100	1320	499	2	100	1 850
3	100	3000	778	3	100	5 214

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Waldbezirke.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen der verschuldeten %	i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	i. Verhältn. z. Werte Mittel %	auf 1 ha. Mittel ℳ	auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
											Art des Besitz-
1900 1901	1[2] /	50 50	500 320	97	14 12	111	56	89	5900	—	
1902 1903	— —	— —	— —	—	— —	—	—	—	—	—	
1904 1905	— /	— 20	— 240	21	— 22	21	17	12	1424	—	
1906 1907	— —	— —	— —	—	— —	—	—	—	—	—	
1908 1909	— —	— —	— —	—	— —	—	—	—	—	—	
1910	2 —	67 —	1200 —	32	14 —	46	31	36	3550	—	
											Größenklasse: Art des Besitz.
1900	9	28	9 300	54	43	61	47	(52)	(1075)	1068	
1901	11	41	12 290	48	45	58	45	42	826	976	
1902	15	40	24 895	50	71	73	53	49	922	891	
1903	13	33	16 600	55	65	67	57	52	1048	1109	
1904	19	54	16 750	43	39	59	54	(53)	(990)	1213	
1905	18	44	20 650	50	48	71	57	(48	(1078)	1416	
1906	10	32	14 325	53	57	65	45	(44)	(1115)	1142	
1907	12	35	11 520	56	40	67	57	42	938	1138	
1908	11	33	12 225	52	54	65	53	51	1171	1061	
1909	9	31	17 205	46	65	64	50	(52)	(1352)	1603	
1910	4	16	9 900	48	54	66	41	(43)	(1218)	1275	
											Art des Besitz-
1900 1901	1	50	2 750	—	63	63	32	35	1018	900	
1902 1903	1	17	1 060	30	30	30	15	14	295	?	
1904 1905	—	—	—	45	—	45	30	34	661	684	
1906 1907	—	—	—	71	—	71	18	14	295	?	
1908 1909	—	—	—	25	—	25	25	28	663	583	
1910	—	—	—	48	—	48	48	42	1206	?	

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,1—0,5 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Übergabe.								
(100)	—	1	—	—	—	—	1	—
(0)	—	1	—	—	—	—	—	—
(24)	—	1	2	2	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
(0)	—	2	—	—	—	—	—	1
(60)	—	1	—	1	1	—	—	—
0,5—2 ha.								
wechsels: Kauf.								
}(100)	}100	7	2	4	8	8	2	1
		6	1	9	5	6	—	—
(96)	87	10	1	8	6	8	4	—
(109)	109	6	—	11	11	6	5	—
(103)	119	3	1	10	11	6	2	2
(112)	138	8	4	7	8	4	9	1
(116)	112	9	—	5	9	5	2	1
(98)	111	5	2	6	9	8	4	—
(122)	104	6	—	7	7	11	2	—
(141)	157	6	1	8	4	6	3	1
(127)	125	9	1	5	5	1	3	1
wechsels: Handelskauf.								
100	100	1	—	—	1	—	—	—
29	?	3	—	3	—	—	—	—
65	76	1	—	1	1	—	—	—
29	?	3	—	—	1	—	—	—
65	65	—	1	1	—	—	—	—
118	?	—	—	1	2	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Inderziffern zu Spalte 5	Inderziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	12	10,701	20 595	1960	2058	100	100
1902 1903	16	17,257	38 452	2226	2392	114	116
1904 1905	13	17,755	39 466	2222	2366	114	115
1906 1907	22	26,795	61 570	2300	2390	117	116
1908 1909	17	20,308	51 926	2560	2822	130	137
1910	6	7,049	20 800	2952	2828	151	137
							Art des Besitz-
1900 1901	14	17,124	26 350	1538	1734	100	100
1902 1903	19	25,619	42 937	1680	1890	109	109
1904 1905	17	24,209	47 006	1945	2100	126	121
1906 1907	17	22,043	44 388	2010	2130	131	123
1908 1909	24	31,707	55 903	1765	1795	114	103
1910	10	13,316	21 900	1648	1572	107	91
							Größenklasse:
							Art des Besitz-
1900	25	77,330	81 940	1060	1099	100	100
1901	44	138,465	153 632	1108	1161		
1902	39	118,971	123 235	1036	1072	91	94
1903	44	138 231	158 600	1148	1269	105	111
1904	40	132 075	146 758	1109	1220	102	107
1905	32	106,141	128 598	1211	1252	111	110
1906	40	134,975	147 579	1092	1093	100	96
1907	32	109 839	134 464	1225	1240	112	109
1908	34	113,803	147 639	1298	1391	119	122
1909	35	113,657	145 827	1281	1316	118	115
1910	35	111,332	141 360	1269	1323	116	116

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,5—2 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	1	8	171
3	19	750	153	1	6	2 600
4	31	1 620	296	1	8	2 228
4	18	1 500	261	7	32	8 900
6	36	4 029	479	2	12	2 900
1	17	500	772	—	—	—
wechsels: Übergabe.						
—	—	—	—	10	71	8 442
12	63	3 620	243	13	69	10 985
13	77	6 300	334	9	53	10 156
9	53	7 000	680	13	77	9 765
19	79	8 096	342	16	67	15 830
5	50	2 700	338	6	60	6 945

2—5 ha.

wechsels: Kauf.

2	8	905	166	11	44	12 550
16	36	7 425	129	25	57	47 402
15	38	6 370	156	24	62	35 727
23	52	14 200	199	26	59	46 721
22	55	14 645	203	26	65	50 291
16	50	13 500	254	17	53	38 060
18	45	10 800	175	32	80	60 072
14	44	10 330	216	18	56	35 768
17	56	15 280	261	23	68	49 926
16	46	17 800	347	31	89	54 826
20	57	12 000	181	22	63	43 257

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. **Waldbezirke.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung jämtlicher[1] Anwesen: der verschuldeten %	i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	i. Verhältn. z. Werte Mittel %	auf 1 ha. Mittel ℳ	auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
										Art des Besitz-	
1900 1901	4	33	4 853	30	74	81	27	24	469	582	
1902 1903	7	44	11 300	100	65	69	35	36	808	891	
1904 1905	5	39	9 921	53	64	47	29	31	685	1079	
1906 1907	13	49	20 577	50	67	81	55	48	1108	1271	
1908 1909	11	65	35 625	28	83	79	51	74	1895	1822	
1910	5	83	10 400	—	76	76	64	50	1476	1419	
										Art des Besitz-	
1900 1901	5 [2] *9*	36 *64*	1650 *6060*	35	22 *43*	46	38	(41)	(637)	651	
1902 1903	7 *12*	37 *63*	2724 *7548*	42	21 *34*	46	41	(32)	(535)	683	
1904 1905	7 *7*	41 *41*	5300 *4364*	43	36 *27*	50	40	(33)	(639)	959	
1906 1907	9 *4*	53 *23*	9453 *3595*	38	30 *31*	48	46	43	873	800	
1908 1909	8 *4*	33 *17*	4402 *3320*	44	35 *32*	52	43	(36)	(637)	781	
1910	4 *2*	40 *20*	6550 *1080*	56	52 *17*	68	54	61	1011	1171	
										Größenklasse: Art des Besitz-	
1900	8	32	10 767	43	48	72	43	(28)	(302)	361	
1901	16	36	19 840	56	46	64	52	44	483	514	
1902	13	33	28 851	50	56	57	49	52	541	534	
1903	24	55	39 600	46	51	71	55	54	621	611	
1904	14	35	36 430	48	67	66	57	(59)	(655)	684	
1905	16	50	36 590	60	56	73	60	58	701	689	
1906	13	33	16 500	50	39	62	54	(52)	(568)	548	
1907	14	44	34 479	61	49	72	58	(52)	(642)	754	
1908	13	38	29 028	54	44	59	55	(53)	(693)	765	
1909	11	31	17 420	41	67	63	58	49	634	581	
1910	14	43	31 832	50	60	69	59	(53)	(674)	726	

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 0,5—2 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	8	—	—	2	—	2	—
172	171	8	—	3	2	2	1	—
146	186	5	—	2	4	1	1	—
236	218	7	—	2	4	5	4	—
404	314	6	—	—	2	5	4	—
314	244	1	—	1	1	1	2	—
wechsels: Übergabe.								
(100)	100	2	2	2	5	—	1	2
(85)	105	2	3	8	1	2	1	2?
(100)	147	3	2	3	8	—	—	1?
(137)	123	1	4	5	2	3	2	—
(100)	120	4	3	7	5	3	1	1?
(159)	180	2	—	2	2	3	1	—
2—5 ha.								
wechsels: Kauf.								
} (100)	100	8	—	4	1	4	3	5
		8	2	11	12	2	8	1
(130)	115	5	7	8	8	8	3	—
(149)	131	10	1	5	12	10	6	—
(157)	147	5	2	8	10	9	4	2
(168)	148	6	2	3	8	10	3	—
(137)	118	5	3	7	12	9	3	1
(154)	162	6	1	5	6	8	5	1
(167)	165	2	4	8	7	7	5	1
(153)	125	3	4	10	12	3	3	—
(162)	156	5	—	4	11	6	7	2

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
				Mittel			
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	6	20,975	20 466	978	1063	100	100
1902 1903	5	15,434	24 000	1555	1537	159	145
1904 1905	10	35,322	39 595	1118	1184	115	112
1906 1907	8	30,812	30 600	994	1012	102	96
1908 1909	11	34,622	48 450	1400	1475	143	139
1910	5	20,423	35 700	1750	1720	179	162
							Art des Besitz-
1900 1901	10	30,576	39 157	1280	1256	100	100
1902 1903	20	69,297	79 302	1140	1181	89	94
1904 1905	9	26,423	37 475	1420	1444	111	115
1906 1907	30	104,102	122 790	1182	1186	91	95
1908 1909	35	123,061	174 572	1417	1477	111	118
1910	12	37,790	63 886	1690	1709	132	136
							Art des Besitz-
1900	14	42,824	43 944	1025	1046	100	100
1901	25	85,743	87 081	1015	1128		
1902	26	82,477	85 108	1031	1058	101	96
1903	30	103,767	102 912	992	1072	98	98
1904	16	53,584	57 850	1079	1062	106	97
1905	28	93,926	102 995	1095	1110	107	101
1906	17	58,261	73 900	1270	1220	125	110
1907	21	69,980	73 600	1051	1071	103	98
1908	24	80,514	106 900	1327	1361	130	119
1909	16	60,756	70 885	1168	1209	114	110
1910	21	73,139	105 764	1444	1460	142	133

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 2—5 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelskauf.						
1	17	1 500	329	3	50	4 810
1	20	200	46	1	20	3 160
5	50	3 300	192	6	60	7 774
4	50	3 400	206	2	25	9 627
2	18	1 500	226	7	64	8 009
—	—	—	—	1	20	1 900
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	2	20	3 300
4	20	2 564	138	5	25	7 600
2	22	910	158	2	22	4 500
5	17	5 600	302	7	23	10 200
15	43	8 850	178	8	23	9 358
2	17	700	86	—	—	—
wechsels: Übergabe.						
1	7	600	257	6	43	6 110
13	52	7 300	163	16	64	15 865
14	54	7 350	199	12	46	17 318
17	57	8 185	145	19	63	24 331
12	75	10 195	252	8	50	11 050
22	79	12 100	197	17	61	18 485
15	88	14 200	264	11	65	16 665
18	86	13 830	228	12	57	19 800
17	71	12 400	230	8	33	10 012
14	88	13 600	260	9	56	17 510
18	86	17 100	278	15	71	26 173

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Waldbezirke.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. Mittel %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. ungew. Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte der verschuldeten %	ungewogenes Mittel %	gewogenes Mittel %	auf 1 ha. ungew. Mittel ℳ	auf 1 ha. ungew. Mittel ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	1	17	1 516	51	52	41	34	31	302	284
1902 1903	—	—	—	37	—	37	9	13	204	206
1904 1905	2	20	3 800	49	57	58	41	29	328	292
1906 1907	1	12,5	2 900	138	56	56	42	41	407	396
1908 1909	1	9	1 350	26	34	31	20	19	270	312
1910	—	—	—	23	—	23	5	5	98	78
										Art des Besitz-
1900 1901	5	50	12 150	34	65	78	39	39	506	498
1902 1903	9	45	19 650	42	59	72	40	34	392	424
1904 1905	4	44	10 000	50	62	70	39	39	549	548
1906 1907	21	70	57 766	47	66	68	55	55	651	643
1908 1909	18	51	68 169	28	70	84	46	44	629	694
1910	9	75	29 824	—	91	91	68	47	790	812
										Art des Besitz-
1900	9 [2] *8*	65 *57*	9 890 *7 600*	37	28 *34*	51	43	(36)	(374)	418
1901	17 *16*	68 *64*	27 663 *19 844*	33	37 *42*	50	46	50	508	514
1902	13 *18*	50 *69*	12 625 *19 812*	52	37 *41*	58	43	35	363	410
1903	20 *22*	67 *74*	32 029 *22 792*	41	48 *38*	65	59	54	532	569
1904	11 *6*	69 *37*	15 665 *4 200*	35	45 *23*	60	49	46	498	535
1905	18 *21*	65 *75*	32 250 *24 902*	38	41 *34*	58	50	49	541	546
1906	11 *7*	65 *41*	16 110 *7 880*	37	45 *26*	64	53	44	564	569
1907	11 *8*	53 *38*	13 478 *6 737*	58	63 *28*	59	51	45	477	474
1908	17 *11*	71 *46*	31 200 *12 910*	38	38 *26*	47	39	38	512	499
1909	10 *4*	63 *25*	10 450 *4 620*	44	24 *22*	58	40	40	461	485
1910	12 *11*	57 *52*	21 457 *10 754*	43	40 *24*	60	54	45	651	741

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 2—5 ha.

Inderziffern zu Spalte 24	Inderziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelskauf.								
100	100	1	—	3	2	—	—	—
68	73	4	—	1	—	—	—	—
108	103	3	2	1	1	2	1	—
135	135	2	—	2	3	1	—	—
90	110	4	3	3	1	—	—	—
32	27	4	1	—	—	—	—	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	5	—	1	1	1	2	—
78	85	11	—	1	1	4	3	—
108	110	4	—	1	2	1	1	—
129	129	5	1	9	2	7	6	—
124	139	16	—	2	6	4	7	—
156	162	3	—	—	5	1	3	—
wechsels: Übergabe.								
} (100)	100	2	2	3	4	2	—	1
		2	6	4	9	3	1	—
(79)	85	7	2	3	9	3	2	—
(115)	118	3	1	7	10	5	4	—
(108)	111	3	2	2	5	4	—	—
(117)	114	4	1	10	6	6	1	—
(122)	118	3	1	5	5	2	1	—
(103)	99	3	3	2	8	3	2	—
(110)	104	4	6	5	6	3	—	—
(100)	101	5	3	2	3	1	2	—
(141)	154	2	1	9	4	1	4	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900	16	115,531	76 093	658	684	100	100
1901	19	144,258	108 085	749	729		
1902	25	185,488	125 259	677	683	97	97
1903	27	188,052	152 275	807	813	115	115
1904	12	81,093	70 725	872	894	124	127
1905	15	98,311	90 998	925	957	132	136
1906	25	174,115	147 780	848	846	121	120
1907	21	155,799	123 478	794	856	113	121
1908	13	86,829	80 050	921	896	131	127
1909	27	184,382	190 525	1071	1032	151	146
1910	24	166,250	194 590	1069	1061	152	150
							Art des Besitz-
1900 1901	6	49,221	43 900	896	906	100	100
1902 1903	8	63,538	54 580	857	885	96	98
1904 1905	7	57,257	54 900	958	964	107	106
1906 1907	17	127,890	143 250	1120	1111	125	123
1908 1909	10	72,094	79 700	1106	1126	123	124
1910	2	14,839	15 000	1010	1038	113	115
							Art des Besitz-
1900 1901	11	73,874	50 017	677	680	100	100
1902 1903	10	70,501	61 955	878	897	130	132
1904 1905	12	88,700	80 821	913	942	135	139
1906 1907	12	82,340	85 180	1037	1098	153	162
1908 1909	13	87,799	99 588	1136	1125	168	165
1910	6	39,409	50 480	1279	1361	189	200

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 5—10 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Kauf.						
1	6	500	73	5	32	18 376
4	21	7 600	212	12	63	41 320
11	44	16 201	107	17	68	41 890
12	44	10 250	126	18	67	49 132
5	41	2 050	69	7	58	17 721
9	60	7 550	109	11	73	33 742
13	42	15 700	166	15	60	42 355
7	33	11 300	206	9	43	23 780
5	39	11 200	204	11	85	46 096
18	67	23 800	195	17	63	44 502
14	58	21 690	224	14	58	40 020
wechsels: Handelskauf.						
1	17	800	89	4	67	13 572
4	50	5 200	142	4	50	8 914
5	71	8 300	207	3	23	11 000
11	65	17 500	193	12	71	36 400
6	60	11 200	263	6	60	24 800
1	50	2 000	263	1	50	2 650
wechsels: Handelsverkauf.						
3	27	1 103	61	2	18	4 857
4	40	4 700	151	2	20	8 200
8	67	7 340	123	3	25	6 048
8	67	5 250	102	5	42	14 310
7	54	8 250	182	5	38	10 200
2	33	2 100	119	1	17	4 000

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Waldbezirke.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen: der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	gewogenes %	Mittel %	Mittel ℳ	auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900	7	44	14 880	55	59	69	49	(44)	(287)	406
1901	10	53	23 520	57	35	61	55	60	449	503
1902	11	44	14 360	51	27	61	46	45	303	270
1903	11	41	31 948	44	49	58	50	53	431	384
1904	5	41	12 075	44	40	58	43	42	367	366
1905	9	60	15 390	49	27	56	52	54	500	507
1906	13	42	48 300	51	58	69	61	61	519	512
1907	4	19	9 470	50	46	58	32	(27)	(212)	229
1908	2	15	4 000	65	31	70	60	63	576	533
1909	12	44	39 003	38	46	54	46	(44)	(452)	549
1910	8	33	37 334	36	58	57	40	44	464	472
										Art des Besitz-
1900/1901	—	—	—	52	—	52	35	31	276	249
1902/1903	1	12,5	1 685	42	31	50	25	19	167	214
1904/1905	1	14	3 500	55	54	54	31	26	254	260
1906/1907	3	18	12 500	42	57	48	39	34	384	378
1908/1909	1	10	6 700	69	67	51	36	40	437	483
1910	—	—	—	27	—	27	14	18	179	158
										Art des Besitz-
1900/1901	4	36	10 350	88	65	87	40	30	206	215
1902/1903	3	30	15 351	42	84	76	38	38	334	326
1904/1905	6	50	14 314	31	34	33	25	25	229	244
1906/1907	6	50	26 500	46	41	64	48	48	496	500
1908/1909	7	54	36 160	41	68	68	52	47	530	547
1910	3	50	21 300	56	80	74	49	50	645	639

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 5—10 ha.

Inderziffern zu Spalte 24	Inderziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Kauf.								
} (100)	100	4	1	1	5	2	1	2
		2	2	2	3	6	4	—
(81)	57	6	1	6	7	2	3	—
(116)	82	4	2	8	6	5	2	—
(98)	78	3	1	2	3	3	—	—
(134)	108	1	1	6	2	4	1	—
(139)	109	3	—	4	9	7	2	—
(57)	49	9	—	4	4	3	—	1
(154)	112	2	—	3	2	6	—	—
(148)	117	4	—	6	10	5	1	1
(124)	101	7	2	5	5	4	1	—
wechsels: Handelskauf.								
100	100	2	—	1	3	—	—	—
61	86	4	—	2	2	—	—	—
92	104	3	—	2	1	—	1	—
139	152	3	2	6	5	—	1	—
122	193	3	2	3	1	—	1	—
65	63	1	—	1	—	—	—	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	6	2	—	—	1	2	—
167	151	5	—	1	1	2	1	—
111	113	3	4	3	2	—	—	—
240	232	3	—	2	5	2	—	—
257	254	3	1	2	4	1	2	—
313	297	2	—	—	2	2	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900	16	116,983	87 133	746	736	100	100
1901	16	112,171	78 754	702	722		
1902	10	74,195	51 300	692	717	96	99
1903	20	141,548	95 646	674	707	93	97
1904	25	181,097	142 096	785	763	109	105
1905	24	180,417	127 201	704	706	97	97
1906	18	133,613	94 400	707	738	98	101
1907	16	114,466	95 410	833	879	115	121
1908	17	114,852	82 637	720	743	100	102
1909	20	145,831	112 300	773	796	107	109
1910	27	196,499	163 704	833	849	115	116
							Größenklasse: Art des Besitz-
1900 1901	15	200,379	127 432	637	647	100	100
1902 1903	19	241,878	144 123	598	616	94	95
1904 1905	13	163,328	112 205	687	698	108	108
1906 1907	24	351,930	251 400	712	739	112	114
1908 1909	23	309,643	215 155	696	720	109	111
1910	8	110,832	75 200	677	692	106	107
							Art des Besitz-
1900 1901	7	99,223	83 200	840	876	100	100
1902 1903	11	151,812	102 387	675	678	80	77
1904 1905	6	97,769	68 000	696	720	83	82
1906 1907	18	274,694	223 200	812	820	97	94
1908 1909	19	256,175	249 854	976	1037	116	118
1910	5	72,661	48 100	663	708	79	81

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 5—10 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Übergabe.						
—	—	—	—	12	75	26 631
6	37	4 350	106	8	50	9 600
7	70	17 800	159	6	60	12 842
16	80	13 200	122	11	55	24 250
19	76	22 600	164	12	48	29 114
17	71	19 000	144	13	54	23 040
14	78	16 100	168	12	67	21 189
16	100	22 790	213	12	75	25 855
16	94	16 160	147	11	65	18 349
19	95	23 800	174	8	40	14 372
24	89	32 722	175	19	70	38 821
10—20 ha wechsels: Kauf.						
7	47	10 200	101	7	47	28 700
11	58	25 450	186	11	58	33 350
9	69	11 575	103	9	69	33 931
12	50	26 200	155	16	67	77 461
16	70	36 470	196	19	83	94 000
6	75	11 000	144	6	75	26 400
wechsels: Handelskauf.						
3	43	8 500	189	4	59	14 756
5	45	10 000	151	8	72	24 380
3	50	7 000	152	5	84	16 500
11	61	29 600	170	11	61	51 400
15	79	31 650	145	13	69	47 834
3	60	6100	121	4	80	25 920

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Waldbezirke.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. Mittel ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900	9[2] *9*	56 *56*	15 330 *10 816*	45	30 *18*	57	53	(48)	(358)	389
1901	12 *7*	75 *44*	26 680 *8 968*	29	51 *30*	40	53	46	323	329
1902	7 *9*	70 *90*	13 370 *14 584*	44	46 *42*	65	58	51	353	304
1903	13 *15*	65 *75*	19 364 *15 864*	50	49 *28*	67	53	(46)	(308)	391
1904	16 *18*	48 *72*	27 430 *26 640*	37	27 *24*	44	40	(40)	(313)	346
1905	14 *18*	58 *74*	41 100 *24 978*	33	31 *28*	59	47	(50)	(354)	355
1906	10 *7*	56 *39*	19 630 *10 510*	31	34 *37*	51	42	(43)	(305)	374
1907	11 *5*	69 *31*	22 040 *7 984*	37	35 *27*	52	52	50	418	424
1908	10 *4*	59 *24*	18 480 *3 840*	34	36 *25*	52	43	44	320	323
1909	17 *12*	85 *60*	41 360 *18 932*	26	47 *29*	56	51	49	382	386
1910	17 *14*	63 *52*	31 851 *26 350*	39	30 *28*	52	46	43	360	455
										Größenklasse: Art des Besitz-
1900 1901	6	40	17 052	40	52	61	43	(36)	(224)	262
1902 1903	8	42	33 855	42	58	62	49	46	278	315
1904 1905	5	38	23 663	38	59	59	54	51	353	381
1906 1907	7	29	19 558	47	36	59	42	38	276	297
1908 1909	8	35	31 771	37	43	48	46	58	406	424
1910	2	25	2 342	56	22	63	47	38	259	215
										Art des Besitz-
1900 1901	3	43	7 925	26	17	31	22	27	229	245
1902 1903	5	45	29 810	36	58	57	52	53	357	349
1904 1905	2	33	15 800	31	70	49	49	48	321	388
1906 1907	2	11	16 500	40	99	53	34	30	247	232
1908 1909	3	16	23 800	36	46	43	32	28	274	354
1910	1	20	4 000	47	44	46	46	62	412	493

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse 5—10 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Übergabe.								
{(100)	{100	1	1	5	5	3	—	1
		2	3	3	3	2	3	—
(104)	85	1	2	2	2	0	3	—
(90)	109	4	—	5	2	7	1	1
(92)	97	2	2	11	6	2	—	2
(104)	99	4	1	5	6	5	2	1
(90)	104	3	2	3	7	1	1	1
(123)	118	—	1	7	5	3	—	—
(94)	90	3	2	3	8	1	—	—
(112)	108	2	1	10	2	2	3	—
(105)	127	3	3	9	9	2	1	—
10—20 ha.								
wechsels: Kauf.								
(100)	100	4	1	2	3	3	1	1
(124)	120	4	2	5	3	3	2	—
(158)	146	1	3	2	4	—	3	—
(123)	113	7	4	3	4	5	1	—
(181)	162	1	2	3	9	5	3	—
(116)	82	2	—	3	1	2	1	—
wechsels: Handelskauf.								
100	100	2	3	—	1	1	—	—
156	142	1	3	2	2	1	2	—
144	158	—	1	2	2	1	—	—
108	95	6	3	4	1	2	2	—
120	144	5	3	7	3	1	—	—
179	200	—	1	3	—	1	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	8	129,622	87 992	676	875	100	100
1902 1903	10	158,380	115 687	731	747	108	85
1904 1905	9	131,112	118 218	902	848	133	97
1906 1907	14	193,146	143 708	744	767	110	88
1908 1909	22	303,524	238 179	786	766	116	88
1910	9	110,358	113 461	1025	1031	152	118
							Art des Besitz-
1900 1901	26	392,208	221 633	564	558	100	100
1902 1903	25	376,203	192 630	512	543	90	93
1904 1905	30	417,857	292 850	697	793	124	142
1906 1907	29	426,007	335 505	788	806	139	144
1908 1909	28	401,669	284 200	708	703	125	126
1910	17	262,454	208 520	794	814	140	145
							Größenklasse: Art des Besitz-
1900 1901	10	302,364	152 200	504	526	100	100
1902 1903	11	348,192	204 211	587	566	116	108
1904 1905	11	348,371	189 000	543	566	107	108
1906 1907	12	360,491	207 400	575	636	114	121
1908 1909	11	358,989	247 300	688	717	136	136
1910	9	274,844	176 600	638	653	126	124

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 10—20 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
echsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	1	12,5	4 200
1	10	4 000	211	4	40	8 213
7	78	16 800	192	3	33	2 350
10	71	20 400	149	7	50	35 020
5	23	18 800	309	7	32	24 828
2	22	7 000	215	1	11	4 800
echsels: Übergabe.						
5	31	11 500	88	15	58	50 983
18	72	20 800	82	16	64	39 357
25	84	52 200	152	19	63	52 959
27	93	69 700	101	18	62	51 149
27	97	67 900	171	16	57	62 407
13	77	37 150	191	11	65	35 300
0—50 ha. echsels: Kauf.						
3	30	9 100	122	4	40	23 300
6	54	16 500	110	7	63	52 785
10	90	30 500	101	11	100	63 443
8	67	20 700	92	11	92	75 700
9	82	35 200	121	8	72	59 600
6	67	41 000	246	5	56	38 070

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Waldbezirke.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. Mittel ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	4	50	17 500	57	43	46	28	25	168	189
1902 1903	6	60	44 092	18	75	65	52	45	329	316
1904 1905	6	67	45 968	41	56	58	52	41	368	569
1906 1907	6	43	37 600	52	78	73	52	50	375	451
1908 1909	17	77	80 469	37	47	59	48	44	348	353
1910	7	78	53 600	67	67	76	59	51	528	546
										Art des Besitz-
1900 1901	17 [2] *18*	65 *69*	46 437 *18 640*	44	33 *15*	65	51	(44)	(249)	269
1902 1903	19 *18*	76 *72*	55 870 *27 176*	34	41 *26*	56	53	49	253	251
1904 1905	19 *16*	63 *53*	52 238 *30 216*	34	33 *25*	51	42	36	253	302
1906 1907	25 *14*	86 *48*	104 800 *40 740*	24	34 *24*	50	45	46	366	360
1908 1909	22 *14*	79 *50*	87 562 *32 508*	39	40 *23*	58	56	(53)	(374)	437
1910	11 *9*	65 *53*	48 911 *15 950*	27	36 *14*	43	40	40	320	318
										Größenklasse: Art des Besitz-
1900 1901	4	40	25 200	35	61	55	39	32	162	172
1902 1903	7	63	87 181	56	49	81	65	68	402	379
1904 1905	6	54	20 114	37	21	49	49	44	239	271
1906 1907	3	25	29 000	43	52	57	52	51	295	336
1908 1909	4	36	69 800	45	58	66	54	52	361	400
1910	3	33	44 629	45	61	68	45	47	301	265

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 10—20 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	3	—	3	2	—	—	—
196	167	2	1	2	1	4	—	—
219	300	1	1	1	3	2	1	—
223	248	4	1	2	2	4	1	—
207	186	4	1	5	9	2	1	—
314	288	2	—	1	3	1	2	—
wechsels: Übergabe.								
(100)	100	5	3	4	6	5	1	2
(101)	93	1	4	8	7	3	2	—
(101)	112	7	2	8	6	6	1	—
(147)	134	3	2	13	7	4	—	—
(150)	162	1	4	7	9	4	2	1
(128)	118	1	1	10	2	3	—	—
20—50 ha.								
wechsels: Kauf.								
100	100	3	—	6	—	—	1	—
248	220	2	—	1	3	2	3	—
147	157	—	3	4	3	—	1	—
182	195	1	1	4	3	2	1	—
223	232	2	1	1	3	1	3	—
186	154	3	1	2	1	—	2	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	7	226,342	115 854	513	512	100	100
1902 1903	19	534,726	383 600	718	739	140	144
1904 1905	21	685,006	420 075	614	630	120	123
1906 1907	15	471,870	368 250	782	792	155	155
1908 1909	24	761,843	636 130	836	857	163	167
1910	12	392,401	274 900	701	751	137	146
							Art des Besitz-
1900 1901	2	51,909	30 950	596	598	100	100
1902 1903	3	63,410	47 950	757	757	127	127
1904 1905	3	94,861	60 000	633	587	106	98
1906 1907	10	283,048	171 549	607	629	102	105
1908 1909	7	214,332	155 471	727	723	122	121
1910	4	95,948	60 000	625	634	104	106
							Art des Besitz-
1900	21	610,564	295 182	484	456	} 100	} 100
1901	17	603,919	240 004	399	407		
1902	21	616,921	304 761	494	506	112	116
1903	20	558,178	303 690	544	559	123	128
1904	25	830,179	459 075	550	539	125	123
1905	24	792,928	455 200	574	569	130	130
1906	16	564,918	288 177	510	506	115	116
1907	18	603,784	338 000	560	564	127	127
1908	15	457,000	325 831	714	710	162	162
1909	22	746,580	483 000	646	675	146	155
1910	18	548,593	342 850	625	654	141	150

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 20—50 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Handelskauf.						
3	42	24 000	213	2	28	11 457
14	74	60 500	191	9	47	61 960
17	81	86 900	229	17	81	140 838
11	74	64 700	196	9	60	74 220
17	71	100 500	189	19	79	121 662
10	83	61 000	199	8	67	42 400
wechsels: Handelsverkauf.						
—	—	—	—	1	50	10 000
1	33	1 650	80	2	67	18 800
2	67	11 000	188	1	33	14 000
7	70	29 800	155	4	40	26 800
2	28	14 000	222	5	71	27 620
3	75	16 000	212	1	25	3 200
wechsels: Übergabe.						
1	5	2 000	96	11	52	39 924
6	35	20 700	90	8	47	33 419
18	86	51 900	99	10	48	52 006
17	85	49 367	104	12	60	64 978
24	96	86 300	107	12	48	83 964
17	71	57 600	99	15	62	87 660
14	87	66 900	148	7	43	41 050
14	78	47 000	93	7	39	40 000
15	100	82 920	179	10	67	66 890
21	96	95 500	123	8	36	46 356
16	89	81 850	163	8	44	57 657

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A1 Anwesen. Fortsetzung. Waldbezirke.

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten Anwesen i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. Mittel ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	1	14	10000	34	84	50	22	19	95	101
1902 1903	6	32	120300	36	77	66	42	47	341	320
1904 1905	5	24	83373	46	53	58	53	(53)	(327)	342
1906 1907	2	13	21200	35	59	43	29	26	202	199
1908 1909	8	33	166545	33	71	54	50	45	379	418
1910	5	42	63400	22	50	47	36	39	270	246
										Art des Besitz-
1900 1901	—	—	—	61	—	61	31	32	193	178
1902 1903	3	100	20341	52	44	78	78	82	617	615
1904 1905	1	33	46000	140	115	128	85	100	633	564
1906 1907	7	70	50300	54	51	72	58	45	272	292
1908 1909	1	14	5900	48	29	45	38	22	156	286
1910	2	50	19400	25	62	50	38	38	236	245
										Art des Besitz-
1900	11 [2] *12*	52 *57*	61 030 *22 942*	27	44 *19*	52	37	34	165	183
1901	12 *12*	71 *71*	113 216 *33 940*	38	57 *25*	70	61	(61)	(244)	228
1902	17 *17*	81 *81*	118 995 *42 810*	50	51 *21*	72	65	56	278	315
1903	14 *16*	70 *80*	72 730 *45 070*	35	38 *20*	64	48	45	246	256
1904	16 *19*	64 *76*	104 125 *53 320*	37	38 *15*	53	44	(41)	(226)	246
1905	17 *21*	71 *88*	126 080 *50 480*	31	38 *12*	49	47	47	270	278
1906	11 *7*	69 *44*	84 700 *27 340*	25	42 *17*	53	40	44	223	232
1907	13 *11*	72 *61*	100 090 *27 740*	34	38 *16*	52	41	41	232	225
1908	11 *7*	73 *47*	93 600 *20 300*	31	36 *12*	58	50	49	352	296
1909	18 *13*	82 *59*	141 260 *50 805*	25	15 *17*	41	33	39	251	237
1910	14 *10*	78 *56*	95 450 *34 980*	30	37 *24*	67	56	45	280	280

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: 20—50 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Handelskauf.								
100	100	4	1	—	1	1	—	—
359	316	7	1	4	—	4	3	—
344	338	2	2	3	8	4	1	1
212	197	5	4	1	4	1	—	—
399	414	2	6	4	4	5	3	—
284	243	3	3	1	4	1	—	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	100	1	—	—	1	—	—	—
320	345	—	—	—	1	2	—	—
327	316	1	—	—	—	—	2	—
141	164	2	—	2	2	2	2	—
81	161	1	1	3	1	1	—	—
122	138	1	1	1	—	—	1	—
wechsels: Übergabe.								
}100	}100	6	2	5	5	2	1	—
		2	1	3	6	1	3	1
136	156	2	—	6	5	7	1	—
121	126	5	—	3	7	5	—	—
(111)	121	4	3	5	7	5	—	1
132	137	1	3	8	12	—	—	—
109	114	4	1	4	4	3	—	—
114	111	4	4	2	5	3	—	—
173	146	2	—	8	2	2	1	—
123	117	4	2	7	6	3	—	—
137	138	3	2	4	6	3	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Inderziffern zu Spalte 5	Inderziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	4	253,625	106 000	418	420	100	100
1902 1903	4	325,949	146 425	450	525	108	125
1904 1905	5	289,584	126 400	435	441	104	105
1906 1907	5	336,130	195 000	581	601	139	143
1908 1909	5	409,664	261 000	638	650	152	155
1910	—	—	—	—	—	—	—
							Art des Besitz-
1900 1901	5	283,673	164 500	578	576	100	100
1902 1903	8	476,693	393 625	827	687	143	112
1904 1905	3	190,847	246 500	1295	1261	224	219
1906 1907	7	536,010	442 700	828	821	143	143
1908 1909	8	451,612	352 700	784	792	135	138
1910	1	86,851	54 500	629	629	109	109
							Art des Besitz-
1900 1901	2	109,889	26 000	236	237	100	100
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	3	195,481	65 400	336	345	142	145
1906 1907	1	50,304	24 600	488	488	207	207
1908 1909	3	201,595	76 000	377	359	160	152
1910	2	144,223	78 150	543	488	230	207

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: über 50 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Kauf.						
4	100	42 126	166	2	50	19 000
3	75	12 000	72	1	25	5 130
3	60	20 000	126	4	80	59 200
3	60	16 500	86	2	40	69 450
4	80	27 000	91	5	100	93 200
—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Handelskauf.						
1	20	3 300	63	1	20	21 000
4	50	41 000	109	4	50	64 300
3	100	41 000	217	2	67	32 000
6	86	52 500	120	4	57	144 700
7	87	51 000	131	4	50	48 550
—	—	—	—	1	100	49 000
wechsels: Handelsverkauf.						
1	50	1 000	19	1	50	9 000
—	—	—	—	—	—	—
2	67	6 720	59	1	33	1 000
1	100	5 000	100	1	100	7 700
3	100	11 500	62	1	33	19 000
1	50	6 000	104	1	50	4 900

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A₁ Anwesen. Fortsetzung. **Waldbezirke.**

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung der verschuldeten Anwesen i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. Mittel ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	2	50	34000	35	56	46	35	50	209	—
1902 1903	1	25	10000	36	22	29	15	10	46	—
1904 1905	1	20	17000	63	42	59	59	60	263	—
1906 1907	1	20	14000	73	56	68	51	(43)	(248)	—
1908 1909	—	—	—	50	—	50	50	36	227	—
1910	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
										Art des Besitz-
1900 1901	1	20	29500	70	55	63	25	31	178	—
1902 1903	1	12,5	40000	33	64	49	25	27	220	—
1904 1905	—	—	—	33	—	33	22	13	167	—
1906 1907	2	28	46080	55	50	53	45	43	355	—
1908 1909	2	25	47500	53	53	63	40	27	212	—
1910	—	—	—	90	—	90	90	90	555	—
										Art des Besitz-
1900 1901	1	50	3000	75	25	100	50	46	109	—
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	—	—	—	5	—	5	2	2	5	—
1906 1907	—	—	—	31	—	31	31	31	153	—
1908 1909	1	33	44500	86	106	96	64	84	316	—
1910	1	50	18650	90	147	119	119	30	163	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: über 50 ha.

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Kauf.								
100	—	1	—	1	2	—	—	—
22	—	2	1	1	—	—	—	—
126	—	—	—	—	2	2	1	—
(119)	—	1	—	—	2	1	—	1
108	—	—	1	1	2	1	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
wechsels: Handelskauf.								
100	—	3	—	—	2	—	—	—
124	—	4	1	1	1	1	—	—
94	—	1	—	2	—	—	—	—
200	—	1	1	1	1	2	1	—
119	—	3	1	1	2	—	1	—
302	—	—	—	—	—	1	—	—
wechsels: Handelsverkauf.								
100	—	1	—	—	—	—	1	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	—	2	1	—	—	—	—	—
140	—	—	—	1	—	—	—	—
290	—	1	—	—	—	1	1	—
149	—	—	—	—	—	1	1	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Waldbezirke.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
				Mittel			
1	2	3	4	5	6	7	8
							Art des Besitz-
1900 1901	15	930,296	391 400	421	428	100	100
1902 1903	10	645,451	273 302	424	407	101	95
1904 1905	16	966,290	456 298	483	452	119	106
1906 1907	7	519,568	304 000	586	551	140	129
1908 1909	20	1243,979	722 350	580	588	138	137
1910	4	265,258	140 000	528	516	126	121

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw. ℳ	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungew. %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte ungewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte gewogenes %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte Mittel %	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte auf 1 ha. gewogenes ℳ	Durchschnittsverschuldung sämtlicher[1] Anwesen der verschuldeten i. Verhältn. z. Werte auf 1 ha. ungew. ℳ
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
										Art des Besitz-
1900 1901	13 [2] 13	87 87	152 350	32 480	17	46 10	49	45	45	189	—
1902 1903	6 7	60 70	65 800	28 030	14	51 20	36	39	35	149	—
1904 1905	14 14	88 88	162 390	45 760	39	49 14	61	58	49	234	—
1906 1907	4 3	57 42	52 700	11 360	23	42 9	52	43	(29)	(171)	—
1908 1909	16 10	80 50	256 900	53 860	39	46 18	95	52	51	296	—
1910	2 4	50 100	44 000	21 900	—	52 17	52	26	31	166	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.
[2] Vgl. Anm. 2 zu S. 510.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Größenklasse: über 50 ha.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
wechsels: Übergabe.						
5	33	24 000	148	5	33	24 399
9	90	52 500	83	5	50	30 594
15	94	84 455	87	6	37	52 528
6	86	41 000	107	4	57	36 470
20	100	172 650	136	8	40	111 880
4	100	25 000	96	—	—	—

Indexziffern zu Spalte 24	Indexziffern zu Spalte 25	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
26	27	28	29	30	31	32	33	34
wechsels: Übergabe.								
100	—	1	2	5	5	2	—	—
79	—	2	1	2	5	—	—	—
124	—	1	1	4	8	1	1	—
(91)	—	1	1	1	2	1	—	1
157	—	3	2	2	9	2	2	—
88	—	2	—	—	2	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A 2. Preis- und Verschuldungsstatistik

Bezirke

Art des Besitzwechsels: Kauf,

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. Mittel gewogenes ℳ	Mittel ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Größenklasse:
1900/05	4	0,106	16 250	153 100	210 500	100	100
1906/07	8	0,504	83 250	165 110	151 700	108	72
1908/10	6	0,315	59 000	187 100	208 500	122	97
							Größenklasse:
1900/05	4	0,833	55 600	66 550	65 900	100	100
1906/07	6	1,474	81 350	55 080	71 020	84	108
1908/10	5	0,889	88 335	99 400	107 150	149	163
							Größenklasse:
1900/02	7	7,671	78 600	10 220	11 000	100	100
1903/05	7	7,115	102 700	14 450	13 690	142	124
1906/08	6	6,463	62 450	9 670	10 540	95	96
1909/10	7	6,599	77 173	11 700	11 650	115	106
							Größenklasse:
1900/02	7	24,614	100 400	4080	3630	100	100
1903/05	12	36,442	210 382	5795	7195	141	198
1906/07	14	48,030	211 547	4400	4825	108	133
1908/10	12	38,926	190 795	4895	4820	119	133
							Größenklasse:
1900/02	9	65,547	236 570	3620	3540	100	100
1903/05	10	69,251	283 360	4085	4044	113	114
1906/07	12	86,128	219 988	2545	2518	70	71
1908/10	18	128,669	436 758	3395	3140	94	89
							Größenklasse:
1900/02	16	223,739	469 769	2100	2219	100	100
1903/05	15	203,327	484 662	2385	2400	113	108
1906/08	14	220,972	576 319	2620	2611	125	118
1909/10	15	211,264	589 700	2795	2825	133	127
							Größenklasse:
1900/02	7	194,400	477 000	2460	2 380	100	100
1903/05	8	235,583	468 940	1980	2 040	81	86
1906/10	5	127,951	235 800	1850	1 860	75	78

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

für Anwesen mit Gewerbebetrieb.

der Ebene.

Handelskauf und Handelsverkauf.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
0—0,1 ha.						
2	50	10 500	31 750	—	—	—
1	13	3 800	10 300	6	75	30 990
5	83	26 500	17 430	5	83	47 414
0,1—0,5 ha.						
—	—	—	—	1	25	10 000
1	17	300	1 222	3	50	21 514
1	20	2 000	17 250	1	20	23 000
0,5—2 ha.						
—	—	—	—	4	57	26 020
1	14	3 500	2 210	6	86	38 744
1	17	900	811	3	50	13 585
2	29	5 000	3 303	5	71	49 973
2—5 ha.						
—	—	—	—	6	86	30 000
5	42	12 000	1070	10	83	109 300
7	50	17 500	830	8	57	92 660
10	83	18 600	561	7	58	49 600
5—10 ha.						
—	—	—	—	8	89	142 880
7	70	27 000	492	6	60	76 450
8	75	38 100	691	7	58	68 250
15	83	93 800	804	16	89	269 956
10—20 ha.						
1	6	9 000	641	13	81	195 621
12	80	54 000	839	12	80	230 500
10	71	76 700	449	13	93	256 808
10	67	75 000	513	14	93	261 720
20—50 ha.						
1	14	60 000	1 480	6	86	132 523
6	75	72 000	463	6	75	145 400
4	80	52 000	513	5	100	163 949

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle A 2. (Forts. Anwesen mit Gewerbebetrieb.) Bezirke

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw.	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. Ungewogenes %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %
	16	17	18	19	20
					Größenklasse:
1900/05	4	100	18 750	—	73
1906/07	2	25	21 700	68	52
1908/10	3	50	13 500	114	34
					Größenklasse:
1900/05	2	50	15 000	53	52
1906/07	4	67	41 150	39	64
1908/10	1	20	12 000	61	32
					Größenklasse:
1900/02	4	57	27 950	55	51
1903/05	4	57	27 556	44	67
1906/08	5	83	28 850	37	60
1909/10	5	71	21 700	80	51
					Größenklasse:
1900/02	3	43	30 000	35	78
1903/05	4	33	52 600	63	92
1906/07	8	57	67 600	62	46
1908/10	8	67	86 530	55	53
					Größenklasse:
1900/02	5	56	56 450	66	53
1903/05	8	80	122 872	57	62
1906/07	3	25	47 452	73	50
1908/10	9	50	128 680	61	69
					Größenklasse:
1900/02	6	37	129 980	61	56
1903/05	6	40	106 500	64	55
1906/08	10	71	153 200	49	41
1909/10	8	53	148 800	46	48
					Größenklasse:
1900/02	4	57	210 000	36	57
1903/05	5	63	237 900	51	68
1906/10	1	20	37 100	72	75

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der Ebene.

Durchschnittsverschuldung der verschuldeten Anwesen im Verhältnis z. Werte %	Durchschnittsverschuldung aller[1] Anwesen im Verhältnis z. Werte %	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
21	22	23	24	25	26	27	28	29
0—0,1 ha.								
73	73	—	—	1	1	1	1	—
85	73	1	—	1	1	4	1	—
134	111	1	—	—	1	1	3	—
0,1—0,5 ha.								
52	49	1	—	1	2	—	—	—
75	62	1	—	1	1	2	1	—
93	19	4	—	—	—	1	—	—
0,5—2 ha.								
71	61	1	—	1	1	3	1	—
88	75	1	—	1	1	—	4	—
82	68	1	—	—	2	1	2	—
94	94	—	—	—	2	2	3	—
2—5 ha.								
63	63	—	1	1	3	1	1	—
91	84	1	—	1	2	5	3	—
67	62	1	1	3	3	3	3	—
81	67	2	—	—	2	7	1	—
5—10 ha.								
88	88	—	—	1	3	1	4	—
93	84	1	1	—	1	3	4	—
73	55	3	—	2	3	2	2	—
89	89	—	1	1	4	3	9	—
10—20 ha.								
70	70	—	1	1	7	6	1	—
73	73	—	—	5	3	5	2	—
75	75	—	—	1	6	6	1	—
74	69	1	—	3	4	5	2	—
20—50 ha.								
64	64	—	2	2	1	—	2	—
92	80	1	—	—	1	5	1	—
88	88	—	—	—	2	1	2	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle A 2. (Forts. Anwesen mit Gewerbebetrieb.) Wald-

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. Mittel gewogenes ℳ	Mittel ungewogenes ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Größenklasse:
1900/05	5	444,153	665 000	1 494	1 644	100	100
1906/10	3	371,768	748 400	2 015	2 485	135	151
							Wald-
							Größenklasse:
1900/05	6	0,199	28 750	144 200	163 600	100	100
1906/10	3	0,177	30 750	173 500	155 150	120	95
							Größenklasse:
1900/05	5	0,984	46 500	47 300	55 950	100	100
1906/10	4	0,903	35 700	39 600	45 950	84	82
							Größenklasse:
1900/03	6	5,374	60 900	11 320	11 340	100	100
1904/05	15	17,886	129 096	7 230	8 795	64	78
1906/07	8	10,470	63 790	6 080	6 455	54	57
1908/10	9	8,788	91 660	10 410	10 980	92	97
							Größenklasse:
1900/03	11	32,403	79 041	2 440	2 745	100	100
1904/05	16	53,223	241 800	4 545	4 755	186	173
1906/08	11	33,616	121 325	3 595	4 580	164	167
1909/10	8	27,283	73 860	2 710	3 105	111	109
							Größenklasse
1900/03	6	42,032	93 350	2 218	2 207	100	100
1904/05	8	60,479	94 000	1 559	1 500	70	68
1906/08	5	39,255	84 700	2 164	2 215	98	100
1909/10	6	57,051	178 000	3 125	3 645	141	165
							Größenklasse:
1900/05	6	81,678	115 200	1 409	1 420	100	100
1906/10	9	138,226	287 924	2 080	2 070	148	146
							Größenklasse:
1900/05	9	304,547	299 636	984	1 009	100	100
1906/08	5	285,529	228 000	803	978	82	97
1909/10	14	410,609	429 550	1 047	1 074	107	106

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bezirke.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
über 50 ha.						
4	80	181 000	500	4	80	343 400
3	100	255 000	680	3	100	395 000
bezirke.						
0—0,1 ha.						
4	75	8 500	91 250	2	33	1 800
1	33	17 000	226 500	—	—	—
0,1—0,5 ha.						
2	40	500	1 140	1	20	4 000
1	25	2 000	7 460	2	50	4 800
0,5—2 ha.						
4	67	3 150	819	3	50	23 000
10	67	11 350	1 619	7	47	29 018
2	25	9 350	3 065	7	88	24 018
7	78	8 100	1 015	5	56	22 200
2—5 ha.						
5	45	5 800	469	6	55	15 800
6	37	55 000	2 115	9	56	103 340
3	27	10 000	1 185	6	55	25 550
4	50	5 700	456	5	63	21 000
5—10 ha.						
1	17	12 000	153	5	83	28 793
4	50	3 900	246	6	75	41 200
4	80	17 500	586	3	60	26 500
3	50	9 100	367	2	33	14 918
10—20 ha.						
6	100	34 000	404	2	33	50 000
8	89	90 000	869	6	67	72 400
über 20 ha.						
8	89	91 510	335	8	89	84 200
5	100	32 200	158	5	100	90 800
10	72	70 000	262	11	79	238 878

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle A 2. (Forts. Anwesen mit Gewerbebetrieb.) Wald-

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw.	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungewogenes %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %
	16	17	18	19	20
					Größenklasse:
1900/05	3	60	193 000	63	49
1906/10	2	67	130 000	70	36
					Wald-
					Größenklasse:
1900/05	4	67	27 000	25	120
1906/10	1	33	33 000	—	150
					Größenklasse:
1900/05	—	—	—	27	—
1906/10	—	—	—	36	—
					Größenklasse:
1900/03	3	50	25 200	78	63
1904/05	9	56	44 800	49	58
1906/07	6	75	27 800	41	13
1908/10	4	44	12 200	49	43
					Größenklasse:
1900/03	6	55	29 516	36	65
1904/05	9	56	67 831	54	59
1906/08	8	73	56 564	39	50
1909/10	6	75	42 040	50	39
					Größenklasse:
1900/03	2	33	6 000	41	25
1904/05	1	13	4 000	65	20
1906/08	2	40	21 950	56	68
1909/10	1	17	62 000	48	60
					Größenklasse:
1900/05	2	33	24 900	99	70
1906/10	2	22	54 500	47	101
					Größenklasse:
1900/05	7	78	172 776	34	69
1906/08	—	—	—	36	—
1909/10	4	28	69 328	57	66

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bezirke.

Durchschnittsverschuldung der verschuldeten Anwesen im Verhältnis z. Werte %	Durchschnittsverschuldung aller[1] Anwesen im Verhältnis z. Werte %	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
21	22	23	24	25	26	27	28	29
über 50 ha.								
80	80	—	—	1	1	2	1	—
94	94	—	—	—	1	—	2	—
bezirke:								
0—0,1 ha.								
88	44	3	—	—	—	1	2	—
150	50	2	—	—	—	—	1	—
0,1—0,5 ha.								
27	9	2	—	1	—	—	—	2
36	18	2	—	2	—	—	—	—
0,5—2 ha.								
84	70	1	—	—	2	2	1	—
66	57	2	2	3	—	6	2	—
52	46	1	1	2	—	3	1	—
59	46	2	1	1	3	2	—	—
2—5 ha.								
76	55	3	—	3	—	4	1	—
72	63	2	—	6	3	1	4	—
58	58	—	1	4	3	2	1	—
83	83	—	—	—	4	1	3	—
5—10 ha.								
52	43	1	1	1	1	2	—	—
59	51	1	2	2	—	1	2	—
76	61	1	—	1	—	3	—	—
52	31	2	—	1	2	—	—	1
10—20 ha.								
85	56	2	—	—	1	2	1	—
69	54	2	1	2	1	1	2	—
über 20 ha.								
83	83	—	1	1	—	3	4	—
36	36	—	2	2	—	—	1	—
74	64	2	3	—	2	3	4	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

A 3. Preis- und Verschuldungsstatistik für An-

Bezirke

Art des Besitzwechsels: Kauf,

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. Mittel gewogenes ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. Mittel ungewogenes ℳ	Inderziffern zu Spalte 5	Inderziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Größenklasse:
1900/01	18	0,569	59 988	105 500	117 000	100	100
1902/03	21	0,672	52 435	78 000	107 000	74	91
1904/05	18	0,417	52 633	126 000	115 000	119	99
1906/07	30	1,143	145 592	127 000	177 000	120	151
1908	22	0,673	123 615	184 000	202 000	174	173
1909/10	27	1,058	165 869	174 000	173 000	165	147
							Größenklasse:
1900/01	8	2,077	28 000	13 500	17 800	100	100
1902/05	7	1,669	35 700	21 400	25 200	158	142
1906/08	8	1,893	67 150	35 500	38 600	262	217
1909/10	10	1,964	74 000	37 600	46 000	278	258
							Größenklasse:
1900/02	10	10,481	55 100	5 270	5 254	100	100
1903/05	8	10,310	93 212	9 030	9 024	172	172
1906/08	13	14,000	98 800	7 050	6 800	134	129
1909/10	7	7,622	56 060	7 380	8 970	140	170
							Größenklasse:
1900/02	9	25,428	76 200	3 000	3 500	100	100
1903/05	6	14,395	58 250	4 110	4 110	137	118
1906/10	7	18,028	91 050	5 050	5 070	168	145
							Wald-
							Größenklasse:
1900/01	32	0,972	182 810	188 000	191 400	100	100
1902/03	29	0,607	153 865	254 000	265 000	135	136
1904/05	27	0,915	202 000	221 000	302 500	118	158
1906/07	28	0,960	147 700	154 000	220 000	82	115
1908/09	38	1,335	229 430	172 000	243 000	91	127
1910	23	0,721	103 930	144 000	199 000	77	104
							Größenklasse:
1900/02	13	2,677	92 660	34 600	50 400	100	100
1903/05	22	5,896	157 865	26 850	42 300	78	84
1906/08	13	3,665	95 600	26 100	31 200	75	62
1909/10	10	2,898	140 628	48 600	63 860	140	127

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

wesen in Gemeinden mit städtischem Charakter.

der Ebene.

Handelskauf und Handelsverkauf.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
0—0,1 ha.						
—	—	—	—	14	78	22 060
—	—	—	—	12	57	13 580
1	6	2 000	14 300	13	72	17 924
2	7	1 700	23 650	18	60	48 962
2	9	2 060	40 100	13	59	44 844
3	11	3 050	27 500	17	63	50 025
0,1—0,5 ha.						
—	—	—	—	2	25	7 550
1	14	290	1 056	5	71	14 900
—	—	—	—	3	38	7 100
2	20	1 000	3 790	7	70	14 850
0,5—2 ha.						
—	—	—	—	7	70	27 100
2	25	1 900	636	8	100	35 900
5	38	5 900	980	10	77	45 740
6	86	5 300	1 082	6	86	28 172
2—5 ha.						
—	—	—	—	4	44	27 054
3	50	4 450	322	3	50	10 300
6	86	18 000	1 022	5	71	41 520

bezirke.

0—0,1 ha.						
3	9	2 200	29 850	—	—	—
3	10	1 050	8 665	—	—	—
5	19	4 050	26 050	—	—	—
1	4	500	11 900	—	—	—
1	3	40 000	55 600	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
0,1—0,5 ha.						
—	—	—	—	—	—	—
3	14	3 500	8 180	—	—	—
2	15	3 200	5 353	—	—	—
1	10	4 200	33 300	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle A 3. (Forts. Anwesen in städtischen Gemeinden.)

Bezirke

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw.	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungewogenes Mittel %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. ungewogenes Mittel %
	16	17	18	19	20
					Größenklasse:
1900/01	5	28	10 450	57	45
1902/03	3	14	3 700	41	60
1904/05	6	33	8 800	63	66
1906/07	8	27	31 140	46	55
1908	6	27	19 090	50	43
1909/10	9	33	31 750	52	40
					Größenklasse:
1900/01	2	25	8 000	135	65
1902/05	1	14	3 000	54	58
1906/08	2	25	14 950	39	07
1909/10	3	30	16 800	41	58
					Größenklasse:
1900/02	5	50	11 360	65	44
1903/05	7	87	31 930	25	35
1906/08	5	38	9 837	59	41
1909/10	1	14	800	65	11
					Größenklasse:
1900/02	6	67	34 900	72	63
1903/05	2	33	5 970	41	28
1906/10	—	—	—	53	—
					Wald-
					Größenklasse:
1900/01	—	—	—	—	—
1902/03	—	—	—	—	—
1904/05	—	—	—	—	—
1906/07	—	—	—	—	—
1908/09	—	—	—	—	—
1910	—	—	—	—	—
					Größenklasse:
1900/02	—	—	—	—	—
1903/05	—	—	—	—	—
1906/08	—	—	—	—	—
1909/10	—	—	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der Ebene.

Durchschnittsverschuldung der verschuldeten Anwesen im Verhältnis z. Werte %	Durchschnittsverschuldung aller[1] Anwesen im Verhältnis z. Werte %	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von des Preises 0—25 %	25—50 %	50—75 %	75—100 %	über 100 %	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
21	22	23	24	25	26	27	28	29
0—0,1 ha.								
63	57	2	—	3	10	2	1	—
45	32	6	1	10	2	2	—	—
81	68	3	—	1	5	5	4	—
53	45	7	—	12	8	2	1	—
58	42	6	—	6	8	—	2	—
62	46	7	1	4	10	5	—	—
0,1—0,5 ha.								
80	50	3	—	—	1	4	—	—
55	47	1	—	3	2	1	—	—
65	32	4	—	1	2	—	1	—
58	51	1	—	3	2	3	—	1
0,5—2 ha.								
68	68	—	—	2	5	2	1	—
56	56	—	—	1	3	3	1	—
66	61	1	—	3	6	1	2	—
67	58	1	—	1	3	2	—	—
2—5 ha.								
83	74	1	—	—	2	5	1	—
45	30	2	—	2	2	—	—	—
53	38	2	—	3	—	2	—	—
bezirke.								
0—0,1 ha.								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
0,1—0,5 ha.								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle A 3. (Forts. Anwesen in städtischen Gemeinden.)

Wald-

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. gewogenes Mittel ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha. ungewogenes Mittel ℳ	Indexziffern zu Spalte 5	Indexziffern zu Spalte 6
1	2	3	4	5	6	7	8
							Größenklasse:
1900/01	11	14,091	75 691	5 350	4 980	100	100
1902/03	11	14,217	58 000	4 080	5 380	77	104
1904/05	17	19,498	87 059	4 460	5 070	84	101
1906/07	17	22,523	145 160	6 470	6 500	120	130
1908/10	16	18,883	163 000	8 650	8 700	161	174
							Größenklasse:
1900/02	8	24,541	62 300	2 530	2 809	100	100
1903/05	5	13,439	45 430	3 380	3 906	134	134
1906/10	7	25,829	66 350	2 570	2 489	98	89
							Größenklasse:
1900/05	2	13,673	30 000	2 180	2 415	100	100
1906/10	8	57,738	200 000	3 465	3 586	158	148

A 4. Preis- und Verschuldungsstatistik für Anwesen mit

Bezirke der Ebene

Art des Besitzwechsels: Kauf,

							Größenklasse:
1900/05	3	0,116	40 900	352 000	375 600	100	100
1906/10	7	0,274	104 400	380 000	369 700	108	98
							Größenklasse:
1900/05	5	1,204	76 000	63 200	64 960	100	100
1906/10	10	2,438	248 850	102 000	120 700	162	186
							Größenklasse:
1900/05	14	12,717	291 764	22 900	22 590	100	100
1906/10	8	6,958	142 750	20 550	24 550	90	109
							Größenklasse:
1900/05	11	35,439	203 527	6 800	5 840	100	100
1906/10	7	20,688	143 300	6 940	7 930	102	123
							Größenklasse:
1900/05	8	49,919	243 200	4 880	5 070	100	100
1906/10	5	37,942	167 200	4 420	4 671	90	92

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bezirke.

Fälle mit Mobiliarwerten absolut	Fälle mit Mobiliarwerten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtmobiliarwert ℳ	Mobiliarwert auf 1 ha (ungewogenes Mittel) ℳ	Fälle mit schon vorhandenen Schulden absolut	Fälle mit schon vorhandenen Schulden im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der schon vorhandenen Schulden ℳ
9	10	11	12	13	14	15
0,5—2 ha.						
1	9	100	92	6	55	20 066
4	36	1 800	564	4	36	8 414
7	41	2 580	339	7	41	14 408
7	41	5 900	545	5	29	15 050
1	6	500	316	3	19	4 250
2—5 ha.						
1	13	800	225	6	75	15 610
3	60	2 300	321	5	100	27 700
7	100	14 200	542	4	57	8 300
5—10 ha.						
—	—	—	—	—	—	—
2	25	24 000	1 318	5	63	104 000

Gewerbebetrieb in Gemeinden mit städtischem Charakter.

und Waldbezirke.

Handelskauf und Handelsverkauf.

0—0,1 ha.						
—	—	—	—	—	—	—
1	14	1 000	18 200	—	—	—
0,1—0,5 ha.						
2	40	6 550	12 175	—	—	—
4	40	13 800	18 800	—	—	—
0,5—2 ha.						
3	21	6 500	1 704	8	57	121 914
2	25	7 272	5 780	4	50	73 100
2—5 ha.						
5	44	10 900	733	7	64	74 584
4	57	12 200	943	5	71	52 800
5—10 ha.						
5	63	26 547	825	8	100	207 538
3	60	55 000	2 400	4	80	84 850

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle A 3. (Forts. Anwesen in städtischen Gemeinden.)

Wald-

Jahr	Fälle mit Kaufschillingsresten absolut	Fälle mit Kaufschillingsresten im Verhältnis zur Zahl der Preise %	Gesamtbetrag der Kaufschillingsreste usw.	Durchschnittsverhältnis der schon vorhandenen Schulden zu den Preisen. ungewogenes %	Durchschnittsverhältnis der Kaufschillingsreste usw. zu den Preisen. Mittel %
	16	17	18	19	20
					Größenklasse:
1900/01	2	18	5 300	40	47
1902/03	4	36	9 140	44	41
1904/05	6	35	22 286	34	72
1906/07	5	29	24 450	35	62
1908/10	1	6	500	36	10
					Größenklasse:
1900/02	—	—	—	61	—
1903/05	2	40	8 130	57	43
1906/10	3	43	7 750	34	52
					Größenklasse:
1900/05	—	—	—	—	—
1906/10	5	63	44 140	68	36

A 4. Preis- und Verschuldungsstatistik für Anwesen mit

Bezirke der Ebene

Art des Besitzwechsels: Kauf,

					Größenklasse:
1900/05	—	—	—	—	—
1906/10	—	—	—	—	—
					Größenklasse:
1900/05	—	—	—	—	—
1906/10	—	—	—	—	—
					Größenklasse:
1900/05	6	43	69 319	59	63
1906/10	1	13	10 500	54	66
					Größenklasse:
1900/05	5	44	63 580	61	66
1906/10	—	—	—	60	—
					Größenklasse:
1900/05	3	38	20 662	78	24
1906/10	2	40	18 000	58	35

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bezirke.

Durchschnittsverschuldung der verschuldeten Anwesen im Verhältnis z. Werte %	aller[1] %	Anwesen ohne Verschuldung	Anwesen mit einer Verschuldung von 0—25 % des Preises	25—50 % des Preises	50—75 % des Preises	75—100 % des Preises	über 100 % des Preises	Anwesen, bei denen die Verschuldung nicht festgestellt ist
21	22	23	24	25	26	27	28	29
0,5—2 ha.								
56	37	3	1	1	2	1	1	2
56	48	1	1	1	2	2	—	4
75	61	2	—	3	1	1	4	6
69	40	5	—	2	1	3	1	5
60	11	9	—	2	1	—	—	4
2—5 ha.								
61	46	2	3	1	1	—	1	—
69	69	—	1	—	1	1	2	—
59	42	2	2	—	1	—	2	—
5—10 ha.								
—	—	2	—	—	—	—	1	—
73	64	1	1	1	2	2	—	—

Gewerbebetrieb in Gemeinden mit städtischem Charakter.

und Waldbezirke.

Handelskauf und Handelsverkauf.

0—0,1 ha.								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
0,1—0,5 ha.								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
0,5—2 ha.								
85	61	4	1	—	1	2	6	—
57	35	3	1	1	1	2	—	—
2—5 ha.								
75	69	1	—	2	3	2	3	—
60	43	2	—	2	1	2	—	—
5—10 ha.								
87	87	—	—	1	2	3	2	—
51	51	—	1	—	3	1	—	—

[1] Vgl. Anm. 1 zu S. 506.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Preisstatistik

Bezirke

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Acker.	Bonitäts-
1900	17	16,298	14 912	879	903	} 100	} 100
1901	29	32,492	35 129	1082	1100		
1902	13	9,189	10 286	1119	1073	109	104
1903	37	28,863	30 851	1069	1019	104	99
1904	13	16,274	15 205	936	997	91	97
1905	39	22,667	28 056	1238	1186	121	115
1906	50	45,603	61 167	1341	1261	131	123
1907	55	46,690	52 144	1115	1069	109	104
1908	39	41,307	47 615	1154	1341	112	131
1909	43	35,364	48 672	1380	1319	135	128
1910	33	30,415	53 624	1761	1671	172	163
						Acker.	Bonitäts-
1900	27	20,279	22 777	1121	1120	} 100	} 100
1901	43	20,885	28 571	1365	1375		
1902	26	25,020	34 413	1375	1347	110	106
1903	44	36,279	44 771	1232	1254	99	98
1904	13	9,588	13 234	1381	1364	111	107
1905	69	50,601	74 448	1469	1431	118	112
1906	86	66,536	111 177	1679	1506	134	118
1907	102	88,799	137 270	1550	1594	124	125
1908	102	98,179	165 492	1688	1680	135	132
1909	77	60,320	95 370	1580	1625	127	127
1910	55	68,087	137 142	2019	1899	162	149
						Acker.	Bonitäts-
1900	27	22,049	31 388	1420	1440	} 100	} 100
1901	32	25,170	42 426	1689	1705		
1902	22	21,211	26 616	1254	1512	80	96
1903	15	13,104	18 828	1438	1529	92	97
1904	28	23,614	37 067	1565	1612	100	102
1905	37	21,951	36 806	1679	1651	107	104
1906	56	53,302	85 029	1596	1759	102	111
1907	79	63,386	123 843	1955	1941	125	123
1908	59	61,726	112 062	1815	1859	116	117
1909	39	36,564	66 332	1814	1905	116	120
1910	41	41,078	102 024	2481	2295	159	145

[1] Hier sind auch die wenigen Fälle der Klasse 14—16 aus dem Bezirke

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

für Stückländereien.

der Ebene.

Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffer für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffer für die ungewogenen Durchschnittspreise
klasse: 0—8.							
1900	20	11,837	12 720	1075	979	} 100	} 100
1901	14	9,362	8 386	895	854		
1902	24	14,997	15 357	1021	1062	103	114
1903	28	15,532	13 665	877	971	88	104
1904	22	10,720	11 277	1051	1111	106	119
1905	28	16,748	17 568	1049	1019	105	110
1906	37	25,511	32 751	1281	1280	129	138
1907	26	18,841	18 296	869	1048	87	113
1908	35	20,769	29 765	1432	1209	144	130
1909	34	20,493	27 636	1351	1314	136	141
1910	32	17,515	21 565	1230	1350	124	145
klasse: 8—12.							
1900	21	11,420	13 381	1172	1328	} 100	} 100
1901	24	10,623	13 500	1269	1261		
1902	27	17,133	26 306	1540	1546	126	120
1903	37	21,514	30 354	1409	1341	115	104
1904	28	17,093	21 577	1260	1281	103	99
1905	38	17,430	24 463	1419	1258	116	97
1906	37	18,809	29 229	1552	1475	127	114
1907	44	18,965	31 706	1672	1720	137	134
1908	49	28,732	45 071	1569	1551	128	120
1909	27	19,068	29 539	1550	1475	127	114
1910	28	19,002	30 849	1620	1678	133	130
klasse: 12—14[1].							
1900	22	13,710	20 322	1481	1621	} 100	} 100
1901	13	8,248	12 999	1579	1618		
1902	19	6,091	18 828	1435	1719	98	106
1903	23	16,158	23 950	1419	1569	97	97
1904	26	12,996	20 086	1549	1535	106	95
1905	33	14,797	24 601	1664	1670	114	103
1906	21	10,359	17 744	1709	1641	117	101
1907	46	28,008	52 920	1885	1841	129	113
1908	28	16,165	25 713	1591	1758	109	108
1909	25	11,678	22 846	1955	2008	133	123
1910	23	13,191	25 428	1930	1961	132	121

Dingolfing enthalten.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-

Bezirke

Zertrümmerungsverkäufe. Kauf-

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Acker.	Bonitäts-
1900	19	30,630	40 031	1309	1425	100	100
1901	59	55,444	84 646	1525	1631		
1902	36	34,994	53 480	1531	1559	106	98
1903	24	19,170	27 034	1419	1379	98	87
1904	60	60,347	93 704	1551	1539	107	97
1905	44	46,220	70 084	1518	1530	104	97
1906	80	94,058	152 788	1621	1659	112	105
1907	154	184,538	310 557	1681	1750	116	111
1908	89	101,351	206 578	2040	1880	141	119
1909	86	75,070	141 517	1881	1911	130	121
1910	58	70,593	145 765	2065	2142	143	135
						Acker.	Bonitäts-
1900	33	50,543	75 914	1501	1611	100	100
1901	49	34,105	48 508	1421	1628		
1902	81	79,849	118 594	1491	1651	101	102
1903	31	28,329	45 998	1658	1538	113	95
1904	57	47,239	85 398	1809	1861	123	115
1905	57	63,711	110 350	1729	1709	117	106
1906	68	71,539	126 747	1770	1810	120	112
1907	139	177,108	346 762	1958	1930	133	119
1908	62	80,095	156 754	1951	2159	133	133
1909	81	104,408	222 956	2141	2105	146	130
1910	86	137,303	284 049	2068	2220	141	137
						Wiese.	Bonitäts-
1900–1901	4	8,001	2 435	304	350	100	100
1902–1903	2	1,402	320	228	296	75	85
1904–1905	3	3,981	1 777	446	421	146	120
1906–1907	18	15,400	6 820	442	514	145	147
1908–1909	10	16,800	7 332	436	455	143	130
1910	10	9,626	10 420	1095	1157	360	380

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

der Ebene.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
klasse: 14—16.							
1900	29	26,703	35 782	1339	1318	100	100
1901	15	7,818	13 263	1709	1541		
1902	15	10,936	13 330	1219	1499	86	104
1903	22	14,990	20 060	1339	1369	94	95
1904	38	16,563	23 982	1448	1442	102	101
1905	28	15,655	26 030	1671	1599	118	111
1906	37	32,447	51 045	1567	1670	110	116
1907	42	33,339	46 759	1407	1659	99	115
1908	40	26,369	53 316	2021	1799	142	125
1909	20	28,223	60 024	2142	1855	151	129
1910	34	45,939	86 265	1877	1961	132	136
klasse: über 16.							
1900	33	31,163	46 731	1499	1579	100	100
1901	40	29,778	40 544	1365	1471		
1902	25	14,686	23 513	1601	1585	112	104
1903	31	24,270	34 809	1432	1651	100	108
1904	37	17,993	32 634	1818	1830	127	120
1905	34	15,954	26 881	1685	1729	118	113
1906	42	24,383	43 447	1789	1875	125	123
1907	51	29,648	52 783	1779	1875	124	123
1908	29	20,655	36 851	1784	1938	125	127
1909	37	28,254	53 992	1909	2220	133	146
1910	42	26,703	52 132	1951	2079	136	136
klasse: 0—4.							
1900 1901	4	1,712	622	363	522	100	100
1902 1903	5	4,733	1 218	258	377	71	72
1904 1905	4	2,507	505	202	183	56	35
1906 1907	8	5,167	2 264	438	621	121	120
1908 1909	8	4,805	2 929	611	639	168	122
1910	11	8,600	3 263	380	403	105	77

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-

Bezirke

Zertrümmerungsverkäufe. Kauf-

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Wiese: Bonitäts-	
1900 1901	22	24,026	15 896	661	656	100	100
1902 1903	18	22,232	14 905	672	764	102	116
1904 1905	28	18,300	15 094	824	848	124	129
1906	38	34,367	29 466	856	953	129	145
1907	67	70,091	62 491	890	927	135	141
1908	33	28,554	23 881	836	1119	126	171
1909	37	42,929	43 001	1002	1291	152	197
1910	22	19,849	18 342	925	1311	140	200
						Wiese: Bonitäts-	
1900 1901	21	18,234	20 679	1136	1151	100	100
1902 1903	14	10,375	11 026	1064	1509	94	131
1904 1905	17	18,176	21 371	1172	1320	103	114
1906 1907	41	29,980	56 903	1900	1725	167	150
1908 1909	40	22,409	34 419	1535	1651	135	143
1910	20	15,245	34 004	2230	2510	195	218
						Wiese: Bonitäts-	
1900 1901	19	16,700	30 876	1852	1990	100	100
1902 1903	21	13,168	24 397	1852	2019	100	101
1904 1905	23	15,743	35 356	2244	2275	121	114
1906	12	4,257	9 915	2325	2205	125	111
1907	26	18,688	47 308	2435	2418	131	121
1908	33	21,996	58 302	2645	2880	143	145
1909	19	10,665	17 915	1685	2075	91	104
1910	17	11,447	34 180	2985	3160	161	159

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

der Ebene.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die Durchschnittspreise: gewogenen	Indexziffern für die Durchschnittspreise: ungewogenen
klasse: 4—8.							
1900	26	22,092	13 258	604	687	100	100
1901	13	16,926	11 518	681	688		
1902	15	18,701	10 087	534	798	85	116
1903	14	11,539	7 097	615	699	97	102
1904	33	25,587	13 769	538	666	85	98
1905	20	15,262	10 739	707	936	111	136
1906	24	15,742	11 930	758	894	119	130
1907	21	14,015	10 693	763	769	120	112
1908	17	13,979	8 074	578	779	91	113
1909	38	43,069	24 482	568	812	90	118
1910	43	59,715	37 027	638	779	100	113
klasse: 8—12.							
1900	14	6,140	7 590	1235	1351	100	100
1901	12	9,834	10 265	1045	1395		
1902	4	1,994	1 818	913	1019	82	74
1903	9	5,512	7 888	1431	1362	128	99
1904	9	8,273	7 635	922	1358	83	99
1905	10	5,271	9 932	1878	1548	168	113
1906	25	12,271	18 093	1470	1580	132	115
1907[1]	50	13,283	15 206	1153	983	103	72
1908	12	5,630	11 013	1965	1988	176	146
1909	16	6,697	10 143	1505	1659	135	121
1910	7	6,833	9 510	1399	1669	125	122
klasse: 12—16.							
1900	19	7,907	12 087	1515	1551	100	100
1901	12	9,085	16 264	1789	1854		
1902	14	5,322	8 730	1639	1592	99	96
1903	12	5,233	9 722	1859	1985	112	119
1904	13	5,619	11 057	1965	2095	118	125
1905	16	7,634	14 286	1870	1912	113	115
1906	23	11,607	20 401	1755	1909	106	114
1907	28	14,384	27 521	1911	2275	115	136
1908	21	12,157	26 707	2199	2299	132	138
1909	24	9,851	20 000	2030	2170	122	130
1910	14	7,353	16 872	2280	2660	137	159

[1] Vgl. S. 393 Anm. 1.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-

Bezirke

Zertrümmerungsverkäufe. Kauf-

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha gewogener ℳ	Durchschnittspreis für 1 ha ungewogener ℳ	Indexziffern für die Durchschnittspreise gewogenen	Indexziffern für die Durchschnittspreise ungewogenen
						Wiese.	Bonitäts-
1900 1901	8	4,355	9 711	2228	2415	100	100
1902 1903	20	10,770	24 457	2272	2126	102	88
1904 1905	15	7,671	21 437	2800	2745	121	114
1906	24	16,180	63 318	3920	3920	171	162
1907	23	9,648	31 552	3265	3570	146	148
1908	13	7,128	25 966	3645	3375	164	140
1909	29	14,044	48 626	3455	3825	155	158
1910	14	8,460	41 650	4930	4655	211	193
						Gemischte Kulturarten.	
1900 1901	4	4,953	3 117	632	729	100	100
1902 1903	3	4,271	1 638	383	513	61	70
1904 1905	5	5,785	3 946	684	789	108	108
1906 1907	6	12,287	7 263	595	706	94	97
1908 1909	7	10,499	9 162	874	932	138	128
1910	3	6,434	7 815	1216	1323	192	182
						Gemischte Kulturarten.	
1900 1901	21	34,966	34 774	995	956	100	100
1902 1903	32	37,045	39 123	1054	1015	105	106
1904 1905	17	21,575	27 458	1275	1321	128	138
1906	30	46,338	53 972	1161	1231	116	129
1907	27	37,500	37 611	1002	1195	101	125
1908	18	25,833	30 468	1178	1231	119	129
1909	24	30,142	36 899	1221	1218	123	127
1910	19	35,498	60 240	1692	1781	170	186

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

der Ebene.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
klasse: über 16.							
1900 1901	19	9,896	25 418	2538	2519	100	100
1902 1903	10	7,237	24 106	3335	3089	131	123
1904 1905	22	11,829	26 272	2210	2670	87	106
1906 1907	18	9,688	25 214	2604	3015	103	119
1908 1909	23	11,226	30 265	2691	3122	106	124
1910	18	6,066	23 053	3881	3710	153	147
Bonitätsklasse: 0—4.							
1900 1901	5	2,681	2 030	756	681	100	100
1902 1903	1	0,072	63	875	875	115	128
1904 1905	2	2,874	2 242	783	906	103	133
1906 1907	10	17,326	12 308	711	807	94	118
1908 1909	4	2,546	2 090	821	691	108	101
1910	1	0,023	21	913	913	121	134
Bonitätsklasse: 4—8.							
1900 1901	9	8,600	8 278	963	1109	100	100
1902 1903	16	18,397	17 491	952	980	99	88
1904 1905	15	27,825	24 837	893	1075	93	97
1906 1907	13	12,647	10 290	814	1092	85	99
1908 1909	16	22,662	23 357	1055	1081	110	98
1910	5	14,204	16 023	1128	1053	117	95

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-

Bezirke

Zertrümmerungsverkäufe. Kauf-

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Gemischte Kulturarten.	
1900 1901	29	41,031	62 026	1512	1435	100	100
1902 1903	31	61,237	87 567	1431	1459	95	101
1904 1905	28	35,364	63 404	1774	1791	117	124
1906	22	42,378	72 151	1705	1789	113	124
1907	32	44,738	75 200	1681	1460	111	102
1908	33	68,791	106 875	1552	1739	103	121
1909	21	26,922	42 439	1576	1571	104	109
1910	25	38,165	77 338	2025	2105	134	146
						Gemischte Kulturarten.	
1900 1901	30	59,534	98 276	1648	1709	100	100
1902 1903	20	30,283	43 009	1430	1525	87	89
1904 1905	27	34,733	55 829	1610	1769	98	103
1906	28	35,024	62 305	1779	1689	108	99
1907	34	65,614	140 037	2130	2080	129	121
1908	26	41,942	94 828	2261	1779	137	105
1909	13	16,116	33 516	2076	2255	126	132
1910	18	27,450	60 770	2215	2375	134	139
						Gemischte Kulturarten.	
1900 1901	3	5,456	7 500	1372	1591	100	100
1902 1903	2	3,670	6 401	1745	1798	127	113
1904 1905	3	5,020	9 180	1828	1775	133	111
1906 1907	19	34,646	76 841	2213	2165	161	136
1908 1909	13	19,727	47 737	2264	2561	165	161
1910	4	5,448	16 335	3007	3635	218	228

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

länderei en.

der Ebene.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die Durchschnittspreise: gewogenen	Indexziffern für die Durchschnittspreise: ungewogenen
Bonitätsklasse: 8—12.							
1900 1901	8	7,842	9 321	1188	1216	100	100
1902 1903	14	11,343	13 613	1202	1111	101	92
1904 1905	10	10,296	15 091	1465	1540	123	127
1906 1907	14	19,862	31 670	1599	1619	134	133
1908 1909	19	23,805	38 184	1163	1530	98	126
1910	8	10,129	17 222	1700	1672	143	137
Bonitätsklasse: 12—16.							
1900 1901	7	4,272	6 400	1502	1569	100	100
1902 1903	7	8,517	12 820	1507	1849	100	118
1904 1905	10	13,633	24 269	1782	1885	119	120
1906 1907	11	10,829	17 853	1646	1621	109	103
1908 1909	9	12,697	24 912	1967	2408	130	153
1910	3	2,209	6 016	2725	2670	181	170
Bonitätsklasse: über 16.							
1900 1901	2	0,454	1 012	2235	2315	100	100
1902 1903	1	1,386	3 300	2379	2379	106	103
1904 1905	1	2,913	4 275	1470	1470	66	64
1906 1907	3	5,360	10 272	1919	1771	86	77
1908 1909	—	—	—	—	—	—	—
1910	1	0,518	900	1739	1739	78	75

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-

Bezirke

Zertrümmerungsverkäufe. Kauf-

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Wald.				
1900 1901	41	78,359	66 070	845	818	100	100
1902 1903	25	97,572	76 197	781	854	92	104
1904 1905	42	79,093	74 609	944	916	112	112
1906	37	114,661	203 028	1771	1088	210	133
1907	42	159,253	192 023	1204	1125	142	137
1908	45	124,505	133 177	1070	1106	127	135
1909	23	74,173	91 963	1235	1266	146	154
1910	24	42,912	58 763	1371	1239	162	151
							Sonstiges (Bau-
1900 1901	8	2,672	6 927	2590	4 995	100	100
1902 1903	11	1,379	9 688	6935	12 210	268	244
1904 1905	16	8,054	14 496	1795	3 515	69	70
1906 1907	32	11,899	29 725	2502	8 105	97	162
1908 1909	22	13,885	31 884	2370	6 895	92	138
1910	10	3,240	8 230	2536	2 342	98	47

Tauschpreise bei Zertrümmerungsverkäufen.

Acker. Bonitätsklasse: 8—12.

1901/05	5	2,730	4 456	1635	1538	100	100
1907/08	8	6,995	9 577	1368	1440	83	94
1910	5	9,282	17 777	1915	1602	117	104

Acker. Bonitätsklasse: 12—14.

1902/04	2	5,172	6 894	1340	1385	(100)	(100)
1905/07	8	36,324	72 220	1985	1752	(148)	(126)
1908/10	9	21,710	40 045	1851	1758	(138)	(127)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

der Ebene.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Wald.				
1900	19	45,286	44 862	989	1121	100	100
1901	19	30,184	26 625	884	840		
1902	10	13,264	13 028	984	719	104	72
1903	13	17,739	18 849	1061	796	112	80
1904	22	55,618	39 561	723	882	76	88
1905	23	36,343	28 349	779	808	82	81
1906	31	140,500	195 943	1392	811	147	81
1907	25	57,248	70 853	1235	941	131	94
1908	40	72,831	81 690	1120	1082	118	108
1909	21	31,596	33 200	1052	1121	111	112
1910	24	36,683	47 858	1304	1028	138	103
plätze usw.).							
1900	62	5,829	26 537	4455	6 015	100	100
1901	33	2,390	11 572	4845	5 204		
1902	26	6,038	8 879	1472	4 535	32	79
1903	41	2,744	14 333	5220	4 950	112	86
1904	58	2,794	13 658	4895	6 780	105	118
1905	31	3,342	16 444	4905	6 550	106	114
1906	113	22,363	53 777	2410	5 945	52	103
1907	116	7,250	30 848	4250	6 550	92	114
1908	80	13,039	44 349	3390	4 445	73	77
1909	59	5,665	17 042	3070	4 740	66	83
1910	67	3,861	33 490	8169	14 290	176	248
			Tauschpreise bei Zertrümmerungsverkäufen.				
			Acker. Bonitätsklasse: 14—16.				
1900/02	8	14,073	20 605	1468	1569	100	100
1905/07	9	28,987	43 637	1458	1461	99	93
1908/10	12	16,333	27 514	1685	1779	115	113
			Acker. Bonitätsklasse: über 16.				
1900/02	7	16,515	25 289	1530	1498	100	100
1903/05	8	20,902	34 970	1672	1681	109	112
1906/08	14	56,779	113 064	1995	1801	130	120
1909/10	16	36,947	76 542	2075	1932	136	129

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-

Bezirke

Gewöhnliche

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Acker. Bonitätsklasse: 0—8.				
1900/01	4	3,101	2 714	875	938	100	100
1902/03	5	2,903	2 235	768	753	88	80
1904/05	14	4,265	3 744	880	791	101	84
1906/07	6	5,876	7 260	1231	1079	141	115
1908/09	2	0,320	220	688	754	79	81
1910	6	2,921	3 736	1286	986	146	105
			Acker. Bonitätsklasse: 8—12.				
1900/01	11	8,494	11 257	1328	1192	100	100
1902/03	23	7,808	9 707	1241	1239	94	104
1904/05	7	5,615	7 699	1191	1610	90	135
1906/07	24	13,155	16 599	1216	1169	92	98
1908/09	16	11,613	13 745	1182	1015	89	85
1910	11	4,519	7 829	1731	1410	130	118
			Acker. Bonitätsklasse: 12—14.				
1900/01	17	16,071	15 146	944	1091	100	100
1902/03	10	4,221	4 537	1075	1550	114	142
1904/05	14	8,335	10 601	1272	1348	135	123
1906/07	27	19,958	28 936	1498	1380	158	127
1908/09	8	5,598	6 692	1199	1305	127	119
1910	8	3,583	4 581	1279	1360	136	125
			Acker. Bonitätsklasse: 14—16.				
1900/01	14	14,044	14 280	1017	1060	100	100
1902	10	9,667	12 405	1289	1249	127	118
1903	15	14,860	20 000	1348	1230	132	116
1904	17	8,661	9 938	1144	1240	112	117
1905	33	54,261	63 665	1189	1159	117	109
1906	19	9,381	11 460	1209	1269	119	119
1907	17	11,471	19 448	1699	1760	166	166
1908	25	12,535	19 593	1560	1402	153	132
1909	13	8,728	12 577	1438	1560	142	147
1910	28	11,626	17 379	1491	1511	147	143

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

länderei en.

der Ebene.

Tauschfälle.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Acker. Bonitätsklasse: über 16.				
1900/01	39	16,368	17 245	1052	1091	100	100
1902/03	23	11,567	17 806	1540	1398	146	128
1904	19	6,284	8 747	1409	1430	134	131
1905	20	15,291	22 426	1470	1425	139	130
1906	9	6,087	9 120	1498	1570	142	144
1907	30	22,931	38 714	1689	1709	161	156
1908	41	22,858	31 728	1395	1449	133	132
1909	28	15,231	25 031	1641	1794	156	164
1910	27	29,519	48 511	1634	1459	155	134
			Wiese. Bonitätsklasse: 4—8.				
1900/02	10	7,759	5 551	716	570	100	100
1903/05	5	2,966	1 500	506	1240	71	218
1906/07	9	7,371	3 333	451	421	63	74
1908/09	8	9,012	4 660	517	815	72	143
1910	3	3,035	1 110	366	355	51	62
			Wiese. Bonitätsklasse: 8—12.				
1900/02	5	2,047	2 092	1018	1051	100	100
1903/05	6	2,433	2 060	1095	1160	93	110
1906/07	5	4,158	6 300	1511	1412	148	134
1908/09	6	2,739	3 349	1259	1345	124	128
1910	6	1,045	1 205	1151	1319	113	125
			Wiese. Bonitätsklasse: 12—16.				
1902/03	8	3,117	5 805	1865	1921	(100)	(100)
1904/05	7	3,304	2 615	791	1009	(43)	(53)
1906/07	6	4,114	5 877	1431	1475	(77)	(77)
1908/09	9	6,453	16 360	2435	2255	(131)	(117)
1910	3	0,450	1 174	2610	1740	(140)	(90)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-

Bezirke

Gewöhnliche

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Wiese. Bonitätsklasse: über 16.				
1900/02	3	0,942	1 000	1061	1090	100	100
1903/05	4	1,372	3 700	2691	2305	254	212
1906/07	5	1,578	4 100	2600	2408	244	221
1908/09	4	1,769	3 110	1768	1481	166	136
1910	8	2,564	10 398	4045	2920	381	268
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: 4—8.				
1900/02	3	3,832	1 178	308	348	100	100
1905/07	5	6,096	8 826	1449	1208	470	347
1909/10	3	3,766	1 344	356	653	115	187
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: 8—12.				
1900/02	5	1,678	1 497	892	1068	100	100
1906/07	7	15,127	13 577	895	1022	100	96
1908/09	5	5,636	6 618	1172	1114	132	104
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: über 16.				
1900/02	5	2,703	3 720	1371	1551	100	100
1903/05	6	2,276	2 852	1250	1361	91	88
1906/07	6	15,352	15 584	1012	1031	74	67
1908/09	6	5,690	8 730	1530	1728	112	111
1910	2	0,855	1 225	1430	1523	104	98

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

länderei en.

der Ebene.

Tauschfälle.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
				Garten.			
1900/01	6	0,103	248	2408	2260	100	100
1902/03	3	0,457	1 076	2360	2325	98	103
1906/07	5	0,212	284	1339	1450	56	64
1908/10	9	0,854	1 665	1955	1801	81	80
				Wald.			
1900/01	10	10,993	10 858	988	795	100	100
1905/06	4	2,503	1 089	435	451	44	57
1907/08	11	4,550	4 824	1060	1113	106	140
				Sonstige Kulturarten.			
1900/01	16	1,517	2 228	1468	4610	100	100
1902/03	27	1,572	1 073	683	1565	46	34
1904/05	20	0,833	1 947	2336	2165	159	47
1906/07	23	0,788	3 339	4240	7670	289	166
1908/09	34	2,641	3 833	1451	3655	99	79
1910	14	0,417	1 327	3170	2620	216	57

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirke
Gemeinden mit
B. Stückländereien. Gewöhnliche Verkäufe und

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Acker. Bonitätsklasse: 8—12.				
1900/02	11	10,211	14 888	1459	1419	100	100
1903/05	7	1,644	3 170	1928	2230	132	157
1906/07	11	9,997	21 596	2159	2245	155	158
1908	13	10,839	17 658	1628	1819	111	128
1909/10	16	7,948	15 429	1943	2121	133	151
			Acker. Bonitätsklasse: 12—16.				
1900/02	7	2,513	4 024	1605	1839	100	100
1903/05	13	6,042	14 314	2369	2510	147	136
1906/08	6	3,243	9 022	2781	3008	173	164
1909/10	4	3,102	10 960	3535	3385	220	184
			Acker. Bonitätsklasse: über 16.				
1900/01	3	1,335	3 920	2835	2940	100	100
1903/05	6	2,975	10 412	3500	3450	123	117
1906/07	4	0,892	3 771	4240	4165	149	142
1908/09	6	3,355	18 520	5535	5535	194	188
			Wiese. Bonitätsklasse: 8—12.				
1900/05	7	2,227	5 529	2485	2425	100	100
1906/10	6	3,043	7 404	2438	2110	98	87
			Wiese. Bonitätsklasse: 12—16.				
1900/02	7	4,033	7 610	1885	2305	100	100
1903/05	6	1,303	3 145	2415	3410	128	148
1906/07	7	4,000	10 191	2545	2595	135	113
1908/10	9	5,779	12 308	2125	2280	113	99

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der Ebene.

städtischem Charakter.

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Wiese. Bonitätsklasse: über 16.				
1900/01	5	3,232	8 621	2670	2790	100	100
1903/05	8	2,960	5 837	1971	2430	74	87
1906/08	5	1,730	5 381	3115	3285	116	117
1909/10	6	2,412	6 964	2881	2665	108	96
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: 8—12.				
1900/05	7	5,926	10 830	1830	1751	100	100
1906/10	4	4,165	7 458	1789	1709	98	98
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: 12—16.				
1900/05	5	3,497	6 316	1809	2205	100	100
1906/08	7	7,684	14 009	1822	2305	101	104
1909	8	6,480	20 021	3090	3430	171	156
			Wald.				
1900/05	5	8,592	6 810	794	814	100	100
1906/10	5	3,187	4 045	1276	1085	161	133
			Sonstige Kulturarten.				
1900/01	14	1,414	10 879	7 700	7 250	100	100
1902/03	18	1,749	16 745	9 580	16 500	124	228
1904/05	7	0,500	3 074	6 148	4 500	80	61
1906/07	10	1,556	8 440	5 440	6 318	71	85
1908/10	13	0,591	7 176	12 120	9 130	145	126

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-
Wald-
Kauf-

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Acker.	Bonitäts-
1900 1901	2	3,772	2 310	617	736	100	100
1902 1903	1	1,138	217	191	191	31	26
1904 1905	4	1,470	1 337	908	895	147	122
1906 1907	10	8,178	4 253	521	616	85	89
1908 1909	3	1,266	1 041	823	717	133	98
1910	—	—	—	—	—	—	—
						Acker.	Bonitäts-
1900	20	11,899	8 344	700	716	100	100
1901	33	28,439	24 868	875	1009		
1902	37	23,983	27 688	1155	1151	140	129
1903	23	13,855	16 104	1161	1181	141	132
1904	17	9,695	9 237	952	1082	115	121
1905	22	20,390	23 134	1134	1052	137	118
1906	37	26,705	30 224	1131	1084	137	121
1907	26	14,498	14 472	984	1032	119	116
1908	44	47,763	51 818	1087	1051	132	118
1909	34	18,809	25 112	1332	1379	162	154
1910	26	23.899	29 443	1230	1381	149	155
						Acker.	Bonitäts-
1900 1901	9	5,490	6 940	1263	1299	100	100
1902 1903	15	8,664	9 925	1145	1320	90	102
1904 1905	19	10,936	15 506	1420	1448	112	111
1906 1907	26	14,888	23 101	1554	1492	123	115
1908 1909	33	35,731	68 509	1924	1721	157	132
1910	8	6,530	10 436	1599	1564	127	120

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

bezirke.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die Durchschnittspreise: gewogenen	Indexziffern für die Durchschnittspreise: ungewogenen
klasse: 0—4.							
1900 1901	8	3,220	2 147	667	639	100	100
1902 1903	10	3,477	3 244	928	884	139	138
1904 1905	10	3,638	2 861	795	1024	119	159
1906 1907	15	10,485	9 455	903	997	135	156
1908 1909	11	6,262	6 908	1102	1351	160	212
1910	4	1,351	944	698	653	104	102
klasse: 4—8.							
1900	43	20,402	19 671	962	949	100	100
1901	39	19,489	18 106	931	945		
1902	39	19,806	19 642	989	961	104	101
1903	54	22,162	23 974	1031	1149	109	121
1904	39	15,804	15 706	993	1029	104	108
1905	29	16,976	17 250	886	1108	93	117
1906	39	20,472	25 349	1230	1107	130	117
1907	34	16,719	18 618	1112	1071	117	113
1908	55	29,829	37 374	1250	1295	132	137
1909	44	20,045	22 165	1045	1301	110	137
1910	58	24,165	27 198	1122	1164	118	123
klasse: über 8.							
1900	9	4,581	7 628	1661	1411	100	100
1901	7	2,113	2 190	1039	1075		
1902	6	2,804	4 256	1519	1585	107	125
1903	18	9,594	15 378	1604	1420	113	112
1904	13	5,192	7 123	1390	1361	98	108
1905	33	17,744	21 962	1238	1539	87	122
1906	25	12,225	18 093	1477	1490	104	118
1907	10	4,139	7 428	1796	1755	126	139
1908	13	6,232	10 672	1711	1674	120	132
1909	20	8,867	15 968	1801	1816	127	143
1910	7	2,616	4 478	1712	1624	120	128

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-
Wald-
Kauf-

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Wiese.	Bonitäts-
1900 1901	10	6,789	4 118	607	438	100	100
1902 1903	15	13,537	6 756	499	616	82	140
1904 1905	13	12,701	6 281	494	605	81	138
1906 1907	8	8,284	4 986	603	764	99	172
1908 1909	14	8,325	8 217	986	941	162	214
1910	12	14,831	12 355	832	757	137	173
						Wiese.	Bonitäts-
1900 1901	24	30,239	29 756	984	1098	100	100
1902 1903	24	17,454	16 705	955	925	97	84
1904 1905	20	19,624	19 406	990	1096	101	100
1906	18	15,255	17 582	1150	1241	117	113
1907	23	15,930	17 054	1069	1265	108	115
1908	36	47,534	36 211	763	1004	77	92
1909	25	28,743	25 590	928	1216	94	111
1910	18	21,619	24 698	1140	1371	116	125
						Wiese.	Bonitäts-
1900 1901	11	8,494	14 788	1725	1521	100	100
1902 1903	10	12,282	21 330	1736	1516	101	100
1904 1905	16	9,700	15 521	1604	1859	93	122
1906 1907	27	26,740	34 828	1650	1558	96	102
1908 1909	33	44,757	57 379	1280	1550	74	102
1910	6	3,312	5 354	1615	1611	94	106

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

bezirke.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
klasse: 0—4.							
1900	17	12,212	7 325	598	540	100	100
1901	15	12,503	5 349	427	517		
1902	28	25,172	15 871	631	719	124	136
1903	14	11,256	7 074	629	624	124	128
1904	13	8,697	4 975	572	760	112	143
1905	10	8,924	6 684	749	789	147	149
1906	10	9,444	4 650	493	584	97	110
1907	24	15,560	8 161	523	699	102	132
1908	25	22,064	15 348	695	743	136	140
1909	23	19,770	10 334	525	736	103	139
1910	15	15,256	7 534	494	567	97	107
klasse: 4—8.							
1900	31	29,303	22 908	788	939	100	100
1901	36	35,860	22 649	633	936		
1902	34	21,942	19 641	896	1012	128	108
1903	27	20,585	18 764	914	1151	131	123
1904	29	18,568	17 678	954	1039	136	111
1905	21	13,014	18 813	1445	1279	206	136
1906	31	28,934	23 503	814	875	116	93
1907	36	27,852	28 004	1004	1281	143	136
1908	26	21,848	16 897	771	896	110	96
1909	31	28,218	26 223	929	1020	133	109
1910	40	47,490	41 211	869	1332	124	142
klasse: 8—12.							
1900	22	11,746	16 579	1409	1414	100	100
1901	16	5,403	6 152	1138	1226		
1902	14	8,027	14 770	1835	1720	138	128
1903	12	6,467	10 419	1619	1511	122	112
1904	21	14,396	25 281	1759	1651	132	123
1905	24	8,696	15 033	1730	1799	130	133
1906	14	9,215	15 300	1660	1640	125	122
1907	14	8,914	15 672	1751	1825	132	135
1908	14	5,605	9 660	1721	1610	130	120
1909	15	8,917	15 535	1741	1561	131	116
1910	21	11,456	18 014	1571	1744	118	130

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-
Wald-
Kauf-

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Wiese.	Bonitäts-
1900 1901	9	5,377	10 179	1895	2092	100	100
1902 1903	8	5,503	13 690	2480	2013	131	96
1904 1905	17	14,674	32 699	2215	1995	117	95
1906 1907	10	8,647	17 660	2042	2044	108	98
1908 1909	13	8,235	14 809	1802	2101	95	100
1910	7	10,297	20 148	1956	2080	103	100
						Wiese.	Bonitäts-
1900 1901	11	3,656	11 681	3201	3010	100	100
1902 1903	7	4,804	9 827	2041	2938	64	98
1904 1905	5	2,157	8 585	3982	3340	124	111
1906 1907	6	4,272	9 028	2112	3008	66	100
1908 1909	8	3,289	10 557	3210	2792	100	93
1910	4	5,448	12 000	2208	2466	69	82
						Gemischte Kulturarten.	
1900	14	44,278	24 880	562	656	100	100
1901	17	38,475	17 141	444	568		
1902	12	44,544	24 637	554	559	109	92
1903	19	39,068	23 389	596	704	117	116
1904	17	57,602	32 343	561	704	110	116
1905	12	46,486	20 078	423	582	83	96
1906	28	74,430	32 089	432	592	85	98
1907	29	129,253	79 060	614	954	121	157
1908	19	28,081	23 360	832	729	164	120
1909	19	33,025	28 011	849	746	167	123
1910	28	153,296	120 439	784	789	154	130

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

bezirke.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
klasse: 12—16.							
1900 1901	23	12,417	20 160	1620	1880	100	100
1902 1903	24	13,478	24 894	1850	1683	114	89
1904 1905	23	6,712	13 757	2048	1968	129	104
1906 1907	21	8,636	16 309	1899	2082	117	111
1908 1909	13	9,684	17 148	1770	2012	109	107
1910	7	5,928	10 475	1770	1718	109	91
klasse: über 16.							
1900 1901	10	1,734	4 914	2840	3031	100	100
1902 1903	11	4,210	10 785	2560	2720	90	90
1904 1905	13	3,553	9 919	2795	3020	98	100
1906 1907	14	7,015	17 970	2561	2958	90	97
1908 1909	15	7,644	22 235	2915	4020	104	132
1910	2	2,490	4 700	1885	3033	66	100
Bonitätsklasse: 0—4.							
1900 1901	21	32,424	19 910	615	669	100	100
1902 1903	47	49,281	36 516	741	759	121	113
1904 1905	30	65,998	34 830	528	615	86	92
1906 1907	21	57,288	25 554	446	631	73	94
1908 1909	27	56,843	37 675	662	709	107	106
1910	10	18,933	21 155	1118	906	182	135

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-
Wald-
Kauf-

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
						Gemischte Kulturarten.	
1900	26	43,839	34 605	789	949	100	100
1901	23	32,518	29 807	917	980		
1902	30	42,735	41 029	962	948	114	99
1903	29	33,114	31 871	957	922	114	96
1904	28	42,628	43 748	1025	1051	122	109
1905	24	50,565	44 072	872	962	104	100
1906	37	49,449	46 854	986	1050	117	109
1907	40	89,678	70 754	788	1008	94	105
1908	62	126,963	115 386	911	949	109	99
1909	38	74,334	73 755	994	1119	118	116
1910	52	99,918	91 311	914	1021	109	106
						Gemischte Kulturarten.	
1900 1901	6	6,384	9 995	1564	1529	100	100
1902 1903	18	26,176	35 367	1356	1498	87	98
1904 1905	18	28,181	41 692	1472	1581	94	103
1906 1907	14	23,184	33 762	1446	1431	92	94
1908 1909	14	27,784	55 653	2009	1996	128	131
1910	5	6,625	11 870	1799	2028	115	133
						Gemischte Kulturarten.	
1900 1901	1	0,470	1 000	2125	2125	100	100
1902 1903	1	0,349	380	1088	1088	51	51
1904 1905	1	0,880	1 100	1252	1252	59	59
1906 1907	4	1,515	2 921	1930	1928	91	91
1908 1909	3	6,239	8 512	1368	1581	64	75
1910	1	1,281	2 172	1692	1692	80	80

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

bezirke.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die Durchschnittspreise: gewogenen	Indexziffern für die Durchschnittspreise: ungewogenen
Bonitätsklasse: 4—8.							
1900	21	23,579	21 934	933	1008	100	100
1901	22	18,914	17 049	904	924		
1902	21	26,902	27 635	1025	1024	111	106
1903	28	26,108	31 213	1189	1289	129	133
1904	22	23,140	22 213	960	976	104	101
1905	20	21,251	22 799	1069	1351	116	140
1906	18	16,704	19 455	1164	1180	127	122
1907	33	39,616	35 686	899	1055	98	110
1908	36	42,409	44 322	1042	1141	113	118
1909	23	37,948	33 285	876	1169	95	121
1910	22	40,318	37 370	926	939	101	97
Bonitätsklasse: 8—12.							
1900 1901	11	8,332	11 701	1408	1526	100	100
1902 1903	19	12,006	18 459	1535	1541	109	101
1904 1905	14	25,237	31 346	1242	1306	88	86
1906 1907	17	13,010	20 167	1561	1526	111	100
1908 1909	14	16,528	26 060	1578	1961	112	124
1910	13	8,665	12 601	1457	1466	103	96
Bonitätsklasse: über 12.							
1900 1901	3	1,614	3 150	1951	1980	100	100
1902 1903	—	—	—	—	—	—	—
1904 1905	2	0,753	1 500	1990	2006	102	101
1906 1907	—	—	—	—	—	—	—
1908 1909	7	6,528	14 913	2285	2032	117	102
1910	3	4,001	7 688	1920	1760	98	89

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stück-
Wald-
Kauf-

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die Durchschnittspreise: gewogenen	Indexziffern für die Durchschnittspreise: ungewogenen
				Wald.			
1900	26	87,284	33 516	384	521	100	100
1901	55	115,214	45 458	392	478		
1902	40	107,625	39 895	371	402	95	82
1903	50	126,642	82 967	654	645	168	131
1904	49	137,263	73 825	536	498	137	101
1905	35	132,531	53 113	401	484	103	98
1906	69	239,041	148 147	619	671	159	136
1907	45	103,500	56 807	547	567	140	115
1908	81	250,927	189 048	758	734	194	149
1909	72	200,502	270 542	1371	803	352	163
1910	59	205,576	215 683	1045	829	268	168
				Sonstige Kulturarten.			
1900–1901	6	9,613	2 986	1312	925	100	100
1902–1903	10	2,275	7 894	3465	4630	264	500
1904–1905	14	5,333	8 858	1662	3824	127	416
1906–1907	12	5,546	11 517	2082	2341	159	254
1908–1909	26	21,852	17 908	822	1390	63	150
1910	4	0,871	2 498	2860	3002	218	325

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

ländereien.

bezirke.

preise. Gewöhnliche Verkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Wald.				
1900	79	220,216	62 875	284	480	100	100
1901	87	203,434	142 989	704	467		
1902	76	151,640	54 274	358	481	77	102
1903	83	134,092	62 867	467	606	101	128
1904	77	178,739	87 162	489	524	106	111
1905	54	112,154	50 500	449	604	97	128
1906	94	215,820	111 984	518	624	112	132
1907	80	253,380	115 940	629	687	136	145
1908	115	283,345	152 884	540	671	117	142
1909	98	328,383	182 825	556	676	120	143
1910	96	296,366	183 424	619	691	134	146
(Bauplätze usw.)							
1900	43	10,630	22 556	2120	2100	100	100
1901	24	3,232	7 034	2179	3160		
1902	43	6,148	21 540	3505	5660	163	230
1903	101	17,401	40 268	2310	3278	107	133
1904	42	9,609	49 886	5180	5696	241	232
1905	61	13,805	27 102	1962	3825	91	156
1906	50	7,071	20 664	2925	6335	136	258
1907	45	11,808	31 311	2645	6500	123	264
1908	43	16,902	41 224	2435	4722	113	192
1909	61	19,391	51 659	2662	5455	124	222
1910	40	6,440	13 711	2130	6915	99	281

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Wald-

B. Stückländereien. Gewöhnliche

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
				Acker. Bonitätsklasse: 0—4.			
1900/05	5	4,176	1 990	476	470	100	100
1906/07	8	5,628	2 740	487	694	102	148
1908/10	6	4,225	2 839	674	727	141	155
				Acker. Bonitätsklasse: 4—8.			
1905/06	12	4,986	5 588	1139	1089	(100)	(100)
1907/08	21	10,751	11 839	1100	1121	(97)	(103)
1909/10	20	11,170	10 918	976	1046	(86)	(96)
				Acker. Bonitätsklasse: 8—12.			
1900/02	2	1,907	1 230	646	754	100	100
1902/05	3	1,362	1 522	1019	1071	158	142
1906/07	4	1,222	1 220	1000	954	155	127
1908/10	7	3,165	3 476	1100	1229	170	163
				Acker. Bonitätsklasse: 12—16.			
1900/05	3	0,345	314	881	895	100	100
1905/06	8	3,714	5 320	1431	1212	162	136
1909/10	4	4,475	6 213	1385	1520	157	170
				Wiese. Bonitätsklasse: 0—4.			
1907/08	5	4,118	2 616	635	714	(100)	(100)
1909/10	13	9,263	3 884	420	483	(66)	(68)
				Wiese. Bonitätsklasse: 4—8.			
1905/06	4	2,129	1 625	764	680	(100)	(100)
1907/08	9	7,436	8 229	1109	1103	(145)	(162)
1909/10	6	2,673	2 919	1089	1098	(143)	(161)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bezirke.

Tauschfälle.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
			Wiese. Bonitätsklasse: 8—12.				
1904/05	5	2,046	2 420	1181	1171	(100)	(100)
1907/08	5	2,786	3 179	1139	964	(96)	(82)
1909/10	13	5,986	9 688	1619	1242	(137)	(106)
			Wiese. Bonitätsklasse: 12—16.				
1904/06	7	3,368	4 220	1250	1221	(100)	(100)
1908/10	9	2,676	6 144	2300	3115	(184)	(255)
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: 0—4.				
1906/08	7	16,872	8 590	510	549	(100)	(100)
1909/10	3	1,976	674	342	372	(67)	(68)
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: 4—8.				
1905/06	12	17,616	13 086	742	865	(100)	(100)
1907/08	4	3,650	3 140	861	933	(116)	(108)
1909/10	11	16,058	10 583	649	1069	(88)	(123)
			Gemischte Kulturarten. Bonitätsklasse: über 8.				
1905/06	4	4,773	6 205	1280	1231	(100)	(100)
1907/09	4	2,457	5 041	2059	1835	(160)	(149)
			Wald.				
1904/05	8	19,223	4 234	220	392	(100)	(100)
1906/07	8	5,746	1 870	326	318	(148)	(81)
1908	17	25,663	10 275	400	441	(182)	(113)
1909	16	9,555	4 246	434	387	(197)	(99)
1910	12	17,660	5 350	303	388	(137)	(99)
			Sonstige Kulturarten.				
1905/06	7	0,285	637	2239	5 810	(100)	(100)
1907/08	5	0,198	1 712	8655	21 750	(396)	(376)
1909/10	10	1,962	6 653	3390	2 262	(152)	(39)

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

B. Stückländereien. Wald-Gemeinden mit Gewöhnliche Verkäufe und

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Inderziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Inderziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
				Acker. Bonitätsklasse: 0—4.			
1900/05	5	2,356	2 710	1151	1342	100	100
1906/10	7	2,385	3 846	1608	1461	153	109
				Acker. Bonitätsklasse: 4—8.			
1900/01	10	3,827	6 645	1739	1937	100	100
1902/03	14	7,729	16 941	2192	2320	126	120
1904/05	13	6,288	10 117	1612	2069	93	107
1906/08	10	8,340	11 645	1396	1384	80	72
1909/10	9	2,394	3 405	1421	1549	82	80
				Acker. Bonitätsklasse: 8—12.			
1900/05	14	9,557	20 480	2141	2420	100	100
1906/10	14	9,603	15 405	1602	1579	75	65
				Wiese. Bonitätsklasse: 0—4.			
1900/02	6	2,681	3 075	1190	1241	100	100
1903/05	7	5,764	4 850	842	1092	71	88
1906/07	7	4,784	4 872	1019	1201	86	97
1908/10	5	3,131	3 800	1212	1161	102	94
				Wiese. Bonitätsklasse: 4—8.			
1900/01	7	3,025	5 770	1910	2399	100	100
1902/03	15	10,465	15 203	1451	1404	76	59
1904/05	10	8,112	14 280	1760	1774	92	74
1906/10	11	8,684	8 664	998	1307	52	54
				Wiese. Bonitätsklasse: 8—12.			
1900/02	4	0,845	1 362	1611	1735	100	100
1903/05	12	10,113	21 315	2108	1971	131	114
1906/10	10	8,594	17 038	1981	2413	123	139

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

bezirke.

städtischem Charakter.

Zertrümmerungsverkäufe.

Jahr	Zahl der Preise	Gesamtfläche ha	Gesamtpreis ℳ	gewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	ungewogener Durchschnittspreis für 1 ha ℳ	Indexziffern für die gewogenen Durchschnittspreise	Indexziffern für die ungewogenen Durchschnittspreise
				Wiese.			
				Bonitätsklasse: über 12.			
1900/02	5	0,788	2 760	3378	2651	100	100
1903/05	4	4,676	8 248	1761	2639	52	99
1906/08	6	4,272	12 024	3820	2810	113	106
1909/10	6	1,412	5 437	3845	2939	114	111
				Gemischte Kulturarten.			
				Bonitätsklasse: 0—4.			
1900/05	7	5,705	7 872	1379	1248	100	100
1906/10	8	9,209	6 919	751	885	54	70
				Gemischte Kulturarten.			
				Bonitätsklasse: 4—8.			
1900/02	10	8,749	12 941	1481	1542	100	100
1903/05	7	6,517	11 144	1711	1871	115	121
1906/07	6	8,946	10 715	1200	1730	81	112
1908/10	7	9,003	13 775	1530	1341	103	87
				Gemischte Kulturarten.			
				Bonitätsklasse: 8—12.			
1900/02	4	5,012	15 209	3042	3090	100	100
1903/05	8	7,878	18 799	2384	2795	78	91
1906/10	8	11,359	29 456	2686	2641	88	86
				Wald.			
1900/02	7	5,174	4 245	802	895	100	100
1903/05	11	10,886	6 050	557	733	70	82
1906/07	12	28,601	43 297	1511	1134	188	127
1908/10	15	31,524	33 882	1078	956	134	107
				Sonstige Kulturarten.			
1900/01	14	1,081	13 890	12 815	27 350	100	100
1902/03	20	1,326	34 529	24 050	32 150	187	117
1904/05	22	0,769	28 154	36 580	49 800	284	182
1906/07	10	0,503	10 346	20 550	19 645	160	72
1908/10	26	4,955	51 841	10 420	19 810	81	72

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

C. Bewegung der Bodenpreise und der Bodenverschuldung bei mehrfachem Verkaufe ein und desselben Anwesens.[1]

Bezirke der Ebene.

Zu- und Abnahme[1]					
des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit Mobiliar	der Verschuldung	des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit Mobiliar	der Verschuldung
in % von vorhergehenden Verkäufen					
I. Größenklasse 0—0,1 ha			S 4		— 26
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			S =		52
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02			D — 12		=
S 50		10	D — 15		=
Daz 41		+	S — 23		12
D 35		=	S — 23		— 27
D 31		=	b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05		
D 20		=	L 67		100
D 20		75	Dd 58		=
Szk 11		=	Skz 40		233
Dd 10		82	D 28		73
			Dd 5		360

[1] Eine Ziffer ohne Vorzeichen bedeutet Zunahme, eine Ziffer mit negativem Vorzeichen Abnahme des Preises bzw. der Verschuldung; ein Gleichheitszeichen besagt, daß der Preis bzw. die Verschuldung gleichgeblieben sind. In der Spalte über die Verschuldung bringt ein + zum Ausdruck, daß das Anwesen nach dem ersten Verkaufe schuldenfrei war, hingegen nicht nach dem zweiten; ein — bedeutet das Gegenteil, eine 0, daß das Anwesen nach beiden Verkäufen schuldenfrei war.

Wenn sich in der Spalte über die Bewegung des Preises einschließlich des Mobiliars keine Zahl findet, dann war bei keinem der beiden Verkäufe der Wert des Inventars besonders festgestellt, und die Angaben über die Minderung oder Steigerung des Gesamtpreises findet sich nicht in dieser, sondern in der vorgehenden Spalte. Ein Hilfsarbeiter, der eine Reihe der in dieser Spalte befindlichen Zahlen berechnet hat, hat dabei verschiedentlich Fehler gemacht, die während des Druckes nicht mehr beseitigt werden konnten; sie beeinträchtigen kaum das Bild dieser Anhangstabelle, ebensowenig das der hierauf beruhenden Tabellen XXV und XXIX.

Die ersten Buchstaben in der ersten von je drei zusammengehörigen Spalten geben die Bezirke Deggendorf (= Dd), Dingolfing (= D), Landau (= L) und Straubing (= S) an.

Etwaige weitere Buchstaben bezeichnen die Eigentumswechselart der beiden verglichenen Verkäufe. k = gewöhnlicher Verkauf, a = Ankauf eines Güterhändlers, z = Verkauf eines Güterhändlers. Finden sich keine Buchstaben, so sind beide Eigentumswechsel gewöhnliche Verkäufe. Finden sich die Buchstaben kz, aa, ak, za oder zz, so müssen zwischen den verglichenen Verkäufen noch ein oder mehrere andere stattgefunden haben.

Die miterhobenen Preise aus dem Jahre 1911 sind mitberücksichtigt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (0—0,1 ha.)

Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
in % von vorhergehenden Verkäufen					
S 3		—24	**2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05**		
Saz— 1		50	**a) Zeit des weiteren Verkaufes 1903/05**		
S —20		—44	L 138		=
S —20		—15	Daz 75		+
L —26		=	Dd 42		=
D —27		—71	Dd 35		=
			D 28		148
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			Dd 8		=
D 300	335	—	Saz 7		33
D 234	263	—	Sak 7		33
D 196	221	—	Szk =		=
Lka 150		100	Dak =		=
Lkz 141		336	D =		=
S 125		212	Dd —5		=
D 100		133	Daz —5		+
D 84		—15	S —14		—18
D 70		133	Daz—29		=
L 56		=	Dzk—43		—
L 55		62			
Sak 50		50	**b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08**		
D 51		195	L 202		194
D 35		50	L 138	154	194
S 28		—	Lzk 88	83	+
D 22		—	Daz 59		55
D 21		—9	S 55		—1
D 15		195	D 54		—13
Szk 9		150	Lka 51		=
Szk =		88	Dd 50	83	33
S —2		150	Lkz 46		116
S —4		—10	Dd 43	75	33
S —10		88	D 43		—51
D —29		10	Saz 36		—33
			Saz 33		—47
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			Dd 33		38
Lkz 298		455	L 27		194
D 88		—22	Saz 27		—50
Lka 82		62	Szz 27		—50
Szk 44		69	S 25		23
S 30		69	Skz 24		—60
Dd =		20	Szz 24		—60
S —23	—17	—24	Dd 23		38
S —40	—35	—44			
S —40	—35	—15			

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (0—0,1 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
D	19	38	— 25
D	19	38	— 25
D	16		+
L	11		11
S	7		=
Saa	7		— 47
Dd	6	29	33
L	=	7	194
Ska	=		— 60
Sza	=		— 60
D	=		170
D	— 3	=	282
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
L	125		=
Dak	105	141	=
S	100		— 20
Dd	93		175
Dd	79		175
L	22		— 45
S	— 25	— 22	=
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
D	210		102
Saz	89		84
L	81		+
S	60		0
Laz	50		+
L	27	19	=
D	27		276
Saz	24		=
D	23	17	=
D	21		=
D	16		— 12
S	13	36	+
D	13	7	=
D	11		=
D	9		=
Daz	=		+
Laz	=		+
Laz	=		+
D	— 1	4	=
Szz	— 2		20
Laz	— 3		116
S	— 8		— 60
Laz	— 16		+
Dzk	— 19		—
Sza	— 21		— 20
D	— 26		77
Daz	— 33		0
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
D	210		132
Lkz	158		240
D	166		25
Laz	119		240
L	83		180
D	68		=
Dd	59		—
L	54		158
Dd	45		100
S	44		— 10
Laz	36		+
Lzz	36		142
S	32		— 33
Dzk	29	52	=
D	21		=
S	21		=
Lka	18		=
Lza	15		79
Laa	15		+
Dzk	9		=
D	4		8
D	=		5
S	=		+
L	=		=
D	— 10		23
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
Laz	177		35
Laz	52		+
Laz	46		=
D	28		—
Laz	=		+

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (0,1—0,5 ha.)

Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung	des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
in % von vorhergehenden Verkäufen					
Daz =		=	Dd 26		102
S —16	—3	=	D —6		—57
Daz—20		167			

II. Größenklasse 0,1—0,5 ha

1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02

L 74			+
Saz—19			=

b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05

Dd 220			78
D 43			43
S 27			—
Szk 20			13
Dd 20			—
D 7			—16
D =		7	7
S =			58
Dd —4			147
Dd —22			—67
D —29			=
L —34			0
Dd —43			—

c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08

Lka 166			=
S 26			100
S 18			100
L =			=

d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11

Dd 200			78
D 186			198
D 186			—
D 85		116	50
Dd 83			250
Dd 72			=

2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05

D 43			—7
D 33			27
L 16			=
Daz 11			12
L 10			=
D 7			—21
Saz =			+
Daz =			+
D =			+
Dd —55			0

b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08

D 115			197
D 58			97
D 33			=
S 26			27
S 18			27
Dzk 11			15

c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11

D 304			—
D 304			198
S 182			125
Skz 115			+
Dkz 99			97
Ska 80			0
D 53			+
Dak 44		48	12
Dka 27			97

3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08

Laz 250			+
Daz 100			56

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (0,1—0,5 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
D 64			186
Laz 50			0
Laz 49			+
Dka 36			=
D 33			+
S 33			0
Daz 20			109
S 24			—
Ddzk 10			+
S 7			=
Dd =		11	=
S =			=
Daz =			145
S —7			=
D —42			=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Dak 40			182
Szk 38		43	=
S 35			16
S 35			16
Dd 32			9
Dkz 21			=
Lzk 19			=
Dd 14		19	=
Dkz 12			33
Dzk 2			=
Daz =			118
Dd —5			=
Daz —18			33
Dd 32		—20	9
Dd 14		—19	=
D —20			=
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
Laz 75			+
Daz 57			=
Laz 50			148
Daz 43			+
Szk 40			+
Dzk 40			28
S 30		27	=
Saz 19			+
D 4			=
S 1			—49
Laz =			67
Laz =			0
D =			+
Dd 16		—4	9
D —7			137
Lzk —7			49
D —10			137
D —30		—17	+
III. Größenklasse 0,5—2 ha			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02			
L 40			154
Dd 22			—
Dd 30			100
Dd —4			560
S —8			—37
Dd —10			88
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Dd 51			39
D 39		51	138
L 33			39
L 29			—4
Dd 25			66
Dd 15			93
Dd 15			—31
D 13			—60
L 10			39
D =			=
D =			—35
Ddaz =			200
D —3			=
Dd —4			—24
Dd —7			19

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (0,5—2 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
S —11			—27
Dd —12			—4
S —13			=
D —14			—22
D —15		—12	—50
Lzk—21			—
D —22		—19	—9
D —25			=
S —28		—22	=
D —30		12	—49
D —33			0
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
L 64		71	—4
D 61			41
Dd 53			57
D 11		4	—9
S —11			47
D —28			=
Szk—43		—36	=
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
D 99			106
Sak 26			+
Dd 12			84
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Dd 55		44	=
Szk 52		5	+
Lzk 47			0
Dd 30			—29
Dd 19			72
Dd 20			—16
Dd 21			6
Dd 22			=
S 10			141
D 5			=
Dd 2			25
D —3			=
Dd —5			—5
D —8		—7	81
Dd —8			17
D —14			43
Dd —16			25
Dd —18			=
L —18			=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Dd 102		62	=
Szk 93		90	—20
Dkz 74			52
Dka 74			52
Dka 65			52
Dkz 65			52
D 53			83
D 48			83
D 43		28	=
Ddzk 33			5
D 32		19	81
Dd 30		9	=
Dd 29			15
L 28		34	=
Dd 27			16
Ddzk 25			5
D 25			=
Dd 24		40	—17
S 23		5	47
D 14		6	—41
Dd 7			9
Dd 7			—19
Dd 5			=
Dd 4			—35
Dd 3		16	—22
Dd =			—5
D —1			38
Dd —13			—19
Dzk—17			—40
D —25			=
Dzk—29			—40
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Szk 157		165	137
D 49			=

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (0,5—2 ha.)

Zu- und Abnahme[1]

des Preises ohne Mobiliar	des Preises mit Mobiliar	der Verschuldung
in % von vorhergehenden Verkäufen		
D 45		=
D 36	25	—14
D 36	48	98
Dd zk 33		50
D 27		2
Dd 24		=
Dd 20		—5
Dd 19	24	—18
Dd 14		—50
Dd 9		—52
Dd 5		=
Dd —1	3	—22
Dd =		—5
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08		
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08		
Laz 125		+
Dd az 107	47	=
Dd aa 90	93	=
Dka 78		—9
Lak 52		+
Daz 42		198
Lzk 33		=
Lzk 30		=
Lzk 26		18
Laz 21		+
Dd 32		54
D 19	32	=
Dd 19	10	=
Dd 6		=
Dd 4	— 9	28
Saz =	=	500
Szk =		+
Daz =		=
Dzk —2		34
L —2		=
Dd za—8	11	=
Dd —7	33	20
Saz —10		0
Sak —10		+
D —14		=
Daz—18		+
Dzk—53		—49
Dak—61		+
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11		
D 84		93
S 33	38	173
D 25	36	84
Dd 20		=
D 18		46
Dd 9		=
Lzk 8		—13
Dd 6		42
D 6	5	84
D 2		2
Dd =		42
Dd =		=
D —2		—45
Dd —3	—1	65
Dd —4	11	—1
Dzk —6	—5	—56
Dd —8	—4	—28
Dzk—13		—6
D —15		—42
Dzk—16		—23
Dak—28		+
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11		
L 62		=
Saz 26	40	76
Dd 20		=
Dd 17	5	=
Dd 13	17	165
Dd 9		=
Dza 8		=
Laz 8		+
Laz =		+
Daz =		172
Dzz —1		=
Daz —8		=
Dd —9		—50

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (2—5 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung		Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen				in % von vorhergehenden Verkäufen		
Laz	— 14	23	+	c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
L	— 18	— 22	82	Ska	80		12
IV. Größenklasse 2—5 ha				Skz	67	70	103
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02				D	66	75	7
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02				Dd	49		— 56
D	60		— 12	S	29		+
Lzk	11		71	*D*	*28*	*70*	*153*
Daz	11		86	Dd	20	42	— 56
D	11		=	Dd	17	37	7
D	9		=	D	16	27	100
S	9		— 11	Skz	14	20	— 10
Lka	7		0	D	13	38	+
Dd az	5		+	D	13		— 61
D	2		=	S	13	31	+
Szk	=		— 20	Ska	12	— 2	=
S	— 10		— 40	Lkz	11	22	— 65
D	— 13		87	D	10	20	118
S	— 16		22	D	=	100	100
Dzk	— 22		=	Lzk	=		10
L	— 27		246	D	=		— 37
Ska	— 34	— 22	— 28	D	=		56
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05				D	— 8	8	=
L	33		22	D	— 11	14	60
L	7		+	Lkz	— 19	— 11	19
S	7		— 33	d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Daa	5		=	L	159		22
Dd	1		45	Dd	70		44
Lak	=		+	Dd	60		=
Dd	=		12	S	42	38	— 10
Szk	— 3		39	S	36	58	— 28
Dd	— 4		19	Dd	25	43	40
Dza	— 5		— 46	2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
L	— 11		45	a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
D	— 13		— 33	D	68	34	56
Lkz	— 19		+	D	59		56
D	— 21		25	D	59		— 23
Laz	— 27		+	D	57	53	290
S	— 38		=	Saz	50	60	+
D	— 43		— 4	D	41	56	— 69

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (2—5 ha.)

		Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
		in % von vorhergehenden Verkäufen		
D	40		58	— 52
Lzk	33			168
L	22			=
Laz	19			=
D	19		— 5	=
Ddaz	15			100
L	11			=
S	4		22	— 6
Dd	1			30
L	=			=
D	=			— 51
Dzk	— 19			0
D	— 17		— 7	—
S	— 16		— 19	=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08				
Dka	144		130	=
Szk	83			39
D	58		105	23
L	58			52
L	58			52
L	41			42
L	41			42
D	25		17	84
Dd	22		43	— 10
D	13		6	=
Dd	13			37
D	12		17	43
Dd	11			— 49
Ddzk	8			=
Dd	6			— 50
D	4		49	— 52
S	3		2	— 5
L	— 19		— 4	— 30
D	— 7		24	43
Lzk	— 7		5	=
L	— 11		6	— 30
Dd	— 14			=
Dd	— 15		4	— 49
D	— 26		— 6	=
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11				
Dd	74		102	=
Dd	73		97	91
L	49			53
L	49			52
L	28		51	— 3
L	28		51	— 3
Lka	22		19	— 18
S	=		25	— 50
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08				
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08				
L	42			435
Dd	33		9	168
Dd	32		7	=
Lzk	29		— 8	43
D	26		18	100
Dd	24		5	=
Dd	14			30
D	13			— 38
L	12			7
D	11		31	40
Daz	11		3	=
Dd	6		6	=
Dd	5			200
Ddkz	5			— 30
Ddka	5			— 30
D	2			24
S	2			36
Dd	2			168
Saz	1		51	— 10
Ddaz	=			=
Ddzk	=			320
Ddak	=			320
D	=			— 20
Saz	— 7		5	81
Daz	— 11			57
S	— 12		2	=
Saz	— 16		— 6	450
L	— 18		11	3
S	— 28		33	=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11				
Dd	62		85	282
Dd	36			— 10

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (2—5, 5—10 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
D 36		55	=
D 34		51	— 19
Dd 33		16	=
Sak 28		41	— 10
Lzk 28		37	37
Szk 26		14	=
D 23		25	=
Dd 16		24	+
Dkz 10		27	10
Dd 8			=
Dd 8		20	— 31
L 6			7
Dka 4			33
Dkz — 1		— 3	— 21
Dzk — 1		4	— 30
Dka — 5		— 20	— 52
L — 6			=
Dzk — 6			— 5
L — 9			— 32
Szz — 11		— 14	1
L — 14		6	100
L — 15		10	=
Lzk — 16			— 18
L — 19		— 4	— 36
Szk — 28		— 33	=
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
Laz 53			+
Daz 37		23	144
D 25		19	=
Saz 23		20	1
Dd 10		33	51
Dzk 12		— 10	=
Dka 11			0
Daz 4		20	66
Dzk 3		3	=
Dd az — 9			147
L — 14		1	— 36
S — 14		20	=
Saz — 15		25	+
Laz — 18			=
Lzk — 24		— 20	— 70
V. Größenklasse 5—10 ha			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02			
D 73			— 26
Ska 48			=
L 23			— 6
S 17			33
Laz 4		19	=
Ska 1			0
L — 2			— 30
Daz — 3			+
L — 3			=
Laz — 4			55
Daz — 10			147
D — 11			=
Laz — 11			=
L — 17			25
L — 18			— 9
L — 23			— 17
L — 26			— 17
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
D 30			— 26
S 27		29	150
Dd 4			— 31
Ska 4		1	=
L — 3			13
S — 8			33
Dd — 11			=
S — 14			=
L — 15			— 5
L — 18			— 33
L — 25			— 7
L — 28			— 7
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
S 87		149	68
Dd ka 54			190
L 53		86	45
L 53		86	58

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (5—10 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung		Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen				in % von vorhergehenden Verkäufen		
Lza	37	54	27	Dd	5	21	12
Laa	32	48	97	D	5	28	21
Dkz	31		37	D	—5	4	1
Dd	30	58	39	Dza	—30	—25	19
S	28	35	11				
L	19	44	20				
L	15	32	—10				
L	15	39	20				
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11				c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
S	47	60	33	Dak	98	75	78
L	19	44	30	Lkz	85		71
L	15	39	30	Lka	71		—
				Ddkz	47	80	170
				Ddka	31	73	170
				D	24	46	21
				Laa	—28	—32	—11
				Lka	—32		—30
				Lza	—35	—39	—11
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05				3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05				a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
L	119	69	60	Daz	52	58	34
Ska	62		12	Saz	26	16	—7
Saz	31		60	D	26	12	33
Laz	12	11	=	Daz	24	17	54
Lkz	6	12	—21	Ddaz	21	10	104
L	—4		—31	Dka	18	34	=
Lka	—5	=	—21	D	8		=
Laz	—11		+	D	—9		=
Dd	—14	—17	=	Laz	—11	8	—18
Ddaz	-15	—5	—32	Ddka	-18	—20	15
Saz	—22	—14	47	S	—34	—9	—
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08				b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
D	83	99	132	D	80	51	0
Dd	61		16	Lza	64	49	—39
L	59	92	28	D	63	61	117
L	59	92	40	Ddkz	40	49	139
Daz	52	36	112	Ddkz	31	38	7
Dkz	36	47	74	D	31	40	18
Dd	25		14	D	30	45	63
Dd	18	55	—28	Dzk	28		—16
Dka	12	20	—10	Ddka	25	43	139
Dka	10	26	13				
Dzz	7	18	10				

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (10—20 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung		Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen				in % von vorhergehenden Verkäufen		
S	23	25	+	Dzk	=		=
Dd ka	13	27	— 22	L	=		237
Szk	10	14	9	D	— 3	11	— 9
Dd az	6	18	7	Daz	— 4		=
L	=		8	Dak	— 4		=
L	— 6	=	— 19	L	— 14		29
Dd kz	-13	— 5	23	L	— 14		— 79
S	— 14	19	309	Lka	— 26		=
				Lzk	— 29		50
				S	— 30	— 10	=
				Dd	— 34		8
				L	— 35		— 67
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11				**b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05**			
Daz	58	40	— 32	Lza	59		=
D	24		19	D	50	80	23
Laz	20	15	59	D	36	49	+
Dd az	20	21	111	Ska	18		— 25
Dd az	17	9	38	Skz	18	46	145
Daz	13	34	+	Daz	17	41	— 9
Dd az	12	4	=	D	14		=
Laz	8		+	Dak	13	29	17
Lzk	3		1	Dd zk	=	45	157
L	=		=	Dd	=		— 3
Laz	=	16	=	S	— 3		=
Dzk	=	=	=	Dd	— 10		14
Dd az	=		71	Dd	— 11	33	=
Szk	=	=	10	Dzk	— 17		149
L	— 8	4	=	L	— 17		265
S	— 11	— 13	155	L	— 29		— 23
Daz	— 14	9	88	L	— 29		150
Daz	— 36	— 15	315	Dd	— 30		— 36
				Dzk	— 40	— 30	33
				L	— 46		19
VI. Größenklasse 10—20 ha				**c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08**			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02				Lka	56	78	35
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02				D	38	70	+
Daz	50	42	— 1	L	35	14	— 14
L	32		— 36	Dd	27	44	29
L	32		117	Dzk	15		2
Dd	11		— 14	Dzk	6	33	130
Daz	=	25	=	D	6	55	1

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (10—20 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
	—	—	—
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Saz 137	110		18
Szz 120			18
Saz 71			18
Daz 49	116		18
Dzk 38			—57
Saa 37	10		=
S 21			=
L 18	14		—24
Saz 13	14		=
Saz =	23		225
Daz =			28
Dzk —3	—8		28
L —13	—25		—54
Dd —20			—69
D —28	—16		—47
Daz—36	—28		—28
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
D 78	90		75
D 28	60		—8
S —10	—14		13
S —14	—14		29
S —27	—13		59
Dzk—34	—21		7
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
S 157	120		26
S 92	94		27
Dzk—20	—11		53
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Dzk 75	100		38
Saz 44	42		—45
S 17	14		—34
Dd ka 11	43		=
Saz 9	39		235
Saz —1			28
S —5	2		14
Laz —6	6		+
Lza —21	—16		=
Laz —26	5		4
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Dd zk 23	22		100
Szk 23	28		—14
D 22	11		43
Laz 15	—1		4
Dd zk 2	9		17
Lzz —8	—17		4
Szz —17	—21		—35
Sza —28	—30		=
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
Daz 54	34		72
Daz 41	32		71
Dd 20	11		71
Saz 15	11		—35
Daz 15	13		28
Saz 8	6		6
Daz 3	—21		—65
S =	=		20
Saz —17	—2		120

VII. Größenklasse über 20 ha

1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02

Daz 48			67
Daz 35			59
Laz 9			—6

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Bezirke der Ebene.** (über 20 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
L 8			11
Saz 8			=
D =			=
S =			=
Sza —8		—16	=
D —11			—48
D —11			—48
Dd az -34		—6	—23
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Skz 32		18	0
Daa 5			=
Daz 7			—11
Daz —4			23
Daz —5			=
Dd zk -11		—38	=
Dka —42		—23	—
Dd ak -42			—23
Lka —50			=
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Dkz 12			17
Dd ka =		25	=
Szk =		—5	390
Dka —4		14	20
Dza —9		16	—25
Dzz —9			—25
Daa —13		11	—7
Daz —13			—7
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Dak 97		135	119
S 37		118	—14
Dzk 35		61	31
Dd 19			0
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Dd az 30		50	12
Dzz 13			—11
Dza 10			=
Dd az 10			—12
Daz 2			—11
Dd ka —4			=
Dd az -11			25
Dd kz -15			25
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Daz 90		44	+
Dka 90		192	+
Dd aa 61		105	14
Dd za 23		38	2
Sza 1		—6	110
Dak =		=	70
Daz —42		—17	—42
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Dd 47		50	47
Sza 28		35	185
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
S 29		34	—12
Dzk 26		21	186
Daz =		—22	=
Dd za —6		14	=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Dd zz —22		—5	33
Dd az —16		—18	33
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
Laz 19		14	120
Dd zk 7		3	=

[1] Siehe Anmerkung Seite 638.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.)

Waldbezirke. (0—0,1 ha.)

Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar		Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
in % von vorhergehenden Verkäufen			
I. Größenklasse 0—0,1 ha			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02			
V	9		0
R	3		0
V	=		=
R	=		=
V	—13		—
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
V	102		—57
V	82		—57
V	56		+
V	30		=
V	30		=
V	23		+
V	6		+
R	2		0
V	=		100
D	— 5		—55
R	—10		—41
R	—10		—41
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
V	284		+
V	82		+
V	67		+
V	57		—14
V	56		0
V	46	56	+
V	23		+
V	19		=
R	16		52
V	13		0
V	9		0
D	8		60
D	3		60
R	=		=
V	=		100
V	—29		—
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
R	23		—
V	—10		=
R	—25		=
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Rzk	48		+
V	26		0
V	16		=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
V	100		70
V	52		217
D	25		—39
R	20		4
V	19		—50
V	16		—40
D	15		=
V	7		—
V	=		—40
V	=		=
V	— 6		+
V	— 8		—
V	—10		=
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
D	40		=
V	—10		—50

[1] Siehe Anmerkung Seite 638. Indessen bedeuten die Buchstaben D R und V hier Deggendorf, Regen und Viechtach.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (0—0,1 und 0,1—0,5 ha.)

Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar		Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
in % von vorhergehenden Verkäufen			
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
V	135		+
V	50		— 50
R	39		100
R	20		+
V	19		— 50
Vaz	17		0
V	10		94
V	9		+
D	2		=
Vzk	=		=
D	— 5		=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
V	7		0
D	2	6	0
V	3		0
V	— 10		— 50
V	— 11		+
V	— 24		=
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
R	60		—
R	4		153
V	— 4		158
II. Größenklasse 0,1—0,5 ha			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02			
V	25		=
R	17		60
V	5		0
V	=		— 13
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
D	9		=
D	=		69
V	=		— 13
V	=		=
V	— 2		— 13
V	— 2		=
R	— 13		133
D	— 18		— 49
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
V	83		— 17
R	67		=
V	48		— 17
D	3		69
D	— 18		— 68
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
R	67		192
V	13		=
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
D	117		— 52
D	49		— 64
D	45		33
D	45		— 16
D	33		9
V	2		=
D	=		— 37
D	— 33		75
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
D	=		— 37
D	— 11	23	+
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
V	61		80
Dzk	17		— 44

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (0,5—2 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Vaz	33	23	+
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
R	50		—
V	5		0
R	=		192
V	—8		—54
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
D	—30		0
III. Größenklasse 0,5—2 ha			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02			
V	17	21	23
V	8		+
V	7	10	=
D	5		=
V	=		=
Vaz	—9		+
D	—17		+
R	—20		+
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
V	52		=
V	33		=
V	22		153
V	9	19	—44
V	8		=
V	8		=
V	7		=
V	7		=
R	6	18	=
Rzk	6		=
V	=		+
V	=	—3	=
V	=	—3	=
D	=		—55
V	—5		—44
D	—5		33
V	—8	5	0
R	—9	—3	=
Vaz	—9		+
V	—12		—58
D	—12		=
V	—13	—16	49
V	—16		—
D	—28		106
D	—38		=
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
V	38	57	45
V	14	24	28
Vzk	12	24	0
V	6		0
V	3	20	127
V	3	17	=
V	—5	9	=
V	=		4
V	—9	—3	=
R	—17	—12	120
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
V	13		—
V	13		—
R	—17		=
D	—33		=
D	—40		—46
D	—50		+

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (0,5—2 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
V 43			=
Raz 28		41	474
D 35			184
D 24			=
V 19			63
D 15			106
V 14		28	=
V 7			—
R 7			73
Vaz 3		2	+
Vzk 1			=
V =			232
V =			=
V =		1	=
D =			—19
D =			80
Rzk =			—
V —4			—
Vaz—6			30
R —8			49
V —10			=
D —12			77
D —17		—14	—
V —36			=
V —55			=
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
V 140		154	110
V 77		106	15
V 77			29
V 71		81	110
D 59			7
V 45		59	157
V 41		48	76
D 40			90
Raa 35			400
V 31			—18
Rak 28			440
V 27		23	157
V 21		19	32
R 20			=
V 18		42	52
V 17			0
R 13			—
V 12			=
V 10			=
V 9		16	110
V 7			=
V 3		13	—3
Rza 5		—2	—13
Rzk =		—8	—6
V —8		—7	=
V —8		—6	=
D —8		14	—43
R —8		—9	120
Rka—11			—30
Rkz—15			—6
V —25		—19	28
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
V · 100		114	—40
V 57		51	104
D 8			=
V 5			—
D —7			—52
V —20			41
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Vaz 35		22	240
V 23		38	=
V 23			=
V 18			=
Rzk 13		3	=
R 10			143
V 9		13	58
V 9		8	=
Rza 5			—8
V 4		17	=

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (2—5 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
V 2		3	0
V =		17	—11
V =		12	=
V =			=
Vzk =			0
D =			—55
V —3		6	—3
Vaz —4		—3	+
V —4			=
Raz —4			35
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
D 81			0
Vzk 30		41	76
D 28			41
D 19		12	174
V 11		2	10
D 9			41
V 9		—5	=
Vzk —5		—4	—29
D —9			=
V —11		4	220
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes 1909/11			
Vaz 12		7	58
R =			=
Vaz —3			50
V —14		2	49
IV. Größenklasse 2—5 ha			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900 02			
Raz 42			134
Raz 37			210
V 33		17	=
Rak 32			210
D 30			—36
R 21			144
D 7			—8
R 1		1	=
V =			0
Rzk —7			33
Rzk —17			=
Vaz —18			+
Vaz —19			0
Vaz —23			71
V —25			0
V —25			0
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Rka 58		61	41
Rka 57		60	41
Rak 43			243
Rak 31			243
V 22		39	+
V 22		39	+
V 21			25
V 18			16
D 12			—23
D 11			90
R 11			158
R 7			+
Rzk 5			11
D 5			—17
R =			—16
R =			+
Vzk =			—10
Rzk —4			11
Vzk —6			0
V —8		4	+
Vak —23			117
R —27		—23	—20
R —28		—24	—20
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Rkz 140			—10
Rka 140			—10
R 112			58
Rkz 78			69
Rka 78			—29

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (2—5 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
D	71		=
Rak	60		36
V	43	26	26
V	43	26	102
V	39	22	26
D	35		117
V	26	22	246
Rzk	17		— 56
Vzk	11	28	+
D	10	59	+
R	10	22	30
R	6	22	— 34
V	— 8	5	0
V	— 8	11	— 21
R	— 17		— 10
D	— 34		95
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
D	132		=
Dkz	64		—
D	61		— 23
R	58	38	=
D	44		— 17
Dka	34	44	—
V	27	34	=
D	16	42	— 23
V	13	20	26
D	8	32	— 17
D	— 5		=
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Rka	116	109	96
Vzk	43	69	+
Vaz	31		=
V	27	7	=
Vzk	23		0
Vzk	18		0
R	13		5
R	9		=
V	6	7	=
V	— 4		0
V	— 11		+
D	— 15		=
V	— 47	— 33	0
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Rzk	180		—
V	43	25	+
V	43	20	81
R	35	65	59
R	22		— 61
V	20	48	164
R	14		1
R	11		— 61
R	6	8	=
V	=		+
V	— 11	=	— 76
V	— 11	— 27	+
Vzk	— 20		50
R	— 25		=
Raz	— 29		107
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
V	63		=
D	38		=
R	27	10	+
R	24		53
D	5		=
D	3	27	=
V	3	53	33
R	— 15		— 21
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
V	64	25	=
V	37	50	18
V	13	12	0
R	12		4
Dzk	9		0
Rka	5		—

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (2—5 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
R 5			=
R 4		=	96
V 3			=
V 3			61
Vaz 3			+
V 2			— 25
V 2		15	— 25
V =			0
V =		— 11	=
V =			— 38
Raz =			0
Raz =			139
Vaz =			153
Rkz — 5			—
Raz — 10			0
Rzk — 12			75
Rak — 12			75
R — 17			— 50
Raz — 17			117
V — 18			=
Dzk — 59		— 55	— 5

b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11

V 51		53	92
V 47		22	159
V 47		49	159
D 46			— 49
V 42		50	+
D 36			=
V 31		35	+
Dak 27			200
Dzk 27			200
Dzz 22			— 37
Rzk 16		— 8	=
V 12		8	+
Dza 10			—
V 7		2	— 53
V 4		=	415
Daz =			=
Rzk =			— 20
D — 9		— 3	9
Rak — 17			73
D — 38		— 45	144

4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes: 1909/11

D 34		9	=
Daz 23		14	— 54
V 20		— 12	— 36
Daz 11			+
V 11		8	=
V 8		— 18	— 36
V — 1		— 1	=

V. Größenklasse 5—10 ha

1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02

V 32			20
V 17		57	=
V 17		42	153
Vaz 13		11	0
V 13		— 7	— 53
V 13		— 16	20
V 7		— 22	— 11
Vaz 7		13	=
V =		11	— 58
R =			7
V =		— 25	21
V — 6		— 4	35

b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05

R 22		35	— 72
V 17		— 17	— 11
V 10		7	— 1
V 10		— 20	20
V 8		11	+
Vaz — 2			0
Vzk — 5		— 2	— 43

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (5—10 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Dzk	98		+
V	85	105	+
Dzk	65		+
Vzk	41	54	25
Dzk	21		+
V	2	23	=
D	=		13
V	—22	—1	5
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Vak	=	—1	+
Vzk	—11	—11	+
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Raz	22	12	—86
V	9		9
Vaz	8	14	+
Vaz	2	20	+
D	2		=
V	=		—9
V	—8		—16
V	—10		0
Raz	—18		=
Vzk	—26		0
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
D	66	43	17
Vka	27	26	=
Vzk	13	—7	102
Vka	3	20	4
Vkz	—24	—10	38
D	—32	—21	17
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Vzk	37	10	35
V	20	33	=
Vzk	13	—7	36
Vak	3	15	+
Vzk	—5	3	28
D	—9	16	—12
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Raz	53	5	51
V	41	16	64
D	20	16	58
Dka	17		=
Vaz	7		0
Rzk	4	—6	38
Raz	=		148
V	=		0
Vzk	—4	—3	=
Vaz	—6	—15	—38
Rak	—9	=	38
Vaz	—12	—10	281
Vaz	—12	—19	25
Raz	—12	6	=
Vak	—15	—13	281
D	—16		=
D	—26		—42
R	—31		—2
D	—37	—41	=
D	—38		—42
Vaz	—41	—29	38
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
V	33	16	104
D	30	67	=
R	14		0
V	=		—33
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes: 1909/11			
Raz	120	70	+
Rzz	32		48
R	—20		0
Rza	—40	+23	—

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (10—20 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] des Preises mit Mobiliar	Zu- und Abnahme[1] der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
VI. Größenklasse 10—20 ha			
1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02			
Rzk 33	48	144	
Vzk 29	33	=	
Daz 13		320	
Vzk —1		=	
R —2		—64	
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Rza 20		+	
Vzz 9	20	+	
V —3	41	120	
Vza —11	11	+	
R —15		57	
R —17		—43	
R —40		—	
R —41		—	
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
—	—	—	
d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Dzk 12	21	107	
Dzk —13	11	—1	
2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/05			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05			
Vaz 25	9	—82	
Rka =		0	
R —29		—	
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Dka 92		61	
Vka 47	92	147	
V 11	10	=	
D 8	30	—	
V 4	42	—	
Dzk 2		—49	
Vza —33	—11	1	
Vzz —40	—25	—10	
c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
—	—	—	
3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08			
a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08			
Rza 47		=	
Vka 41	34	+	
R 6	—35	4	
Raz 1	16	=	
Vza —7	—20	—22	
Vaz —10	—16	—11	
Rzz —14		68	
Raz —18		68	
Raz —18		210	
b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11			
Dzk 25	27	—52	
V 21	12	0	
Vka 7	—14	—18	
Rak =		=	
Rzk =		=	
Raz =		=	
D —15	8	93	
Vzk —15	—25	—54	
Daz —21		83	
Dak —35	—22	60	
Vzk —36	—10	=	
Daz —53	—27	100	
Daa —62	—33	60	
4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes: 1909/11			
Daz 20	8	27	
Raz 4		133	

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle C. (Forts.) **Waldbezirke.** (über 20 ha.)

	Zu- und Abnahme[1] des Preises ohne Mobiliar	mit Mobiliar	der Verschuldung
	in % von vorhergehenden Verkäufen		
Raz — 13		— 19	340
Dzk — 17		=	— 12
Dkz — 29		— 8	27
Dka — 41		— 15	=
Dzz — 41		— 8	11
Dza — 50		— 14	— 12

VII. Größenklasse über 20 ha

1. Zeit des ersten Verkaufes 1900/02

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1900/02

Vaz	=	— 14	—
Rka	=		0
V	— 2	— 18	87
Raz	— 35	— 36	+

b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05

—		—	—

c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08

R	84	25	0
Rzk	— 9		—

d) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11

R	31	33	=
D	— 4	15	30
V	— 44	— 36	— 5
V	— 56	— 11	— 49

2. Zeit des ersten Verkaufes 1903/06

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1903/05

Rka	43	49	57
D	— 4	7	— 14
Dka	— 8	6	=
Daz	— 22	— 16	=

b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08

Vaa	59	29	15
V	37	25	=
Vaz	=		+
Vaz	— 10	6	— 16
V	— 19	4	75
Dka	— 21	— 22	=

c) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11

Vaa	91	55	0

3. Zeit des ersten Verkaufes 1906/08

a) Zeit des weiteren Verkaufes: 1906/08

Vaz	33		— 13
Vza	29		— 91
Vzk	20	60	+
Rzk	10	— 5	— 20
Vaz	— 7	— 25	0
Vaz	— 18	4	=
Daz	— 39		+

b) Zeit des weiteren Verkaufes: 1909/11

Vza	55		—
Dzz	47		12
Dza	23		12
Vaa	20		—
Vzk	=	=	35
Dzk	— 8		20
Daz	— 10		+
Daa	— 25		+
Dak	— 67		+

4. Zeit des ersten und weiteren Verkaufes: 1909/11

D	49	— 4	0
Daz	12		=
Dak	— 25		8
Dzk	— 37		8

[1] Siehe Anmerkung Seite 652.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D.

Geschäftsergebnisse bei Güterzertrümmerungen.

Bezirk: Deggendorf.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Dauer der Zertrümmerung Monate	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1900	109,853	27,082	24,500	18	10	8 934	—	—	—	J.
	22,099	0,892	—	28	7	8 569	—	—	—	J.
	0,136	0,456								
	18,916	2,693	—	12	11	5 033	—	—	—	—
	51,159	27,854	—	13	2	2 004	—	—	—	Wald
	5,185	3,933	—	2	1	1 678	—	—	—	n. g.
	3,075	0,704	—	8	28	—	1 673	—	—	—
	32,468	3,665	—	12	2	—	6 608	—	—	Wald
1901	53,019	27,206	0,500	36	5	8 032	—	—	6 000	J.
	4,875	0,119	—	5	6	1 405	—	—	—	n. g.
	15,097	6,960	—	3	?	—	339	—	—	Wald
1902	40,404	16,180	—	20	3	19 839	—	—	—	J.
	19,219	5,986	—	20	4	7 966	—	—	—	—
	24,965	11,512	—	7	1	7 196	—	—	—	Wald
	20,777	6,234	—	8	1	4 904	—	—	—	n. g.
	21,415	16,768	—	5	14	2 733	—	—	—	Wald
	13,765	10,368	—	6	4	882	—	—	—	—
1903	24,249	14,225	—	6	3	10 000	—	—	—	n. g.
	9,305	1,663	—	8	3	6 355	—	—	—	—
	0,058	0,190								
		1,353								

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	9,895	2,143	—	5	1	774	—	—	—	—
	18,161	3,472	0,763	21	5	228	—	—	—	—
	29,746	0,251	—	17	3	—	576	—	—	J. Wald
1904	8,153	4,377	—	4	1	1 519	—	—	—	J.
	29,436	25,369	—	3	1	1 004	—	—	—	J.
	7,418	0,794	3,482	7	15	—	574	—	—	n. g.
1905	20,583	11,993	—	3	4	4 886	—	7 000	500	n. g.
	19,690 0,187	0,266 0,680	1,100	13	4	4 373	—	—	3 000	J.
	28,632	1,104	—	11	1	1 755	—	500	—	n. g.
	48,922 0,358 0,258	6,185 4,632 7,862	—	31	5	1 370	—	3 000	—	J.
	47,942	11,601	—	25	5	—	165	12 000	6 000	J.
	31,615	17,782	—	6	1	—	665	7 200	1 650	J.
1906	28,416 1,473 8,566 1,973	7,576 1,473 4,941 1,745	—	25	5	16 465	—	12 000	10 000	—
	11,665 0,447	0,406 0,930	—	11	1	8 344	—	3 000	—	—
	6,499	2,354	—	7	2	5 865	—	5 000	3 000	—
	18,192	10,003	—	3	14	5 551	—	2 000	—	—
	8,510	6,709	—	2	4	2476	—	—	—	J.
	8,075	0,208	2,711	11	22	1 944	—	2 000	—	n. g.
	7,879	1,335	—	14	?	1 750	—	—	—	Eigenzertrümmerung
	8,530	2,747	—	4	9	600	—	3 000	3 000	J.
	13,799	4,733	—	6	4	—	2 320	—	1 000	—
	13,606	1,931	—	16	2	—	6 759	500	—	J.
	47,382	1,362	36,764	7	2	—	8 268	—	—	—

[1] Hier sind die abgelösten Bodenzinse bei Berechnung des Gewinnes und Verlustes schon berücksichtigt.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Deggendorf.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Dauer der Zertrümmerung Monate	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1907	66,334	36,518	—	15	4	17 548	—	25 000	15 000	J.
	10,053	0,320	—	15	17	16 155	—	—	—	n. g. Wirtschaft.
	38,032	20,614	—	8	11	14 528	—	—	—	J.
	41,311	10,812	—	20	6	8 145	—	14 000	4 000	—
	41,409	24,466	—	8	7	7 848	—	8 000	4 000	—
	25,312 0,896	3,240 0,109	—	26	2	7 101	—	4 000	—	J.
	21,487 0,110	5,466 7,000	—	23	2	3 450	—	6 500	4 060	J.
	5,676	3,604	—	3	10	891	—	600	500	n. g.
	7,908	1,009	—	8	1	623	—	1 400	—	—
	6,213	2,269	—	5	11	—	1 290	—	—	J.
	42,614	30,379	1,000	10	4	—	1 777	6 000	5 000	J.
1908	72,627	44,260	—	15	13	25 309	—	30 000	20 000	—
	44,037 0,057 1,553	0,223 0,336 2,740 2,023	—	27	9	25 210	—	12 500	400	J.
	30,219	5,406	—	9	1	8 203	—	—	500	J.
	15,288	8,702	—	7	5	7 857	—	5 000	3 000	—
	31,876	21,072	2,500	8	3	7 820	—	10 000	8 000	J.
	20,983	13,552	—	4	1	4 811	—	8 900	7 500	J.
	71,447	18,252	5,500	24	5	3 324	—	1 000	1 100	J.
	25,151	11,251	2,000	10	2	2 633	—	400	3 000	n. g.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	18,632	3,479	7,727	7	10	2 399	—	6 000	—	—
	11,972	3,308	—	5	15	1 616	—	—	—	Wald
	10,795	3,063	—	2	14	1 434	—	1 000	—	—
	26,772	12,376	—	6	5	873	—	10 000	6 500	J.
	10,751	4,177	—	4	1	—	275	2 500	2 500	—
	21,998	2,762	4,302	15	10	—	1 314	—	2 400	in Zwangsverst. gekauft
	9,217	6,880	—	3	1	—	2 085	—	—	n. g. in Zwangsverst. gek.
	25,150	3,281	—	13	4	—	5 019	—	3 000	in Zwangsverst. gekauft
	53,770	22,845	5,100	8	2	—	6 000	10 000	10 000	J.
	15,288	9,907	1,700	10	2	—	6 959	—	—	J.
	20,970	3,811	—	5	4	—	7 042	—	—	J. Wald
1909	31,513	7,143	—	22	2	11 383	—	—	—	J. in Zwangsverst. gekauft
	29,030	12,274	—	7	2	10 264	—	4 500	—	J.
	16,520	6,558	—	11	6	8 317	—	7 000	6 000	J.
	17,559	3,817	—	8	1	5 773	—	3 000	—	J.
	17,133	14,627	2,506	—	7	3 103	—	8 000	8 000	—
	2,436	0,289	—	4	3	774	—	—	—	—
	24,476	20,700	—	2	2	—	73	5 000	—	—
1910	9,884	1,155	1,200	11	1	8 564	—	6 000	—	n. g.
	0,109	0,429								
	35,928	15,313	14,400	5	—	5 408	—	5 000	—	nicht beendet
	10,074	5,963	—	3	1	3 150	—	4 000	2 100	J.
	3,594	1,202	—	3	—	2 606	—	—	—	J.
	26,877	18,414	—	5	—	—	2 000	2 000	—	J. Wald
	23,176	0,642	4,392	4	4	—	4 468	2 000	500	J. nicht beendet
	46,855	22,915	15,700	2	6	—	14 360	10 000	100	im Anfangsstadium

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 663.

[2] J. = Jude.

n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Dingolfing.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1900	40,645	17,091	—	22	10 529	—	—	—	—
	13,949	4,552	—	6	3 911	—	—	—	—
	9,180	3,204	—	6	575	—	—	—	—
	10,670	1,100	0,703	14	—	3 590	—	—	—
	12,087	0,102	—	9	—	2 036	—	—	J.
1901	38,354	5,753	—	14	23 233	—	8 000	—	—
	15,322	7,855	—	7	2 468	—	—	—	J.
	2,533	0,175	—	5	586	—	—	—	—
	7,383	2,006	—	12	351	—	—	—	—
	27,895	12,417	4,578	5	—	94	—	—	—
	5,220	0,068	—	11	—	1 618	—	—	—
	53,509	32,027	—	17	—	3 400	—	6 000	—
1902	13,928	2,570	1,335	9	6 560	—	—	—	—
	4,160	1,033	—	7	2 842	—	—	—	—
	5,222 / 0,031	0,044 / 0,565	—	11	984	—	—	—	—
	7,132	3,159	0,542	2	900	—	—	—	—
	6,332	0,129	3,500	7	—	3 743	—	—	—
1903	65,428	31,507	—	24	22 596	—	10 000	—	J.
	48,951 / 0,405	0,929 / 2,671	—	22	21 378	—	25 000	—	—
	20,662 / 0,092	0,404 / 1,435	—	25	1 287	—	—	—	J.
1904	8,062	1,777	—	12	5 663	—	—	—	—
	10,031	0,218	—	15	—	2 620	—	—	J.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905	38,785	24,403	—	14	13 201	—	15 000	15 000	—
	22,414	14,327	2,800	5	8 262	—	3 000	3 000	—
	21,876	10,751	1,000	12	8 054	—	12 000	10 000	—
	22,720	5,026	—	14	6 576	—	3 500	—	J.
	0,191	5,407							
	8,444	0,092	—	12	6 203	—	—	—	—
	5,015	2,706	—	4	5 990	—	1 500	—	—
	26,200	19,304	—	7	4 668	—	—	4 000	in Zwangsverst. gekauft
	5,214	0,320	—	7	3 600	—	2 000	—	J.
	6,823	0,082	—	8	3 305	—	1 000	—	J.
	3,016	0,226	—	6	1 495	—	1 000	—	—
	3,438	0,304	—	7	980	—	1 500	—	—
	9,278	0,086	0,300	17	—	336	—	—	J.
	0,052	1,546							
1906	31,247	6,833	—	13	20 376	—	10 000	11 500	Mühle
	28,154	5,151	—	11	16 466	—	7 000	—	J.
	0,651	6,811							
	3,120	4,425							
	24,732	13,652	0,600	15	5 393	—	5 000	6 000	J.
	17,433	0,579	—	12	5 361	—	4 000	—	J.
	0,095	2,251							
	3,839	0,666	1,500	7	4 675	—	5 000	—	—
	17,253	2,592	—	5	4 515	—	4 000	—	J.
	0,408	3,062							
	15,257	1,484	—	15	4 398	—	4 000	—	—
	66,398	21,965	—	15	2 529	—	15 000	8 000	J.
	0,067	0,000	—	2	1 400	—	—	—	—
	9,678	0,041	—	13	1 206	—	1 000	—	J.
	1,721	0,198	—	5	1 120	—	600	—	J.
	24,367	0,919	—	33	1 093	—	—	—	—

[1] Hier sind die abgelösten Bodenzinse bei der Gewinn- und Verlustberechnung noch nicht berücksichtigt.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.
„Wald" bedeutet, daß aus dem Verkaufe von Holz aller Wahrscheinlichkeit nach ein großer Erlös erzielt wurde.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Dingolfing.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
	11,717	2,217	3,895	4	—	207	3 000	—	—
	22,282	6,130	3,800	12	—	355	—	—	—
	7,702	2,393	1,500	4	—	696	—	—	—
	19,564	2,126	8,500	33	—	16 516	30 000	20 000	J.
	68,649	44,250							
	70,967	23,664	—	17	—	42 635	15 000	5 000	J. viel Wald
1907	8,285	1,924	8,800	17	20 460	—	23 000	16 500	—
	72,285	44,694							
	11,670	0,112	—	17	15 459	—	10 000	—	J.
	50,359	9,079	—	27	12 030	—	15 000	—	J.
	0,374	4,990							
	20,950	2,181	1,000	18	4 865	—	4 200	—	J.
	1,977	0,164	—	4	3 133	—	1 000	—	J.
	10,068	0,899	—	11	3 097	—	—	—	—
	10,936	6,820	—	8	2 887	—	4 000	1 650	J.
	6,900	0,275	—	9	2 133	—	4 000	—	—
	21,100	0,594	1,000	22	1 489	—	6 000	—	—
	5,659	1,706	—	7	434	—	200	—	J.
	2,393	0,054	—	6	—	880	—	—	—
	9,822	3,238	—	9	—	1 378	—	—	—
1908	57,169	35,439	—	7	29 961	—	36 000	15 000	—
	42,207	0,337	—	27	21 927	—	13 000	—	J.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	46,006	7,624	—	24	13 104	—	15 000	—	J.
	0,225	2,659							
	28,658	2,059	—	14	10 120	—	6 000	1 200	J.
	8,247	2,929							
	68,602	5,485	1,000	46	9 611	—	70 000	15 000	—
	17,732	6,688	4,500	7	7 652	—	4 000	2 000	—
	12,122	4,639	—	14	6 223	—	3 000	1 000	—
	20,432	5,640	—	7	5 997	—	10 000	8 000	J.
	25,476	17,732	—	5	5 106	—	12 000	4 000	—
	15,600	5,739	—	21	4 313	—	17 500	800	—
	11,487	4,715	—	11	1 463	—	—	3 000	J.
	6,425	3,859	—	2	—	2 338	—	—	—
	8,804	2,683	3,500	4	—	2 523	1 200	1 000	—
	26,463	2,450	—	20	—	5 096	6 000	—	J.
	0,122	0,857							
1909	61,688	46,907	—	19	37 044	—	35 000	12 000	—
	28,027	15,788	1,000	14	9 244	—	15 000	13 000	—
	21,858	0,163	1,500	14	8 246	—	3 000	—	J.
	12,666	7,799	—	9	4 954	—	2 500	1 200	J.
	8,546	6,462	—	3	3 600	—	2 500	1 350	—
	9,795	5,119	2,100	5	3 480	—	5 000	1 000	—
	17,402	15,746							
	10,981	5,631	2,100	7	2 834	—	8 000	3 000	—
	5,240	1,981	0,500	4	1 975	—	1 500	1 000	—
	15,311	10,276	—	9	1 120	—	18 000	8 000	—
	3,774	0,112	0,600	8	616	—	—	—	—
	8,873	4,651	1,200	4	—	515	—	400	—
	16,371	6,286	—	9	—	2 000	—	—	in einer Zwangsverst. gek. viel Wald

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 667.

[2] J. = Jude. n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.
„Wald" bedeutet, daß aus dem Verkaufe von Holz aller Wahrscheinlichkeit nach ein großer Erlös erzielt wurde.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Landau.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1900	75,004	44,885	—	16	24 842	—	—	—	J.
	31,345	19,709	—	8	14 582	—	—	—	—
	20,386 0,448	2,930 5,273	—	9	2 773	—	—	—	J.
	12,085	2,058	0,674	21	1 917	—	—	—	n. g.
	12,915	1,761	—	6	1 592	—	—	—	n. g.
1901	52,565	0,653	2,121	34	38 385	—	—	—	J.
	0,415 43,993	14,963 2,313	—	26	10 317	—	—	—	—
	23,791	7,995	1,289	19	8 126	—	—	—	J.
	25,188	10,417	—	22	—	3 636	—	—	J.
	4,971	0,160	0,604	14	—	3 857	—	—	—
1902	74,519	8,653	—	42	34 080	—	23 500	—	J. in Zwangsverst. gekauft
	4,068	1,468	—	3	2 622	—	—	—	J.
	13,447	8,923	—	7	1 998	—	4 500	—	J.
	4,718	1,248	—	4	—	924	—	—	—
1903	72,839	1,450	—	34	27 767	—	40 000	—	—
	25,585	14,374	—	12	14 715	—	10 000	—	J.
1904	18,141 0,415 0,085	3,629 1,376 2,068	—	14	9 600	—	5 000	—	J.
	24,621 0,665	3,860 9,281	1,0	16	10 759	—	—	—	J.
	47,931	12,206	2,000	35	9 511	—	16 000	—	—
	17,250	9,567	3,312	8	4 371	—	2 000	3 000	n. g.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905	27,591	4,688	—	22	6 145	—	5 000	—	—
	0,204	1,451							
	0,065	1,213							
	11,589	6,512	—	11	4 488	—	—	—	—
	8,004	0,061	—	15	2 323		100	—	—
	17,746	1,679	1,263	17	729	—	—	—	n. g.
	16,245	0,261	4,316	6	713	—	2 000	—	n. g.
	3,338	0,030	1,234	7	179	—	—	—	—
	3,969	0,176	—	3	—	100	—	—	—
	7,333	0,876	1,00	4	—	979	—	—	—
	0,201	0,065							
	3,059	0,617							
	15,041	6,126	1,232	9	—	2 575	—	2 000	n. g.
	19,709	0,376	—	13	—	8 444	—	200	J.
	0,307	2,612							
	0,085	1,471							
	0,534	2,441							
1906	28,728	11,863	—	17	10 821	—	4 400	—	J.
	26,793	8,119	—	19	10 253	—	9 000	—	J.
	0,194	3,887							
	0,072	0,916							
	56,374	10,349	—	22	9 684	—	10 000	—	J.
	0,241	3,947							
	9,478	0,866	—	10	4 257	—	3 000	—	J.
	0,051	1,298							
	10,691	1,078	1,108	6	3 437	—	300	—	J.
	7,571	4,840	—	2	1 918	—	—	—	J.
	4,126	0,955	—	5	1 790	—	600	—	J.
	5,079	2,679	—	6	370	—	1 000	1 600	—
	8,402	1,094	—	13	—	346	—	—	J.
	8,199	0,232	2,124	7	—	3316	—	—	—

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 667.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Landau.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1907[3]	86,812 1,386 0,078	8,113 3,213 0,347	—	55	10 681	—	25 000	500	J.
	60,370 0,453 7,766	6,646 0,978 8,538	—	21	8 699	—	35 000	1000	—
	40,102	23,716	—	23	8 556	—	9 000	1000	J.
	26,330	14,834	—	15	6 459	—	12 000	—	J.
	16,206 0,412	1,920 1,407	—	13	3 476	—	6 000	—	J.
	5,424	2,134	—	8	1 392	—	—	—	—
	54,321	0,345	10,413	22	1 000	—	20 000	—	—
	6,285	0,075	—	11	704	—	—	—	—
	14,261	4,124	4,061	7	—	2519	2 000	—	J.
	48,475 0,657 0,685 0,433	6,734 6,770 1,363 2,321	—	32		2556	8 000	500	J.
1908	45,507	18,377	—	28	28 000	—	12 000	—	—
	13,542	5,640	—	18	6 222	—	6 000	—	—
	10,667 0,126	0,236 1,224	—	10	4 668	—	4 500	—	—
	35,014	17,007	—	27	2 954	—	15 000	8000	Darlehnskasse
	7,053	0,136	—	11	2 569	—	3 000	—	—
	5,160	0,960	—	8	1 919	—	1 500	—	—
	5,580	3,021	—	4	1 030	—	1 000	1000	J.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	14,540	0,119	—	20	333	—	4 000	—	J.
	9,429	2,014	—	10	200	—	2 500	—	J.
	16,654	0,160	4,231	14	70	—	4 000	—	—
	21,017	2,073	—	11	—	3027	—	1500	J.
	13,768 / 0,320	0,820 / 5,901	—	13	—	3887	—	—	J.
1909	23,815 / 0,233	3,356 / 1,243	—	31	16 206	—	2 300	—	—
	11,367	3,018	—	10	7 981	—	5 000	5000	—
	39,802	2,890	—	27	6 110	—	5 000	—	J.
	5,600	0,134	—	6	4 308	—	—	—	—
	8,145	1,295	—	12	5 260	—	4 000	—	—
	7,075	1,357	—	12	2 691	—	5 000	2000	—
	9,277	3,433	—	5	2 679	—	100	800	—
	11,295	3,660	—	6	2 590	—	3 000	2000	—
	6,559	3,504	2,534	2	1 990	—	3 500	3000	—
	0,784	0,050	—	4	884	—	—	—	—
	7,341	0,293	2,122	8	756	—	300	—	—
	12,292	5,314	—	9	97	—	—	4000	J.
	6,328	2,565	—	6	6	—	—	—	—
	10,915	0,010	—	11	2 178	—	2 700	—	J.
	9,156 / 0,412	2,545 / 1,364	—	11	—	658	—	—	J.
	6,565	—	0,831	12	—	2972	2 000	—	J.
	7,142	0,784	—	16	—	3058	—	—	—
	24,139	2,923	7,800	15	—	6390	—	—	J. nicht beendet
1910	74,592 / 0,729	7,198 / 5,700	10,213	29	33 207	—	30 000	—	nicht beendet
	15,337	1,455	4,941	10	3 746	—	8 000	—	„ „

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 667. [2] J = Jude. n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

[3] Außerdem eine große Eigenzertrümmerung mit rund 35 Parzellenverkäufen und die Zertrümmerung einer großen Brauerei mit sehr vielen dazu gehörenden Gastwirtschaften, die sich nicht genau verfolgen ließ; vom Hauptanwesen allein wurden rund 60 Parzellen abgesplittert.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Straubing.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Dauer der Zertrümmerung Monate	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1900	42,974	24,718	—	8	12	10 060	—	6000	4000	n. g.
	5,299	3,405	—	1	3	413	—	—	—	J.
	3,722 0,107	0,705 0,107	—	1	1	—	708	—	—	J. in Zwangsverst. gekauft
1901	10,426	1,640	—	16	4	5 936	—	—	—	n. g.
	6,102	0,062	—	12	3	2 366	—	—	—	n. g.
	5,056	0,209	—	3	?	1 233	—	—	—	J.
	3,405	1,214	—	1	2	630	—	—	—	in Zwangsverst. gekauft
	5,537	3,774	—	4	1	413	—	—	—	n. g.
	62,345	46,824	—	8	4	—	18 407	7200	7000	J.
1902	22,751	8,998	—	22	1	17 110	—	—	—	n. g.
	6,762	4,912	—	2	2	13 505	—	—	—	Wirtschaft
	44,368	24,191	—	19	2	13 235	—	—	8000	—
	11,435	2,755	—	17	10	5 391	—	—	—	n. g.
	3,155 13,986	4,116 1,182	—	9	5	4 600	—	—	—	—
	17,135	6,632	—	10	7	4 324	—	2000	500	—
	5,671	0,000	—	6	1	3 010	—	—	—	n. g.
	10,662 0,102 0,211	1,780 0,102 1,138	—	9	27	2 965	—	5000	700	—
	17,276	4,172	—	3	1	2 290	—	—	—	n. g.
	3,423	1,632	—	4	15	2 290	—	1000	300	n. g.
	13,085	6,459	—	5	10	939	—	—	—	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	13,865 0,042	2,954 3,546	1,000	7	5	—	11 595	5 000	—	—
1903	96,704 16,726	44,775 16,276	—	8	6	14 199	—	—	5 000	J.
	17,390 0,048	1,194 0,458 1,543	—	16	6	10 139	—	—	—	J.
	10,458	2,818	—	10	?	8 567	—	—	400	n. g.
	11,244	3,908	—	8	7	5 725	—	3 150	1 400	n. g.
	52,868 0,886	0,690 26,597	—	13	6	4 908	—	—	3 000	J.
	9,759 0,340 6,096	1,975 3,478 2,318	—	9	5	4 644	—	2 000	550	—
1904	183,954	38,808 4,380 0,236 16,486 51,136	—	27	2	27 310	—	50 000	3 000	J. Brauerei, Wirtschaft
	66,055	32,772	—		5	10 000	—	15 000	12 000	—
	12,358	0,644	—	13	2	4 927	—	—	—	n. g.
	8,109	3,414	—	5	2	3 531	—	—	—	—
	23,517	14,418	—	9	1	—	3 920	—	7 000	J. Mühle
1905	65,451	39,199	—	15	4	29 644	—	20 000	10 000	J.
	14,897	7,140	—	6	1	15 842	—	7 000	3 000	Wirtschaft
	16,726	7,062	—	10	25	13 599	—	5 000	6 200	n. g.
	10,668	6,924	—	5	2	7 940	—	—	2 000	J.
	13,404	0,371	—	12	3	7 735	—	5 300	—	—
	8,097	4,793	—	4	1	2 008	—	1 000	—	J.

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 663.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Straubing.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Dauer der Zertrümmerung Monate	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
	2,386	0,962	—	3	1	1 990	—	—	—	n. g.
	12,524	3,610	—	5	1	1 583	—	4 000	4 000	—
	4,380	2,219	—	1	1	10	—	—	—	J. Brauerei
1906	70,814 5,153	19,463 44,343	—	5	1	30 626	—	33 000	6 000	J.
	16,745	5,104	—	10	1	11 451	—	7 000	—	—
	21,259 0,264 1,286 0,098	2,425 3,743 0,296 0,098	—	17	5	7 468	—	—	—	J.
	76,639	25,675	—	24	2	3 790	—	—	8 250	J.
	6,492	1,843	—	8	8	3 776	—	—	—	n. g.
	3,979	1,626	—	5	1	2 758	—	2 000	1 000	n. g.
	14,081	9,363	—	2	2	1 784	—	—	2 200	—
	4,894	1,111	—	6	7	1 649	—	1 000	200	—
	37,337	20,661	—	10	4	—	1 035	4 000	8 500	J.
	15,851 1,236	7,165 3,303	—	4	1	—	9 412	1 500	200	J. Wirtschaft
	48,912	31,651	—	14	8	—	13 203	—	—	J.
1907	54,848 0,425 6,569	1,832 10,201 1,599	—	88	2	31 633	—	18 200	2 000	J.
	78,278	24,194	—	10	1	30 480	—	20 000	—	J.
	43,680	28,950	—	6	4	24 523	—	20 000	—	J.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	65,017	42,224	1,569	18	1	19 000	—	20 000	6 000	J.
	68,279 41,642	42,643 20,826	—	29	2	17 645	—	—	10 000	J.
	56,530 0,232	0,406 8,943	1,554	32	3	14 212	—	6 000	—	J.
	45,473 3,132	3,132 8,970	—	14	3	8 559	—	15 000	5 000	—
	19,093 0,222	2,744 4,597	—	18	6	8 496	—	8 000	1 000	—
	31,199	32,078	—	5	2	7 000	—	4 000	—	J.
	10,497	7,141	—	4	1	6 160	—	6 000	—	—
	14,640	8,840	—	4	3	3 922	—	—	5 000	J.
	12,299	0,311	—	4	2	2 742	—	2 000	—	—
	32,783	11,582	—	7	6	2 731	—	6 000	4 500	J.
	26,881	9,084	—	13	2	2 591	—	—	—	J.
	68,179 4,358	42,141 5,158	—	2	5	2 101	—	15 000	12 000	J.
	3,608	0,000	—	2	1	2 144	—	—	—	J.
	6,013	2,537	—	3	1	1 227	—	—	—	—
1908	67,311	55,561	—	3	1	20 145	—	10 000	10 000	—
	23,834	10,199	—	16	8	16 909	—	6 000	2 000	J.
	41,548	4,801	—	11	1	14 147	—	15 000	1 000	—
	16,199	0,231	1,471	11	2	8 167	—	8 000	—	n. g.
	51,598	29,833	1,806	8	3	7 927	—	13 095	10 000	J.
	10,600	1,877	—	5	1	5 024	—	2 000	—	J.
	11,006	6,994	—	5	2	3 460	—	—	500	n. g.
	42,275	31,020	—	10	3	2 775	—	25 000	10 000	J.
	7,205	5,152	—	2	1	2 689	—	2 000	100	n. g.
	18,283 0,540	5,315 0,540	—	12	2	2 463	—	—	—	—
	34,158	21,701	—	10	4	2 222	—	12 000	8 000	J.

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 663.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Straubing.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Dauer der Zertrümmerung Monate	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1909	60,158	31,472	—	12	5	26,024	—	25 000	10 000	—
	35,892	22,741	—	10	3	16 560	—	12 000	6 000	—
	20,358	13,644	—	4	1	6 641	—	7 000	2 000	J.
	40,868	15,889	—	11	1	2 546	—	15 500	12 000	J.
	10,759	6,552	—	7	3	1 509	—	6 000	5 400	—
	19,284	16,882	—	2	1	—	5 214	4 000	—	—
1910	26,931	0,473	—	17	2	17 764	—	8 000	—	J.
	23,908	?	—	18	?	14 790	—	15 000	—	nicht beendet
	43,649	28,445	—	8	2	14 507	—	20 000	10 000	—
	81,076 0,497 0,223 0,242	9,645 4,735 4,935 4,849	11,150	23	11	14 000	—	40 000	1 000	nicht beendet
	34,128 0,733	5,240 1,370	1,101	39	2	10 786	—	6 000	1 000	J.
	18,114	2,651	—	7	6	9 875	—	14 000	2 000	—
	17,473	0,828	—	12	1	9 050	—	12 000	—	J.
	7,194	4,297	0,463	2	6	7 245	—	5 000	—	n. g.
	27,642 2,071	8,359 10,433	2,026	9	7	7 020	—	11 500	3 530	—
	9,653	6,074	—	6	3	5 963	—	4 000	1 000	—
	12,019	0,258	—	16	7	5 421	—	6 000	—	—
	11,357	8,158	—	4	1	—	583	3 000	2 000	J.
	55,522	0,844	28,204	13	?	—	31 162	30 000	—	nicht beendet

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Bezirk: Viechtach.

1900	12,590 2,629	8,187 2,323	5,7	6	1	4 329	—	—	—	—
	28,338	2,361	2,500	10	4	4 175	—	—	—	—
	35,669	6,760	—	9	12	2 722	—	—	—	n. g.
	8,056	3,190	—	6	1	2 430	—	—	—	—
	23,554	1,316	1,00	16	3	353	—	—	—	—
	30,530	24,055	—	9	1	—	5 620	—	—	—
1901	41,485 1,125	8,495 4,716 4,203 1,104	—	30	27	10 828	—	10 000	—	—
	19,085	6,681	—	5	5	5 352	—	4 000	400	—
	34,046	5,486	—	18	4	3 264	—	8 000	—	—
	13,622	1,050	1,000	9	7	3 232	—	2 000	—	—
	9,174	3,631	—	8	2	1 647	—	—	—	—
	12,166	2,363	2,720	2	5	985	—	280	400	—
	11,435	1,088	3,5	8	3	818	—	2500	—	—
	5,177	1,317	—	4	1	—	725	—	—	—
	61,391 9,308	11,578 2,681	—	9	11	—	8 580	—	—	—
1902	38,069	1,574	—	16	3	1 429	—	6 000	—	—
	3,483	0,044	1,003	10	6	30	—	—	—	n. g.
	9,592	2,940	2,346	7	4	—	72	1 000	—	n. g.
	9,561	4,255	2,0	4	1	—	2 292	1 000	1 000	n. g.
	60,344	4,188 2,754 3,427	—	7	1	—	12 936	—	—	Wald

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 663.

[2] J. = Jude. n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

Bei fast allen Anwesen hat sich ein mehr oder weniger großer Waldbestand befunden, aus dem in den meisten Fällen ein gewisser Erlös erzielt sein wird. Die Bemerkung „Wald" bedeutet hier, daß die Holzverkäufe jedenfalls eine sehr große Summe gebracht haben.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Viechtach.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Dauer der Zertrümmerung Monate	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1903	27,222	3,987	—	7	1	8 489	—	—	—	—
	22,789	5,222	—	9	3	6 690	—	3 000	—	J.
	22,267	18,458	—	2	4	5 793	—	—	—	n. g.
	33,764	6,485 1,584	8,2	12	10	4 553	—	4 200	—	—
	40,293	9,372 1,131	1,000	10	6	1 142	—	3 500	200	—
	6,730	1,844	0,891	4	8	—	636	—	—	n. g.
1904	47,316	17,549	—	7	5	9 067	—	6 000	—	—
	45,767	9,284	—	6	7	7 407	—	8 000	1 000	J.
	5,656	2,520	—	6	4	4 206	—	—	—	—
	11,398	1,861 0,580	—	6	1	3 782	—	3·000	—	—
	29,281	13,531 6,106	—	8	12	2 255	—	2 000	4 000	n. g.
	20,175 2,759	3,295 2,759	—	14	4	1 786	—	8 000	800	—
	6,443	0,317	—	6	4	—	1 495	—	—	—
	18,398	5,967	8,1	3	16	—	1 780	—	—	n. g.
	21,415	10,019	2,9	7	13	—	9 513	—	—	n. g.
1905	11,939	3,821 1,993	—	5	8	2 101	—	1 000	—	J.
	2,618	0,036	—	3	30	1 510	—	500	—	—
	24,243	13,316	5,496	2	5	1 299	—	3 000	1 000	n. g.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	42,564	31,614	0,893	5	4	1 147	—	—	—	—
	5,762	1,411	—	4	2	675	—	1 000	800	—
	9,743	3,936	—	5	4	631	—	2 500	100	—
	2,941	0,023	—	3	28	625	—	1 000	—	n. g.
	51,564	3,336 6,664	9,098	5	8	—	15 249	—	6 000	—
	38,125	0,203 1,348	8,5	13	1	—	47 850	28 000	10 200	J. Brauerei, viel Wald
1906	53,669	11,281 11,176 0,011	—	15	6	4 259	—	12 000	600	—
	68,144	32,256	13,786	3	7	3 736	—	8 000	4 000	—
	10,402	3,089	—	12	26	2 793	—	3 000	1 000	—
	38,839	10,075 5,211	4,473	13	1	—	2 067	15 000	1 700	viel Wald
	45,750	19,374 5,274	—	9	3	—	3 339	—	1 800	J.
	15,448	1,032	3,891	14	2	—	4 496	2 300	—	—
	90,119	50,004	8,812	14	13	—	10 592	—	5 000	—
	54,078	10,820	—	19	1	—	21 240	—	—	J. viel Wald
1907	26,045	2,161	—	13	6	8 267	—	510	—	—
	16,174	2,859 3,884	—	4	1	7 763	—	3 500	700	—
	5,871	1,260	—	3	3	6 940	—	2 000	100	n. g.
	18,874	4,991	—	6	8	4 892	—	—	—	—
	25,628	8,436	3,7	11	1	—	1 344	3 000	500	—
	11,276	3,225	—	3	13	—	2 100	—	—	—
	7,895	1,531	0,500	7	4	—	6 110	—	—	—

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 663.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Viechtach.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Dauer der Zertrümmerung Monate	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
1908	58,546	4,722 2,328 3,985 1,254	—	11	8	—	28 454	3 000	—	J.
	103,621	32,901 47,420 10,801	11,00	8	17	—	38 169	15 000	—	J.
	74,828	4,257 6,063 15,681	—	13	14	15 835	—	9 500	300	J.
	44,855	13,521	4,000	9	3	9 697	—	—	—	—
	19,178	5,788	—	8	1	6 574	—	6 000	—	J.
	29,060	15,577	—	4	6	4 400	—	5 000	—	—
	21,610	10,419	—	8	1	2 275	—	3 000	3 000	—
	5,617	0,585	—	6	3	2 270	—	1 500	600	J.
	16,603	3,948	0,8	7	7	1 212	—	4 500	800	n. g.
	12,531	2,890	7,226	3	1	—	8 839	7 000	5 000	J.
	58,474	16,343 1,316	—	8	9	—	24 731	2 000	—	Wald
1909	58,087	11,088	—	3	5	49 000	—	10 000	—	—
	55,561	16,585	—	23	2	5 710	—	10 000	5 000	—
	8,431	1,867	—	6	2	2 069	—	2 500	1 000	J.
	11,495	0,021 0,416	—	16	1	1 482	—	2 500	—	J.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

	26,712	3,291 0,600	6,834	15	1	496	—	1700	500	—
	0,852	0,038	—	4	4	—	26	350	—	J.
	19,897	4,333	10,2	2	1	—	4 342	1000	1000	J.
	20,306	5,721	8,0	2	1	—	10 280	—	2500	—
1910	45,111	11,642 2,340	7,000	6	1	33 930	—	—	—	—

Bezirk: Zwiesel.

1900	82,001	0,591 11,534	36,581	26	—	3 363	—	7000	5000	—
	34,773	4,308 9,432	—	10	—	—	2 069	—	—	von einem Darlehnskassenverein in Zwangsversteigerung gekauft
1901	52,055	11,937	—	10	—	11 011	—	3300	—	viel Wald
	16,033	0,085	—	12	—	3 704	—	6500	—	J.
	4,689	1,295	—	4	—	661	—	1500	300	—
	4,339	0,055	—	7	—	—	3 650	200	—	—
1902	85,054	42,337	31,645	2	—	10 082	—	—	—	—
	17,217	0,0	—	10	—	5 278	—	—	—	ohne Gebäude
	54,966	4,446	6,000	12	—	3 256	—	800	—	viel Wald
	12,779	1,609	—	21	—	—	1 100	—	—	viel Wald
	5,642	0,0	—	6	—	—	1 286	—	—	—
	5,732	0,507	—	7	—	—	2 582	—	—	—
	19,816	6,605	7,455	5	—	—	3 538	5000	—	—
	31,269	16,133	—	8	—	—	3 755	6000	—	viel Wald

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 663 für Viechtach und Seite 667 für Zwiesel.

[2] J. = Jude.

n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Zwiesel.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
	70,076 50,312	4,048 15,963 0,927	91,573	12	—	36 530	—	—	Die Anwesen wurden z. Vergrößerung eines Großgrundbesitzes angekauft und die Stückländereien abgestoßen
1903	17,477	3,454	—	13	10 522	—	8200	3000	J.
	11,058	0,0	—	11	5 825	—	6000	—	—
	9,097	0,599	—	15	2 178	—	3000	—	—
	29,420	2,897	1,400	11	872	—	2000	—	viel Wald
	8,273	3,944	—	5	379	—	1500	—	—
	11,339	0,916	—	12	246	—	1000	100	—
	25,718	19,563	—	5	—	7 288	8000	1500	alles Wald
1904	37,656	0,543	1,900	11	5 880	—	4000	2000	—
	29,455	15,530	—	5	5 875	—	5000	500	—
	6,873	0,060	—	8	5 450	—	2500	—	—
	29,906	3,164	2,100	20	3 200	—	4000	—	—
	8,986	5,725	—	8	1 992	—	2000	—	-
	4,246	0,187	—	5	730	—	900	—	—
	36,913	9,328	7,700	7	—	1 500	8000	4000	Mühle, J.
1905	3,328	0,705	—	13	9 632	—	—	—	—
	51,591	21,096	4,000	14	9 400	—	8000	1800	—
	25,317	8,554	—	16	4 207	—	5500	—	—
	23,980	10,807 4,822	—	8	—	3 569	2500	1000	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1906	36,292	{ 4,184 / 1,472 }	—	23	15 043	—	8 000	200	J. viel Wald
	29,605	3,911	—	15	5 318	—	4 700	—	J.
	20,141	0	3,380	4	3 750	—	—	—	—
	29,353	17,848	—	11	2 747	—	4 000	800	—
	4,120	0,747	1,039	4	2 138	—	2 000	—	—
	3,927	0,936	—	3	—	54	100	—	Wald
	13,595	0,279	—	16	—	758	—	—	J.
	4,609	2,215	—	3	—	1 569	—	—	—
	75,506	13,083	—	16	—	43 469	13 000	—	alles Wald
1907	17,823	{ 0,082							
	36,265	11,211 }	19,348	20	4 566	—	138 000	65 000	3 Brauereien davon 1 behalten
	19,490								
	9,316	0,242	—	5	3 246	—	—	3 000	—
	14,633	2,239	—	9	2 192	—	3 000	—	—
	11,042	3,510	3,835	3	2 039	—	—	—	—
	8,301	4,756	—	2	1 400	—	1 200	—	—
	22,186	0,408	—	12	—	3 213	—	—	—
	18,607	7,454	—	5	—	7 715	—	—	—
1908	56,975	32,919	11,100	6	9 200	—	—	—	—
	24,009	10,808	—	7	7 825	—	5 000	2 000	—
	39,408	22,818	—	4	3 400	—	6 000	—	—
	10,473	2,559	—	7	2 502	—	2 800	—	—
	30,827	3,522	—	23	1 635	—	4 500	200	—
	4,325	0,701	—	3	1 144	—	400	—	—
	11,012	2,119	—	8	408	—	3 000	—	Wald
	12,062	2,979	1,684	10	—	1 625	1 500	—	—
	34,360	8,791	3,723	8	—	1 839	4 250	—	viel Wald
	13,661	3,474	2,375	6	—	2 223	—	—	—

[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 667.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Anhangstabelle D. (Forts.) Bezirk: Zwiesel.

Jahr	Größe des Anwesens vor der Zertrümmerung ha	Größe der Restgüter ha	Größe der unberücksichtigten Flächen ha	Zahl der Verkäufe von Stückländereien	Rohgewinn[1] ℳ	Rohverlust[1] ℳ	Wert der Mobilien vor der Zertrümmerung ℳ	Wert der Mobilien nach der Zertrümmerung ℳ	Bemerkungen[2]
	20,121	14,305	—	4	—	2 652	5 000	—	—
	43,596	19,973	—	24	—	28 244	1 100	—	viel Wald
1909	26,864	15,028	2,193	9	5326	—	10 000	—	—
	3,200	0,968	—	2	150	—	1 000	—	—
	15,424	8,684	2,900	8	—	7 880	4 700	5500	—
	54,025	?	23,607	23	—	15 200	20 000	—	Restgut noch nicht verkauft
	39,137	?	14,200	13	—	37 289	22 000	—	Restgut noch nicht verkauft
	61,203	8,554	2,791	5	—	53 000	—	—	Brauerei, viel Wald
1910	10,366	?	3,4	9	—	4 714	2 000	—	Restgut noch nicht verkauft
	42,112	?	27,2	6	—	13 305	15 000	—	Restgut noch nicht verkauft

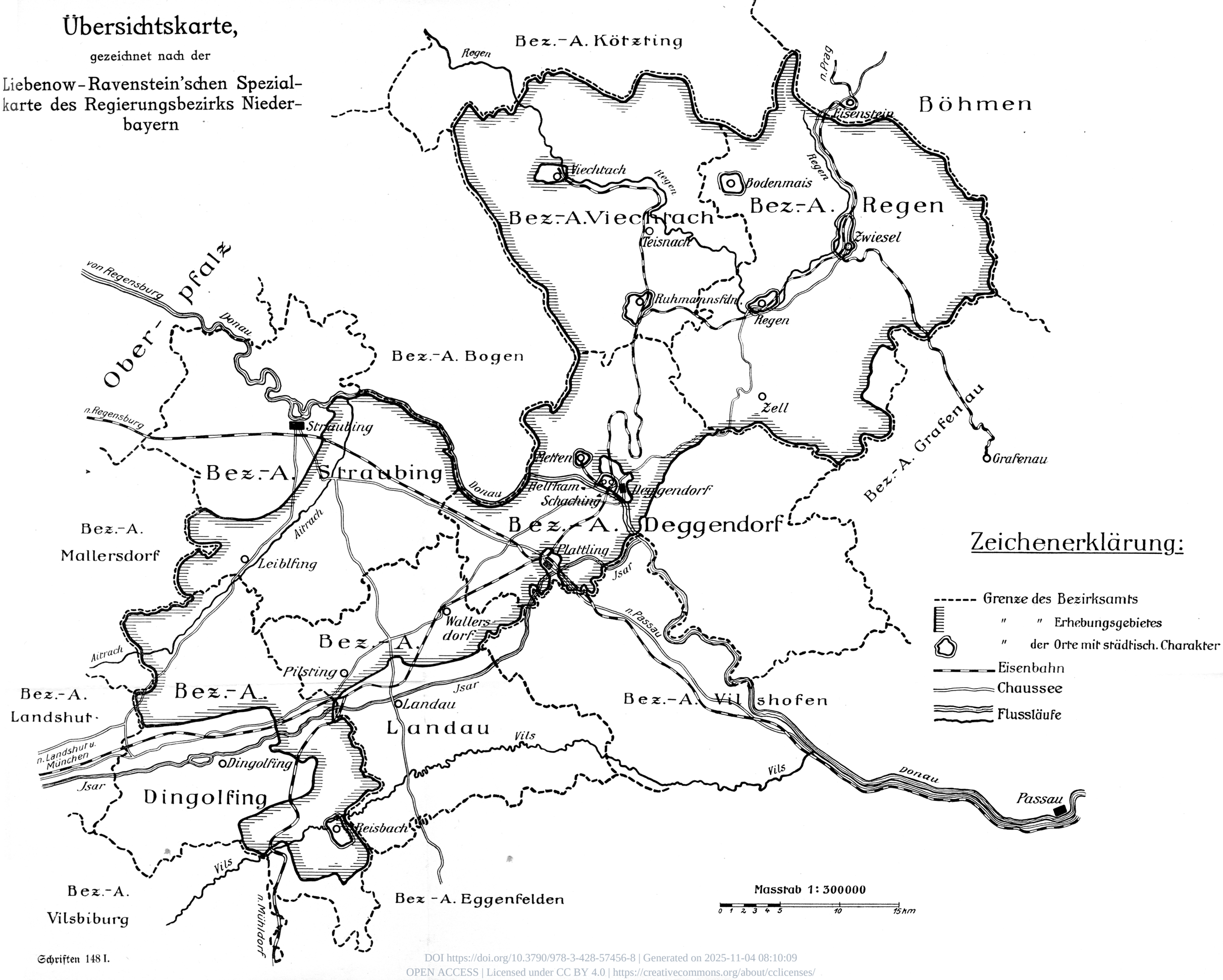
[1] Siehe Anmerkung 1 Seite 663.
[2] J. = Jude.
n. g. = nicht gewerbsmäßiger Güterhändler.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Übersichtskarte,

gezeichnet nach der

Liebenow-Ravenstein'schen Spezialkarte des Regierungsbezirks Niederbayern



DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Die Bewegung der Kaufpreise

für Acker-, Wiesen- und Waldland im Gebiet der oberfränkischen Rentämter Forchheim, Höchstadt a. d. Aisch, Herzogenaurach, Ebermannstadt und Burgwindheim während der Jahre 1900–1910.

Auszug mit Berichtigung aus der Dissertation des **Dr. V. J. Fröhlich**[1]

angefertigt von

Dr. Michael Horlacher.

[1] Die Bewegung der landwirtschaftlichen Bodenpreise in den oben genannten Rentamtsbezirken, Münchener Dissertation 1912.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

I. Der wirtschaftliche Charakter des Erhebungsgebietes.

A. Im allgemeinen.

Das Erhebungsgebiet[1] ist zwar nur ein kleiner Teil Oberfrankens, aber die der Untersuchung zugrunde liegenden Rentamtsbezirke Forchheim, Herzogenaurach, Höchstadt a. A., Ebermannstadt und Burgwindheim sind gewissermaßen Typen für den gesamten Kreis. Das Gebiet ist zu suchen im süd- und nordwestlichen Teil Oberfrankens, zu beiden Seiten des Regnitzflusses gelegen, mit der Hauptbahnstrecke Nürnberg—Bamberg. Nicht weniger denn fünf Lokalbahnen verbinden das Hinterland mit den Hauptmarktorten.

Wie in ganz Bayern, so ist auch in dieser Gegend der mittelbäuerliche Betrieb von 5—20 ha landwirtschaftlich benutzter Fläche vorherrschend. Die Parzellenbetriebe bis zu zwei Hektar machen fast überall ein Drittel der Gesamtzahl der landwirtschaftlichen Betriebe aus, wenn auch der relative Besitz verhältnismäßig gering ist. Besonders in den Bezirksämtern Forchheim und Höchstadt ist der Kleinbetrieb ziemlich vorherrschend. In beiden befinden sich Industrieorte. Die bedeutendsten sind Forchheim und Herzogenaurach. Für Arbeiter und für kleinere Gewerbetreibende ist ein Stückchen Land, ein eigener Herd, ein begehrenswertes Objekt. Im allgemeinen haben wir es mit ausgesprochen landwirtschaftlichen Bezirken zu tun und die ländliche Bevölkerung überwiegt bei weitem. Fabriken finden wir nur in Forchheim und Herzogenaurach. Drei Viertel des Gesamtgebietes ist landwirtschaftlich, im Durchschnitt ein Viertel forstwirtschaftlich benutzt. Bei dem landwirtschaftlich benutzten Grund und Boden herrscht mit drei Vierteln das Ackerland vor; das übrige ist Wiese und Weiher. Die Hauptfläche wird zum Anbau von Brotgetreide, Roggen und Weizen, verwandt. Auch Gerste- und Haferbau ist nicht unbedeutend.

Die Verwendung von praktischen landwirtschaftlichen Maschinen hat ziemliche Verbreitung erfahren; das Dreschen mit der Hand ist

[1] 158839 ha, während Oberfranken 699878 ha umfaßt.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

fast nirgends mehr zu finden. Kunstdünger wird in ausgiebigster Weise angewandt. Daneben ist die Gründüngung weit verbreitet. In der Gemarkung Herzogenaurach werden im Durchschnitt jährlich 80 Ztr. Kleesamen, 50 Ztr. Rotklee, 50 Ztr. Senf und Lupinen und etwa 130 Ztr. Wicken und Erbsen gesät.

B. Im besonderen.

1. Rentamtsbezirk Forchheim.

Die Gegend von Forchheim, das Wiesenttal aufwärts, heißt das Bamberger Land, das Gebiet des alten Hochstiftes Bamberg.

Der Obstbau und die Obstbaumzucht steht in besonderer Blüte. Besonders ergiebig ist ferner der Handel mit Kirschen, die bis nach Berlin und Moskau versandt werden. Außergewöhnlich groß ist auch der Handel mit Kreen oder Meerrettich. Wo Meerrettich gebaut werden kann, muß äußerst guter Boden sein und so finden wir in diesem Bezirk die besten Kornböden. Auch Tabak finden wir ziemlich oft. Der Hopfenbau nimmt zusehends ab.

Das Gartenland, das sich weit um Forchheim gegen Bamberg hinzieht, liefert bekanntlich die besten Gemüse, Anis, Kümmel, Senf, Knoblauch, Zwiebel, Mohn und Sämereien aller Art. Spargelbeete haben eine mächtige Ausdehnung erreicht. Die Wiesen sind von großer Ertragsfähigkeit.

Die Parzellierung ist in dieser Gegend am weitesten vorgeschritten. Die Durchschnittsparzelle beträgt für Äcker 0,130 Hektar.

Die Haupt- und Staatsbahn Nürnberg—Bamberg setzt die Gegend mit den Großstädten in Verbindung.

Das Feld ist zum Teil noch gerne in schmalen Beeten geordnet und reinlich und fleißig bestellt; kein Fleckchen ist unbenutzt. Die Furchen sind in geeigneten Zwischenräumen meistens mit Obstbäumen bestockt.

Da, wo die forellenreiche Wiesent sich in die Regnitz ergießt, liegt die einstige Kaiserpfalz Forchheim. Jetzt ist aus ihr eine hübsche Stadt mit fast 10 000 Einwohnern geworden. Die Industrie hat hier einen riesigen Aufschwung genommen. Bekannt sind die Forchheimer Spinnereien und Webereien. Etwa 2000 Arbeiter verdienen ihr Brot in den verschiedenen Fabriken.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

2. Rentamtsbezirk Herzogenaurach.

Westlich von Erlangen in dem Tale der Aurach und des Seebachs liegt ein fruchtbarer Landstrich. In schönem Verhältnis sind Acker, Wald, Wiese und Weiher verteilt. Gebaut werden die verschiedenen Getreidearten, wie Korn, Hafer, Gerste, Weizen, dann Kartoffeln, Rüben und sonstige Futtergewächse des Zwischenfruchtbaues. Der Hopfenbau hat in den letzten Jahren vollständig aufgehört. An seine Stelle trat vorteilhafter Gerstenbau. Die Verwendung von Kunstdünger ist ziemlich verbreitet. Gründüngung auf mittelsandigen Feldern ist häufig.

Die Felder liegen in Gemenglage und es wird allenthalben eine intensive Fruchtwechselwirtschaft getrieben. Selten findet man Äcker, die über einen Hektar groß sind. Wald ist reichlich vorhanden, in der Hauptsache Föhren und Fichten, nur hie und da findet man einen kleinen Bestand von Eichen und Buchen. Die Gemeinden sind meist Besitzer ausgedehnter Waldungen. Die Stadt Herzogenaurach verfügt über einen großen Grundbesitz. Die Mitglieder der Waldkorporation haben ein Waldnutzungsrecht, das die Einkommensteuer auf 90 Mk. jährlich veranschlagt.

Die Wiesen sind von ganz beträchtlicher Güte. Manchmal kommen sogar dreimähige Wiesen vor. Meliorationen durch Bewässerung und Drainage wurden und werden überall in großem Umfang vorgenommen. Die Aurach tritt im Frühjahr über ihre Ufer und düngt die Wiesen nilartig.

Außerordentlich zahlreich ist die Zahl der Weiher. Die Aischgründer Karpfen erfreuen sich großer Beliebtheit.

Besondere Aufmerksamkeit widmet man in letzter Zeit auch dem Obstbau; gut gedeiht die Zwetschge.

Auch die Viehzucht erfreut sich guter Pflege. Die am häufigsten vorkommende Rasse ist das Bayreuther Scheckvieh, daneben finden wir besonders seit den letzten Jahren häufig die gelbe Simmenthaler Rasse. Die Pferde- und Schafzucht ist unbedeutend. Rege ist die Schweinezucht.

Der Hauptort des Bezirkes, Herzogenaurach, charakterisiert sich als echte Frankenstadt mit mächtigen Mauern und Türmen. Hier befinden sich fünf große Schuh- und zwei Tuchfabriken, die über 1000 Menschen beschäftigen.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

3. Rentamtsbezirk Höchstadt a. Aisch.

Schon die nähere Ortsbezeichnung an der Aisch gibt uns Aufschluß über die Lage des Bezirkes. Die Gegend ist ebenfalls sehr fruchtbar und ist der des Bezirkes Herzogenaurach in den meisten Fällen gleichzustellen. Die Wiesen sind noch besser wie dort; fast alle im Aischgrunde gelegenen Matten können dreimal gemäht werden. Die Wiesen erzielten Höchstpreise pro Hektar bis zu 7 und 8000 Mk.

Der bekannte Aischgründer Karpfen ist hier zu Hause. Zahlreich sind deshalb die Weiher und ganz erhebliche Preise werden dafür gezahlt. Auch der Handel mit Holz ist nicht unbedeutend; wir finden auch hier die meisten Waldverkäufe aller fünf Bezirke. Industrie treffen wir keine in der ganzen Gegend. Die Wohlhabenheit des Bezirkes ist beträchtlich, sowohl im Aischgrunde wie auch im Tal der „reichen Ebrach".

Der Vorort ist Höchstadt an der Aisch. Größere Orte sind noch Mühlhausen und Schlüsselfeld. Zwei Lokalbahnen durchziehen das Gebiet und verbinden das flache Land mit den Märkten der Großstädte.

4. Rentamtsbezirk Ebermannstadt.

Im Tale der unteren Wiesent finden wir teilweise ziemliche Wohlhabenheit. Die Ackerkrume ist fruchtbar, das Klima mild. Die Obstbaumzucht steht in ähnlicher Blüte wie im Bezirke Forchheim. Von Belang ist auch der Hanfbau im Wiesenttal.

Schöne Wiesengründe weist das Wiesenttal auf. Kraut- und Rübenbau wird in ausgiebigem Maße betrieben.

Weniger günstig ist der Landwirtschaftsbetrieb auf den höheren windigen Plateaus der Fränkischen Schweiz. Der felsige Bergrücken hat vielfach eine äußerst dünne Humusschichte. Weit ausgedehntes Heideland findet sich namentlich auf der sogenannten langen Meile zwischen dem Jurawestrande und der Leinleiter bis gegen Bamberg. Dazu tritt die Ungunst der hydrographischen Verhältnisse. Die Porösität des dolomitischen Kalkes läßt ein Ansammeln von Wasser auf der Hochebene nicht zu. In den Ortschaften wird das Wasser in mit Lehm ausgeschlagenen Löchern (Zisternen) gesammelt. Der Bau auf dieser Hochebene beschränkt sich vorzugsweise auf Gerste, Wicken, Linsen, Kartoffeln und einige Futtergewächse.

Die Gegend von Ebermannstadt ab, das Wiesenttal aufwärts, ist

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

gewöhnlich wegen ihrer romantischen Schönheit die Fränkische Schweiz genannt. Im Sommer herrscht hier reges Leben und Treiben. Hunderte von Menschen bevölkern die sonst so ruhigen und reizenden Täler und bilden eine nicht unbedeutende Erwerbsquelle für manche Orte, wie Muggendorf, Streitberg und andere mehr.

Eine Lokalbahn verbindet die Gegend mit der Hauptstrecke Nürnberg—Bamberg.

5. Rentamtsbezirk Burgwindheim.

Dieser Bezirk gehört im allgemeinen zu den reichsten Gegenden Oberfrankens. Längs der Bahnlinie Bamberg—Ebrach im Tale der Ebrach liegt der Gau, im Volksmunde gewöhnlich „der Grund" genannt. Saftige Wiesen ziehen sich längs des Flüßchens hin und fruchtbare Felder an den mäßigen Höhen umrahmen die üppigen Matten. Wald ist reichlich vorhanden, zumal im oberen Ebrachtal von Burgwindheim aufwärts, und der Handel mit Holz in der Gegend ist von außerordentlicher Wichtigkeit. Je weiter wir den Steigerwald hinaufgehen, desto zahlreicher wird das Holz, desto ärmer aber wird auch die Gegend. Die Hauptbeschäftigung dieser Leute bilden Waldarbeiten und der Transport des Holzes auf den nahen Main, wo die mächtigen „Holländer", zu Flößen zusammengefügt, im Sommer weitergeschwemmt werden. Im „Grunde" dagegen, von Strullendorf aufwärts, gibt es sehr reiche Leute. Hier kommt häufig die sogenannte Onkel- und Tantenwirtschaft vor. Das Gut wird gewöhnlich auf den jüngsten Sohn vererbt und die älteren Geschwister, die oft im Stande der Ehelosigkeit leben, sind zuverlässige und billige Arbeitskräfte des Jüngeren.

Infolge dieser Gebundenheit des Grundbesitzes hat die Parzellierung bei weitem nicht den Umfang erreicht, wie zum Beispiel in Forchheim. Äcker von ein bis drei Hektar sind hier an der Tagesordnung, während sie in den anderen Bezirken des Erhebungsgebietes eine Seltenheit sind. Das Getreide gedeiht in befriedigender Güte. Der Meerrettichbau hat fast vollständig aufgehört. Häufig findet man die Felder mit Mais bestellt.

Die Viehzucht steht in ziemlicher Blüte und besonders wird der braune Scheinfelder Schlag bevorzugt. Jeder halbweg größere Bauer verfügt auch über ein paar Pferde.

Auch die Obstbaumzucht wird im Bezirke sehr gepflegt. Längs

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der gut erhaltenen Straßen ziehen sich zu beiden Seiten Obstbaumzeilen hin.

Die Hauptorte des Bezirkes sind Burgebrach, Burgwindheim und Kloster-Ebrach.

II. Die Bewegung der Kaufpreise für Acker-, Wiesen- und Waldland.

a) Grundlegendes. Das Urmaterial bildeten die Umschreibverzeichnisse der Königl. Rentämter. Von einer Anlagetabelle zur Aufnahme von Gesamtgutsverkäufen unter Nichthändlern mußte wegen der geringen Zahl der Fälle abgesehen werden. Die gesammelten und zur Darstellung gebrachten Güterhändlergeschäfte mit Gesamtgütern wiesen auch keine genügende Anzahl auf, um zu einer exakten und verlässigen statistischen Übersicht zu gelangen. Vor allem war eine Ausscheidung nach einzelnen Gutsgrößenklassen nicht möglich. Die Arbeit mußte sich daher im wesentlichen auf die Darstellung der Bewegung der Kaufpreise der landwirtschaftlichen Stückländereien (Parzellen) beschränken. Die Gesamterhebung erstreckt sich auf ca. 26 000 Plannummern. Die Gewinnung und Verarbeitung des Materials geschah nach folgender Disposition:

1. Verkauf gleichartiger Güter, d. i. von ein und derselben Kulturart,
   a) aus unmittelbarem Güterverkehr — Nichthändlergeschäfte,
   b) aus mittelbarem Güterverkehr — Händlergeschäfte;
2. Verkauf ungleichartiger Güter, d. i. von verschiedener Kulturart; ebenfalls mit Ausscheidung nach Nichthändler- und Händlergeschäften.

Von einer Einteilung nach Bonitätsklassen wurde abgesehen, da die Bonitierung des Jahres 1828 in vielen Fällen bei weitem nicht mehr zutrifft. Dagegen wurden die wenigen (etwa 60) veräußerten fast wertlosen Grundstücke auf den Plateaus der Fränkischen Schweiz und einiger Landstriche im Bezirk Burgwindheim unberücksichtigt gelassen. Die Durchschnittsberechnung geschah in der Weise, daß die in den einzelnen Jahren nach obigen Gesichtspunkten gesammelten Kaufpreise ebenso die Flächen zusammengezählt und durch Division der Summe der Flächen in die Summe der Preise der Einheitspreis — Hektarpreis — berechnet wurde (gewogenes arithmetisches Mittel). Um den Verlauf der Preisbewegung übersichtlich zu gestalten, wurde

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

der Hektarpreis des Jahres 1900 = 100 gesetzt und die Preise der übrigen Jahre in Prozenten (Indexzahlen) ausgedrückt.

b) Die Kaufpreisbewegung. Über die Bewegung der Kaufpreise in den einzelnen Rentamtsbezirken orientieren die beigegebenen Tabellen. Wie aus dem oben Gesagten hervorgeht, läßt das Forchheimer Land die teuersten Äcker vermuten, und in der Tat ist der in den letzten elf Jahren gezahlte Durchschnittspreis 2815 Mk., dann folgt das Ebermannstadter Gebiet mit 2038 Mk. Die Ämter Herzogenaurach und Höchstadt weisen mit 1660 bzw. 1590 Mk. fast gleich hohe Ackerpreise auf. In den Bezirken Forchheim und Ebermannstadt finden wir die stärksten Preissteigerungen.

Die Preisbewegung im Durchschnitt des Gesamterhebungsgebietes veranschaulicht nachstehende Tabelle.

Jahre	Acker		Wiese		Wald		Ungleichartige Parzellen	
	Preis pro ha		Preis pro ha		Preis pro ha		Preis pro ha	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
1900	1575	**100**	3013	**100**	853	**100**	1658	**100**
1901	1583	**101**	3044	**101**	862	**102**	1611	**97**
1902	1626	**103**	3155	**104**	1055	**124**	1677	**101**
1903	1456	**92**	3491	**115**	885	**104**	1737	**105**
1904	1897	**120**	3368	**112**	973	**115**	2123	**128**
1905	1802	**114**	3790	**126**	1177	**138**	1879	**113**
1906	1985	**126**	3791	**126**	1167	**136**	1942	**117**
1907	2285	**145**	4111	**136**	1117	**131**	2362	**143**
1908	2305	**146**	3941	**131**	1326	**156**	1771	**107**
1909	2228	**141**	3879	**129**	940	**110**	2470	**149**
1910	2470	**157**	4345	**144**	1220	**143**	2244	**135**

(Die in der Fröhlichschen Dissertation enthaltene Zusammenzugstabelle hat sich rechnerisch als unrichtig erwiesen und mußte daher durch vorstehende Tabelle ersetzt werden. Dr. Horlacher.)

In allen Rentamtsbezirken tritt ein plötzliches Emporschnellen der Hektarpreise für Äcker in den Jahren 1906 und 1907 ein. Höhepunkte in der Preissteigerung zeigen im allgemeinen die Jahre 1907, 1908, 1909 und 1910. So war im Rentamt Burgwindheim bis 1905 die Indexzahl 128. Im Jahre 1906 schnellt sie empor zu 170, 1907 zu 154, 1909 zu 189, um auf die Höhe von 170 im folgenden Jahre zu sinken. Das gleiche ist zu sehen im Rentamt Ebermannstadt, wo die rapide Aufwärtsbewegung schon 1904 beginnt. 1904 beträgt hier die Indexzahl 143, 1905: 175, 1906: 172, 1907: 166, 1908: 165, 1909: 187, 1910: 222. Im Durchschnitte des Erhebungsgebietes beträgt die Steige-

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

rung der Ackerpreise von 1900 bis 1906 nur **410** Mk., während sie sich von 1906 auf 1907 allein schon auf **300** Mk. beläuft.

Unter den Wiesen weisen die im Aischgrunde gelegenen dreimähigen mit einem Durchschnittspreis von nahezu 4000 Mk. den höchsten Preisstand auf. Nicht viel weniger zahlt man für saftige Matten im Tale der Wiesent und der Regnitz, die bei der leichten Bewässerungsmöglichkeit gewöhnlich drei oder mehrschurig sind. Der gezahlte Durchschnittspreis beträgt hier 3800 Mk. Aber auch im Aurach- und Ebrachgrund pflegt man pro Hektar Wiese ca. 3000 Mk. zu zahlen. Die Preissteigerung der Wiesen ist im allgemeinen nicht so groß als die der Äcker und schwankt von 30% im Aurachgebiet bis zu 85% im Bezirk Burgwindheim. Die Endsteigerung beträgt für das ganze Gebiet 44%, während die Äcker um 57% im Preise sich erhöhten.

Die Statistik der Acker- und Wiesenpreise ist im allgemeinen zuverlässig. Insbesondere wurden bei der Durchschnittsberechnung alle jene Parzellen ausgeschieden, die als Bauplatzterrain sich eigneten und infolgedessen ungewöhnlich hohe Kaufpreise erzielten. Dasselbe galt für Parzellen, die für Wege- und Straßenbauten in Betracht kamen resp. kommen. Im übrigen sind Acker- und Wiesenländereien eines verhältnismäßig kleinen, mit nahezu denselben klimatischen und Bodenverhältnissen ausgestatteten Bezirkes wohl voneinander nicht sehr verschieden und im großen und ganzen ziemlich gleich ertragsfähig.

Das gleiche kann man von der Kulturart „Wald" nicht behaupten. Der bayerische Kataster enthält vor allem keine Kulturveränderungsnachweise und besteuert nicht nach dem wirklichen Reinertrag, sondern nur nach fiktiven Werten. So kann bei Anlegung des Katasters ein schlagbarer Wald mit Sägestämmen an einem Platze gestanden haben, wo sich jetzt eine Kultur befindet oder mehrjährige Stämmchen stehen. Es wurden daher von vornherein im Verhältnis zur Fläche zu niedrige Kaufpreise von der Betrachtung ausgeschlossen. Die meisten Waldverkäufe wies der Bezirk Höchstadt mit 222 ha, den geringsten Waldverkauf das Forchheimer Gebiet mit 63 ha auf. Die Preissteigerung des Waldlandes zeigt im allgemeinen dieselbe Tendenz wie die des Acker- und Wiesenlandes.

Der Hektarpreis bewegte sich im Erhebungsgebiet

für Äcker	durchschnittlich	zwischen	1600	und	2800	Mk.
„ Wiesen	„	„	2800	„	3900	„
„ Wald	„	„	800	„	1500	„

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Um die Preisbewegung der ungleichartigen Parzellenverkäufe einigermaßen zuverlässig zu gestalten, wurden Verkäufe, bei denen der Wiesenpreis zu sehr ausschlaggebend war (insgesamt 22 Fälle) unberücksichtigt gelassen. Im allgemeinen ist eine Gesamtheit von Kulturobjekten in ihrer Preisbewegung zur Darstellung gebracht, bei denen das Ackerland vorherrschte, und Wald und Wiese ziemlich gleichmäßig verteilt war. Je nach dem häufigen Auftreten der einen oder anderen Kulturart sind die Schwankungen in den einzelnen Jahren beträchtlich. Doch ist die steigende Tendenz auch hier unverkennbar. Die stärkste Preissteigerung zeigt sich im Rentamt Höchstadt a. A. Im Durchschnitt des Erhebungsgebietes weisen die Jahre 1907 und 1909 mit 43% resp. 47% Höhepunkte im Preisverlauf auf.

Ein Vergleich der Händlerpreise mit den Nichthändlerpreisen zeigt, daß die Händlerpreise zwar fast durchgehends höhere absolute Preise aufweisen, daß aber der relative Verlauf der Händler- und Nichthändlerpreise ungefähr ein gleicher ist.

Im ganzen haben etwa zehn Prozent der landwirtschaftlich benutzten Parzellen den Besitzer auf dem Wege des Kaufgeschäftes gewechselt. Wiederholte Veräußerung ein und desselben Grundstücks kam, abgesehen von dem zweimaligen Besitzwechsel durch die Gutszertrümmerung, relativ selten vor.

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

a) Die Bewegung der Kaufpreise für gleichartige Parzellen.

Rentamt Forchheim.

Jahr	Acker					Wald					Wiese				
	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.
1900															
Händlerpreise .	4,289	12 160	2 835	25	32,2	1,383	1 411	1 020	2	—46,8	1,584	5 985	3 790	8	— 1,3
Nichthändlerpr.	36,448	78 128	2 144	118	—	3,537	6 781	1 917	19	—	16,101	51 667	3 832	64	—
Zusammen . .	40,737	90 288	2 219	143	**100**	4,920	8 192	1 067	21	**100**	17,685	57 652	3 147	72	**100**
1901															
Händlerpreise .	3,812	6 498	1 705	18	—32,4	1,217	2 800	2 302	5	19,4	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	35,868	90 440	2 521	105	—	1,684	3 248	1 929	4	—	14,784	44 331	2 998	42	—
Zusammen . .	39,680	96 938	2 443	123	**110**	2,901	6 048	2 084	9	**195**	14,784	44 331	2 998	42	**95**
1902															
Händlerpreise .	5,837	17 996	3 083	34	37,8	3,703	6 700	1 809	18	102,3	10,967	40 401	3 673	45	27,3
Nichthändlerpr.	29,142	65 178	2 237	98	—	6,826	6 113	894	22	—	1,911	5 508	2 885	8	—
Zusammen . .	34,979	83 174	2 435	132	**110**	10,529	12 813	1 217	40	**114**	12,878	45 909	3 565	53	**113**
1903															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	19,221	48 712	2 534	85	—	1,513	2 800	1 850	2	—	5,667	20 429	3 605	23	—
Zusammen . .	29,221	48 712	2 534	85	**114**	1,513	2 800	1 850	2	**173**	5,667	20 429	3 605	23	**115**
1904															
Händlerpreise .	1,233	4 447	3 607	15	21,5	—	—	—	—	—	9,625	40 045	4 160	38	84,1
Nichthändlerpr.	30,015	84 127	2 803	137	—	5,380	6 659	1 238	9	—	5,307	12 022	2 264	27	—
Zusammen . .	31,248	88 574	2 835	152	**128**	5,380	6 659	1 238	9	**116**	14,932	52 067	3 487	65	**111**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905															
Händlerpreise .	12,660	32 858	2 603	58	— 6,5	2,581	6 525	2 410	12	36,8	1,449	5 844	4 028	7	0,2
Nichthändlerpr.	27,872	77 559	2 783	127	—	4,497	7 833	1 762	23	—	7,669	31 217	4 021	35	—
Zusammen . .	40,532	110 417	2 750	185	**124**	7,078	14 358	2 025	35	**190**	9,118	37 061	4 064	42	**129**
1906															
Händlerpreise .	6,676	24 730	3 704	40	36,5	1,728	2 150	1 821	5	70,4	2,400	7 418	3 088	16	—17,8
Nichthändlerpr.	34,370	95 744	2 786	183	—	1,309	3 392	2 588	4	—	8,417	31 628	3 757	49	—
Zusammen . .	41,046	120 474	2 935	223	**132**	3,037	5 542	1 822	9	**171**	10,817	39 046	3 609	65	**115**
1907															
Händlerpreise .	7,965	32 559	4 213	46	25,9	—	—	—	—	—	0,644	3 950	6 134	1	36,2
Nichthändlerpr.	37,722	126 336	3 349	189	—	6,778	10 336	1 525	18	—	15,791	64 776	4 500	43	—
Zusammen . .	45,687	158 895	3 478	235	**157**	6,778	10 336	1 525	18	**143**	16,435	68 726	4 181	44	**133**
1908															
Händlerpreise .	9,941	46 396	4 667	74	55,0	12,080	21 087	1 744	24	25,8	7,097	37 473	5 263	31	20,6
Nichthändlerpr.	19,797	59 625	3 011	135	—	4,497	6 270	1 394	7	—	2,015	8 822	4 366	6	—
Zusammen . .	29,738	106 021	3 565	209	**161**	16,577	27 357	1 661	31	**156**	9,112	46 295	5 081	37	**162**
1909															
Händlerpreise .	1,173	4 800	4 092	7	79,6	1,676	3 950	2 411	5	39,5	0,358	1 650	4 608	2	—20,5
Nichthändlerpr.	29,547	67 345	2 279	143	—	2,432	4 200	1 728	7	—	7,907	45 899	5 802	35	—
Zusammen . .	30,720	72 145	2 348	150	**106**	4,108	8 150	1 983	12	**186**	8,265	46 549	5 632	37	**179**
1910															
Händlerpreise .	1,151	6 551	5 692	9	59,2	—	—	—	—	—	3,457	16 850	4 870	9	37,2
Nichthändlerpr.	21,535	76 839	3 568	167	—	—	—	—	—	—	3,076	10 915	3 545	18	—
Zusammen . .	22,686	83 390	3 677	176	**166**	—	—	—	—	—	6,533	27 765	4 250	27	**138**
Summa															
Händlerpreise .	63,737	178 995	2 798	326	0,5	24,368	44 623	1 828	71	21,6	37,581	158 616	4 218	157	14,1
Nichthändlerpr.	312,537	880 033	2 784	1 487	—	38,453	57 632	1 503	116	—	88,645	327 214	3 690	350	—
Zusammen . .	376,274	1 059 028	2 815	1 813	—	62,821	102 255	1 627	187	—	126,226	485 830	3 849	507	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt Ebermannstadt.

Jahr	Acker					Wald					Wiese				
	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.
1900															
Händlerpreise .	4,041	8 792	1 186	8	—14,3	0,106	170	1 615	1	29,7	1,226	3 461	2 813	4	—18,6
Nichthändlerpr.	27,599	40 382	1 463	81	—	9,423	11 713	1 245	27	—	4,305	13 952	3 450	12	—
Zusammen . .	31,640	45 174	1 428	89	**100**	9,529	11 883	1 253	28	**100**	5,531	17 413	3 148	16	**100**
1901															
Händlerpreise .	1,439	2 993	2 080	8	36,0	4,619	5 422	1 173	2	6,4	6,628	25 320	3 820	18	15,1
Nichthändlerpr.	27,971	44 766	1 522	93	—	6,297	6 939	1 102	8	—	0,521	1 250	3 321	2	—
Zusammen . .	29,410	47 759	1 548	101	**108**	10,916	12 361	1 138	10	**91**	7,149	26 570	3 716	20	**118**
1902															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	1,672	3 845	2 305	3	120,1	3,439	11 974	3 500	7	25,8
Nichthändlerpr.	31,179	50 482	1 603	58	—	3,009	3 146	1 047	2	—	0,933	2 688	2 870	4	—
Zusammen . .	31,179	50 482	1 603	58	**112**	4,681	6 991	1 493	5	**119**	4,372	14 662	3 353	11	**107**
1903															
Händlerpreise .	2,890	6 671	2 308	7	45,8	2,013	2 595	1 294	2	—1,0	0,354	2 250	6 354	1	102,9
Nichthändlerpr.	21,030	33 304	1 583	45	—	3,520	4 595	1 307	6	—	2,953	9 251	3 134	8	—
Zusammen . .	23,920	39 975	1 671	52	**117**	5,533	7 190	1 300	8	**104**	3,307	15 501	3 477	9	**111**
1904															
Händlerpreise .	3,622	6 917	1 912	12	— 7,6	1,591	3 926	2 471	1	260,7	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	15,103	31 434	2 070	38	—	4,946	3 394	685	4	—	4,134	11 865	2 870	15	—
Zusammen . .	18,805	38 351	2 039	50	**143**	6,537	7 320	1 119	5	**89**	4,134	11 865	2 870	15	**91**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905															
Händlerpreise	2,591	7 684	2 966	9	22,6	1,018	1 430	1 402	1	39,4	1,065	6 300	5 915	3	**49,5**
Nichthändlerpr.	13,703	33 151	2 419	42	—	9,368	9 429	1 006	18	—	3,141	12 542	3 962	17	—
Zusammen . .	16,294	40 835	2 506	51	**175**	10,386	10 859	1 048	19	**84**	4,206	18 842	4 479	20	**142**
1906															
Händlerpreise .	2,425	11 044	4 554	4	109,9	—	—	—	—	—	0,185	500	2 703	1	—49,3
Nichthändlerpr.	18,333	39 779	2 170	36	—	2,592	4 161	1 605	4	—	4,516	24 078	5 327	13	—
Zusammen . .	20,758	50 823	2 450	40	**172**	2,592	4 161	1 605	4	**128**	4,701	24 578	5 228	14	**166**
1907															
Händlerpreise .	5,793	24 070	4 172	20	109,3	2,506	3 185	1 271	3	—13,8	2,899	11 611	4 003	16	3,1
Nichthändlerpr.	28,303	56 571	1 998	96	—	4,756	7 024	1 473	8	—	1,225	4 738	3 878	5	—
Zusammen . .	34,096	80 641	2 365	116	**166**	7,262	10 209	1 419	11	**112**	4,124	16 349	3 964	21	**126**
1908															
Händlerpreise .	1,836	7 405	4 033	4	88,1	0,089	140	1 570	1	95,5	1,097	3 805	3 464	2	16,9
Nichthändlerpr.	14,337	30 727	2 143	32	—	1,573	1 262	803	3	—	4,335	12 836	2 959	18	—
Zusammen . .	16,173	38 132	2 358	36	**165**	1,662	1 402	861	4	**67**	5,432	16 641	3 063	20	**97**
1909															
Händlerpreise .	2,966	12 535	4 235	18	74,4	0,522	755	1 368	1	42,4	0,697	3 340	4 790	3	12,2
Nichthändlerpr.	18,493	44 679	2 422	56	—	2,536	2 435	961	4	—	5,135	22 036	4 268	23	—
Zusammen . .	21,453	57 214	2 667	74	**187**	3,058	3 190	1 042	5	**83**	5,832	25 376	4 351	26	**138**
1910															
Händlerpreise .	1,143	6 510	5 696	2	94,5	1,101	2 000	1 818	2	23,7	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	12,251	35 873	2 928	39	—	0,449	660	1 470	1	—	3,231	14 198	4 394	9	—
Zusammen . .	13,394	41 383	3 164	41	**270**	1,550	2 660	1 781	3	**137**	3,231	14 198	4 394	9	**140**
Summa															
Händlerpreise .	33,901	92 909	2 726	92	46,6	15,237	23 468	1 546	17	37,1	17,590	68 561	3 898	55	4,0
Nichthändlerpr.	228,320	441 158	1 932	616	—	48,469	54 758	1 130	85	—	34,429	129 434	3 759	126	—
Zusammen . .	262,221	534 067	2 038	708	—	63,706	78 226	1 229	102	—	52,019	197 995	3 806	181	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt Höchstadt a. A.

Jahr	Acker					Wald					Wiese				
	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.
1900															
Händlerpreise .	3,853	5 580	1450	10	23,0	0,349	460	1318	2	110,2	0,133	501	3767	1	16,7
Nichthändlerpr.	53,363	62 983	1180	163	—	11,942	7 450	627	12	—	12,490	40 363	3232	28	—
Zusammen . .	57,216	68 563	1198	173	**100**	12,291	7 910	649	14	**100**	12,623	40 864	3237	29	**100**
1901															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,578	7 755	4911	7	53,7
Nichthändlerpr.	44,133	58 006	1314	93	—	23,864	17 090	717	34	—	9,270	29 615	3195	31	—
Zusammen . .	44,133	58 006	1314	93	**120**	23,864	17 090	717	34	**110**	10,848	37 370	3445	38	**106**
1902															
Händlerpreise .	5,627	8 893	1580	22	8,3	—	—	—	—	—	0,566	1 405	2649	2	— 20,9
Nichthändlerpr.	48,757	71 198	1460	120	—	12,158	8 930	734	18	—	11,938	39 813	3354	29	—
Zusammen . .	54,384	80 091	1473	142	**123**	12,158	8 930	734	18	**113**	12,504	41 218	3296	31	**102**
1903															
Händlerpreise .	4,085	7 079	1733	10	43,2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	31,565	37 799	1197	89	—	28,220	19 752	629	52	—	9,464	32 527	3437	17	—
Zusammen . .	35,650	44 878	1259	99	**105**	28,220	19 752	629	52	**97**	9,464	32 527	3437	17	**106**
1904															
Händlerpreise .	2,484	5 920	2343	8	59,2	—	—	—	—	—	1,053	4 412	4200	4	54,9
Nichthändlerpr.	31,234	45 967	1472	65	—	12,005	11 820	984	16	—	6,052	16 366	2706	22	—
Zusammen . .	33,718	51 887	1539	73	**129**	12,005	11 820	984	16	**152**	7,105	20 778	2924	26	**90**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905															
Händlerpreise .	23,774	46 157	1984	59	19,7	4,692	5 060	1079	3	23,4	11,561	53 347	4595	23	34,9
Nichthändlerpr.	37,380	61 952	1657	96	—	23,154	20 265	875	21	—	4,094	13 946	3411	25	—
Zusammen . .	61,154	108 109	2678	155	**224**	27,828	27 325	981	24	**151**	15,655	67 293	4298	48	**133**
1906															
Händlerpreise .	22,456	55 469	1580	43	12,5	—	—	—	—	—	0,507	3 470	6844	4	60,2
Nichthändlerpr.	45,176	64 412	1404	100	—	18,602	13 610	732	22	—	16,612	78 931	4271	41	—
Zusammen . .	67,632	99 881	1475	143	**123**	18,602	13 610	732	22	**113**	17,119	82 401	4813	45	**149**
1907															
Händlerpreise .	13,975	32 598	2333	52	25,1	10,554	13 859	1311	13	67,6	1,089	4 156	3817	5	— 16,0
Nichthändlerpr.	56,314	105 307	1870	163	—	23,144	18 069	783	23	—	14,268	65 031	4545	38	—
Zusammen . .	70,289	137 905	1962	215	**194**	33,698	31 928	948	36	**146**	15,357	69 187	4505	43	**139**
1908															
Händlerpreise .	24,853	51 220	2059	59	—	6,761	7 640	1130	12	18,9	6,474	30 763	4734	24	23,5
Nichthändlerpr.	34,980	72 019	2059	84	—	8,370	7 950	950	9	—	7,386	28 280	3827	19	—
Zusammen . .	59,833	123 239	2060	143	**172**	15,131	15 590	1033	21	**155**	13,860	59 043	4260	43	**132**
1909															
Händlerpreise .	11,660	22 442	1925	34	16,4	—	—	—	—	—	1,726	9 575	5538	8	119,7
Nichthändlerpr.	23,429	53 693	2303	106	—	10,501	5 655	540	4	—	6,306	15 914	2521	8	—
Zusammen . .	35,089	76 135	2170	140	**181**	10,501	5 655	540	4	**83**	8,032	15 489	3173	16	**101**
1910															
Händlerpreise .	13,935	36 661	2632	26	10,7	9,729	11 764	1209	6	6,1	9,637	82 690	8579	15	54,9
Nichthändlerpr.	26,266	62 872	2378	79	—	17,307	19 674	1139	26	—	1,830	10 309	5543	21	—
Zusammen . .	40,201	99 133	2466	105	**206**	27,036	31 438	1163	35	**179**	11,497	52 999	4609	36	**142**
Summa															
Händlerpreise .	136,702	251 519	1839	323	14,2	32,167	40 788	1267	36	59,6	34,324	158 074	4171	93	12,1
Nichthändlerpr.	432,597	696 308	1610	1158	—	189,267	150 270	794	240	—	99,740	371 095	3720	279	—
Zusammen . .	569,299	947,827	1664	1481	—	221,434	191 058	864	276	—	134,064	529 169	4947	372	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt Herzogenaurach.

Jahr	Acker					Wald					Wiese				
	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.
1900															
Händlerpreise .	42,245	69 979	1657	92	— 8,7	—	—	—	—	—	5,104	13 492	2645	15	1,9
Nichthändlerpr.	13,766	24 935	1811	56	—	11,502	7 422	645	15	—	3,194	8 319	2600	10	—
Zusammen . .	56,011	94 914	1696	148	**100**	11,502	7 422	645	15	**100**	8,298	21 811	2628	25	**100**
1901															
Händlerpreise .	45,310	71 920	1587	139	44,3	4,277	3 855	902	4	— 29,9	7,305	18 025	2466	24	39,5
Nichthändlerpr.	20,072	22 074	1100	48	—	2,202	2 830	1286	9	—	4,293	7 600	1772	9	—
Zusammen . .	65,382	93 994	1438	187	**84**	6,479	6 685	1032	13	**160**	11,598	25 625	2209	33	**84**
1902															
Händlerpreise .	10,508	14 181	1350	58	3,6	4,257	4 970	1167	7	17,8	5,538	11 199	2022	12	— 16,5
Nichthändlerpr.	33,451	50 263	1303	97	—	5,322	5 283	992	6	—	0,348	850	2422	2	—
Zusammen . .	43,959	64 444	1464	155	**86**	9,579	10 253	1069	13	**166**	5,399	11 295	2092	14	**79**
1903															
Händlerpreise .	14,599	25 024	1714	54	31,4	—	—	—	—	—	2,217	3 644	3644	6	53,0
Nichthändlerpr.	27,169	35 386	1304	75	—	27,555	26 783	969	15	—	0,887	2 111	2381	4	—
Zusammen . .	41,768	60 410	1446	129	**85**	27,555	26 783	969	15	**151**	3,104	10 198	3285	10	**125**
1904															
Händlerpreise .	20,710	44 247	2137	61	47,3	4,487	5 094	1135	6	44,0	5,062	26 691	5275	27	142,2
Nichthändlerpr.	25,314	36 730	1451	64	—	16,692	13 007	788	16	—	2,446	5 330	2175	22	—
Zusammen . .	46,024	80 977	1759	125	**104**	21,179	18 101	854	22	**132**	7,508	32 021	4265	49	**161**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905															
Händlerpreise .	13,121	24 578	1873	48	59,1	10,449	13 144	1266	9	56,7	2,132	7 901	3707	6	33,9
Nichthändlerpr.	44,577	52 448	1177	89	—	3,649	2 950	808	10	—	5,527	15 344	2774	11	—
Zusammen . .	57,698	77 026	1335	137	**79**	14,098	16 094	1142	19	**177**	7,659	23 245	3035	17	**115**
1906															
Händlerpreise .	33,693	73 248	2157	137	41,1	4,694	8 323	1774	8	16,5	6,038	24 848	4114	21	49,3
Nichthändlerpr.	36,565	55 352	1514	94	—	1,840	2 800	1522	4	—	7,124	19 751	2760	15	—
Zusammen . .	70,258	128 600	1830	231	**107**	6,534	11 123	1700	12	**264**	13,162	44 599	3388	36	**129**
1907															
Händlerpreise .	22,907	51 600	2250	69	29,8	7,934	14 176	1797	12	207,7	2,377	10 636	4470	10	63,7
Nichthändlerpr.	26,596	48 139	1810	74	—	10,460	6 108	584	12	—	3,156	8 510	2725	14	—
Zusammen . .	49,503	99 739	2015	143	**119**	15,394	20 284	1303	24	**203**	5,583	19 146	3429	24	**130**
1908															
Händlerpreise .	17,318	36 737	2121	38	41,4	0,356	750	2135	2	142,3	5,502	18 306	3327	14	129,5
Nichthändlerpr.	18,767	28 158	1500	51	—	0,787	693	881	1	—	2,368	3 456	1460	8	—
Zusammen . .	36,085	64 895	1798	89	**106**	1,173	1 443	1239	3	**191**	7,870	21 762	3764	22	**143**
1909															
Händlerpreise .	5,394	10 588	1968	20	— 4,9	—	—	—	—	—	0,560	2 350	4196	4	11,4
Nichthändlerpr.	29,135	61 276	2069	86	—	6,378	5 610	879	3	—	5,503	20 872	3770	12	—
Zusammen . .	34,529	71 864	2139	106	**126**	6,378	5 610	879	3	**136**	6,093	23 222	3811	16	**145**
1910															
Händlerpreise .	5,863	14 218	2425	16	52,8	1,052	1 215	1162	3	— 14,7	0,129	400	3101	2	— 11,7
Ni thändlerpr.	15,948	25 332	1588	50	—	6,250	8 520	1363	7	—	1,256	4 303	3510	9	—
Zusammen . .	21,811	39 550	1813	66	**107**	7,302	9 735	1334	10	**207**	1,385	4 703	3410	11	**130**
Summa															
Händlerpreise .	231,668	436 320	1883	732	24,7	34,536	51 527	1485	51	67,8	41,557	141 181	3357	141	25,7
Nichthändlerpr.	291,360	440 093	1510	784	—	92,367	82 006	885	98	—	36,102	96 446	2671	118	—
Zusammen . .	523,038	876 413	1690	1516	—	127,173	133 533	1055	149	—	77,659	237 627	3047	259	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Rentamt Burgwindheim.

Jahr	Acker					Wald					Wiese				
	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Anzahl der Plannummern	Inderzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.
1900															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,703	8 442	2280	10	67,6
Nichthändlerpr.	14,700	16 526	1124	38	—	9,475	5 316	561	7	—	1,220	1 660	1361	2	—
Zusammen . .	14,700	16 526	1124	38	**100**	9,475	5 316	561	7	**100**	4,923	10 102	2053	12	**100**
1901															
Händlerpreise .	10,657	12 860	1207	10	— 5,9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	33,122	42 505	1283	64	—	15,467	9 430	609	7	—	4,035	13 465	3334	16	—
Zusammen . .	43,779	55,365	1265	74	**113**	15,467	9 430	609	7	**106**	4,035	13 465	3334	16	**162**
1902															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	25,154	30 144	1198	33	—	—	—		—	—	4,612	12 350	2678	12	—
Zusammen . .	25,154	30 144	1198	33	**106**	—	—		—	—	4,612	12 350	2678	12	**130**
1903															
Händlerpreise .	12,453	22 248	1787	25	53,3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	27,578	32 148	1166	40	—	3,741	2 380	636	3	—	5,100	14 350	2813	16	—
Zusammen . .	40,031	54 396	1359	65	**121**	3,741	2 380	636	3	**113**	5,100	14 350	2813	16	**137**
1904															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	19,332	23 155	1197	32	—	—	—	—	—	—	6,080	17 165	2821	16	—
Zusammen . .	19,332	23 155	1197	32	**106**	—	—	—	—	—	6,080	17 165	2821	16	**137**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	54,425	78 153	1436	60	—	5,147	7 350	1428	8	—	7,740	20 759	2682	17	—
Zusammen . .	54,425	78 153	1436	60	**128**	5,147	7 350	1428	8	**254**	7,740	20 759	2682	17	**131**
1906															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	2,289	3 620	1582	2	32,4	0,749	930	1244	3	— 45,6
Nichthändlerpr.	46,490	88 902	1912	74	—	18,393	22 000	1196	11	—	9,983	22 775	2283	13	—
Zusammen . .	46,490	88 902	1912	74	**170**	20,682	25 620	1164	13	**205**	10,732	23 705	2209	16	**108**
1907															
Händlerpreise .	8,701	17 169	1973	10	26,6	3,747	3 800	1014	9	12,6	0,814	3 600	4435	1	28,7
Nichthändlerpr.	29,270	48 470	1638	41	—	9,651	8 700	901	3	—	2,864	8 714	3452	2	—
Zusammen . .	37,971	65 639	1731	51	**154**	13,398	12 500	933	12	**165**	3,678	12 314	3348	3	**163**
1908															
Händlerpreise .	8,620	19 725	2288	9	9,5	0,337	450	1335	1	—	2,292	9 160	4000	6	20,5
Nichthändlerpr.	23,899	49 808	2089	56	—	—	—	—	—	—	1,452	4 815	3324	5	—
Zusammen . .	32,519	69 533	2138	65	**189**	0,337	450	1335	1	**238**	3,744	13 975	3732	11	**182**
1909															
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,950	6 568	3357	6	63,4
Nichthändlerpr.	22,050	43 089	1954	36	—	—	—	—	—	—	0,092	200	2175	1	—
Zusammen . .	22,050	43 089	1954	36	**174**	—	—	—	—	—	2,042	6 762	3314	7	**161**
1910															
Händlerpreise .	19,663	41 043	2087	28	30,0	0,593	2 600	4384	1	610,5	0,593	2 600	4384	2	11,5
Nichthändlerpr.	15,689	25 160	1605	20	—	6,520	4 025	617	7	—	3,083	12 100	3929	7	—
Zusammen . .	35,352	66 203	1870	48	**166**	7,113	8 625	1213	8	**215**	3,676	14 700	3999	9	**185**
Summa															
Händlerpreise .	60,098	113 045	1883	82	22,1	7,066	12 470	1761	13	103,3	9,894	30 505	3089	28	11,0
Nichthändlerpr.	311,705	478 060	1534	494	—	68,394	59 201	866	46	—	46,261	128 353	2783	96	—
Zusammen . .	371,803	591 105	1589	576	—	75,460	71 671	950	59	—	56,155	158 858	2829	124	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

b) Die Bewegung der Kaufpreise für ungleichartige Parzellen.

Jahr	Rentamt Forchheim				Rentamt Höchstadt a. A.				Rentamt Herzogenaurach			
	ha	Mk.	pro ha	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.
1900												
Händlerpreise .	1,244	3 415	2745	31,3	1,430	3 589	2510	124,1	32,693	61 385	1877	60,7
Nichthändlerpr.	27,078	57 045	2107	—	27,606	30 915	1120	—	8,974	10 454	1165	—
Zusammen . .	28,322	60 460	2136	**100**	29,036	34 504	1158	**100**	41,667	71 839	1724	**100**
1901												
Händlerpreise .	2,708	5 460	2016	— 12,9	—	—	—	—	26,166	43 030	1644	54,7
Nichthändlerpr.	18,763	43 447	2317	—	29,711	37 667	1268	—	12,655	13 413	1059	—
Zusammen . .	21,471	48 907	2273	**106**	29,711	37 667	1268	**109**	38,821	56 443	1454	**84**
1902												
Händlerpreise .	0,685	2 203	3216	43,2	5,402	6 900	1277	— 9,2	4,848	10 822	2232	86,8
Nichthändlerpr.	8,363	18 817	2250	—	6,285	8 150	1298	—	7,652	8 730	1141	—
Zusammen . .	9,048	21 020	2322	**109**	11,687	15 050	1288	**111**	12,500	19 551	1560	**90**
1903												
Händlerpreise .	0,316	1 400	4430	100,5	—	—	—	—	8,424	15 794	1875	24,5
Nichthändlerpr.	8,174	18 045	2208	—	16,816	24 012	1428	—	3,619	5 467	1511	—
Zusammen . .	8,490	19 445	2349	**110**	16,816	24 012	1428	**123**	12,043	21 261	1766	**102**
1904												
Händlerpreise .	2,962	10 510	3548	51,7	—	—	—	—	8,795	16 993	1932	35,9
Nichthändlerpr.	11,244	26 256	2335	—	7,692	25 430	3306	—	13,726	19 437	1416	—
Zusammen . .	14,206	36 766	2588	**121**	7,692	25 430	3306	**285**	22,521	36 430	1618	**94**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905												
Händlerpreise .	5,077	18 871	3717	84,1	6,997	15 692	2243	37,4	12,126	18 696	1540	32,8
Nichthändlerpr.	16,004	32 390	2024	—	12,273	19 970	1627	—	6,022	6 955	1156	—
Zusammen . .	21,081	51 261	2431	**114**	19,270	35 662	1851	**160**	18,148	25 651	1413	**82**
1906												
Händlerpreise .	0,566	2 850	5035	96,9	3,110	15 210	4891	90,5	72,122	116 552	1615	65,3
Nichthändlerpr.	12,804	32 730	2556	—	9,257	23 790	2570	—	3,168	3 057	980	—
Zusammen . .	13,370	35 580	2669	**125**	12,367	39 000	3162	**273**	75,290	119 609	1589	**92**
1907												
Händlerpreise .	2,870	10 315	3598	34,3	2,155	11 751	5453	157,1	18,198	41 406	2275	15,0
Nichthändlerpr.	12,653	33 910	2680	—	16,871	35 781	2121	—	4,254	6 476	1522	—
Zusammen . .	15,523	44 225	2849	**133**	19,026	47 532	2498	**215**	22,452	47 882	2124	**123**
1908												
Händlerpreise .	2,327	9 580	4117	50,9	11,109	22 022	1932	17,0	3,240	8 157	2518	77,5
Nichthändlerpr.	9,691	26 422	2726	—	10,481	17 290	1650	—	9,757	13 836	1418	—
Zusammen . .	12,018	36 002	2164	**101**	21,590	39 312	1821	**157**	12,997	21 993	1692	**98**
1909												
Händlerpreise .	0,798	3 500	4386	30,3	5,790	14 705	2540	4,8	7,824	18 615	2380	30,1
Nichthändlerpr.	9,825	33 101	3369	—	4,194	9 817	2341	—	13,882	25 334	1825	—
Zusammen . .	10,623	36 601	3600	**168**	9,984	24 522	2456	**212**	21,706	43 949	2025	**117**
1910												
Händlerpreise .	—	—	—	—	8,173	17 926	2193	— 10,6	8,740	20 406	2335	51,0
Nichthändlerpr.	6,265	14 698	2346	—	5,008	12 351	2466	—	4,362	6 752	1548	—
Zusammen . .	6,265	14 698	2346	**110**	13,181	30 277	2297	**198**	13,102	27 158	2073	**120**
Summe												
Händlerpreise .	19,553	68 104	3484	45,7	44,166	107 795	2441	45,6	203,176	371 856	1830	34,4
Nichthändlerpr.	140,864	336 861	2391	—	146,194	245 173	1677	—	88,071	119 911	1362	—
Zusammen . .	160,417	404 965	2524	—	190,360	352 968	1854	—	291,247	491 767	1688	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

Jahr	Rentamt Ebermannstadt				Rentamt Burgwindheim			
	ha	Mk.	pro ha	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.	ha	Mk.	pro ha	Indexzahlen 1 ha bei Händlerpr. größer als bei Nichthändlerpr. um Proz.
1900								
Händlerpreise .	—	—	—	—	1,682	2 550	1516	17,9
Nichthändlerpr.	9,971	14 927	1497	—	2,155	2 775	1288	—
Zusammen . .	9,971	14 927	1497	**100**	3,837	5 325	1388	**100**
1901								
Händlerpreise .	0,607	1 500	2471	6,0	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	5,334	12 404	2325	—	8,701	11 670	1340	—
Zusammen . .	5,941	13 904	2340	**156**	8,701	11 670	1340	**96**
1902								
Händlerpreise .	1,080	2 501	2316	46,8	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	2,889	4 557	1577	—	5,022	8 130	1022	—
Zusammen . .	3,969	7 058	1778	**119**	5,022	8 130	1022	**74**
1903								
Händlerpreise .	0,714	1 840	2578	59,3	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	3,753	6 068	1617	—	—	—	—	—
Zusammen . .	4,467	7 908	1786	**119**	—	—	—	—
1904								
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	5,685	12 236	2152	—	7,887	12 275	1430	—
Zusammen . .	5,685	12 236	2152	**144**	7,887	12 275	1430	**103**

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/

1905								
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	9,255	19 274	2681	—	9,224	12 775	1385	—
Zusammen . .	9,255	19 274	2681	**180**	9,224	12 775	1385	**100**
1906								
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	3,833	9 978	2603	—	2,769	4 850	1751	—
Zusammen . .	3,833	9 978	2603	**174**	2,769	4 850	1751	**126**
1907								
Händlerpreise .	1,282	4 456	3484	73,1	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	2,780	5 587	2010	—	5,842	8 325	1425	—
Zusammen . .	4,062	10 043	2476	**165**	5,842	8 325	1425	**103**
1908								
Händlerpreise .	1,660	5 910	3560	117,1	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	1,282	2 100	1638	—	0,384	800	2083	—
Zusammen . .	2,942	8 010	2723	**182**	0,384	800	2083	**150**
1909								
Händlerpreise .	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichthändlerpr.	7,141	17 075	2391	—	—	—	—	—
Zusammen . .	7,141	17 075	2391	**160**	—	—	—	—
1910								
Händlerpreise .	—	—	—	—	2,304	5 400	2343	—
Nichthändlerpr.	5,232	12 425	2375	—	—	—	—	—
Zusammen . .	5,232	12 425	2375	**159**	2,304	5 400	2343	**169**
Summa								
Händlerpreise .	5,343	16 207	3033	48,2	3,986	7 950	1995	35,3
Nichthändlerpr.	57,155	116 631	2046	—	41,984	61 600	1467	—
Zusammen . .	62,498	132 838	2125	—	45,770	69 550	1513	—

DOI https://doi.org/10.3790/978-3-428-57456-8 | Generated on 2025-11-04 08:10:09
OPEN ACCESS | Licensed under CC BY 4.0 | https://creativecommons.org/about/cclicenses/