

Pann, so ist die erwartete Ertragsfähigkeit immer mehr oder minder eine Täuschung, weil mancherlei Ausgaben den Besitz eines Hauses belasten, welche man nicht in Anrechnung gebracht hat. Es ist, meine Herren, nicht gerade eine Leipziger Schlacht erforderlich, den Werth der Häuser herabzubringen. Viel kleinere Ursachen haben, wie die Erfahrung lehrt, das bewirken können. Wenn der Herr Referent ferner darauf hinwies, daß die Bauten der alten Römer sieben bis acht Jahrhunderte überdauerten, und daraus den Schluß zog, daß die Behauptung der Minorität unbegründet sei, wenn sie sagt, daß das Capital in einer gewissen Zeit wegen des nöthig werdenden Umbaues verloren geht, so irrt er sich doch ganz gewiß in so fern, als in unserer Zeit nicht mehr für Jahrhunderte gebaut wird, wie zur Zeit der alten Römer. Wollte man übrigens dieses Haus so fest und dauerhaft bauen, so würden die Baukosten wahrscheinlich noch einmal 70,000 Thlr. betragen. Die Minorität hat übrigens ganz Recht, wenn sie es als etwas Bedenkliches und Mißliches hält, wenn eine Corporation ihre Capitalien auf derlei Grundstücke verwendet. Der Bau wird an und für sich einer Corporation, wie die Erfahrung lehrt, schon viel höher zu stehen kommen, als einem Privatmanne, und dann weiß man ja auch, daß die Administration eines so großen Hauses einer Corporation ganz gewiß so viel kosten wird, daß ein großer Theil des Ertrags wieder verloren gehen wird. Ich erinnere Sie daran, daß die Corporationen, namentlich die Communen, in unserer Zeit von der Speculation, Grundstücke anzukaufen, oder gar ihr Geld in den Neubau von Wohnhäusern zu verwenden, längst zurückgekommen sind; ja im Gegentheile nehmen Sie wahr, daß die Communen ihre Grundstücke zu veräußern suchen, weil sie die Erfahrung gemacht haben, daß der Ertrag dieser Grundstücke immer hinter den Erwartungen zurückbleibt. Aber auch selbst angenommen, daß die Lage des zu erbauenden Hauses wirklich so günstig ist, wie sie geschildert wird, daß die Vermietung der Wohnungen und Gewölbe sich wirklich so gewinnreich herausstellt, als man hofft, so folgt daraus noch nicht, daß die Universität selbst bauen müsse. Es wird dann der Bauplatz eben dieser günstigen Lage wegen leicht um eine sehr hohe Summe zu veräußern sein, so daß ein großer Theil des zu hoffenden Gewinns auf eine sehr einfache Weise zu erlangen ist. Sollte indeß die geehrte Kammer dem Vorschlage der Majorität beitreten, so würde ich immer dem Antrage des Abgeordneten Brockhaus entgegenzutreten müssen; denn ich sehe nicht ein, warum die Gegenwart auf den zu hoffenden Gewinn ganz verzichten soll, da sie doch das Opfer zu bringen hat. Es scheint mir daher gerecht zu sein, daß nur ein Theil des Reinertrags zur allmäligen Tilgung der aufgenommenen Capitalien verwendet werde, der übrige Theil aber der Universität zufließe.

Staatsminister v. Wietersheim: Das Ministerium ist mit der Minorität der geehrten Deputation im Grundsatz ebenfalls einverstanden, es erkennt an, daß man aus öffentlichen Fonds nicht speculiren müsse, und daß das Vermögen der Universität nicht auf Speculationsbaue verwendet werden dürfe. Allein es fragt sich nur, ob in diesem concreten Falle wirklich eine Speculation vorliege, und darauf wird die ganze Entscheidung

der Frage beruhen. Unter dem Worte: „speculiren,“ welches vom Umschauen herkommt, versteht man, mit Betriebsamkeit eine Gelegenheit zu Gewinn aufzusuchen. Aber wenn Jemandem vom Glücke eine sichere Gelegenheit zur Vermehrung seines Vermögens zugeworfen worden ist, die ihm vor den Füßen liegt, die er nur mit den Händen zu ergreifen braucht, wenn er diese benützt, das ist bisher nicht speculiren genannt worden. Wenn z. B. ein Privatmann in Leipzig in einem entfernten Theile der Vorstadt, wo kein Meßverkehr stattfindet, einen Bauplatz kauft und ein großartiges Gebäude zu Privatwohnungen auführt, das nennt man mit Recht eine Speculation. Wenn aber ein Privatmann auf einer der belebtesten Straßen der Stadt, die sich der günstigsten Meslage erfreut, einen Bauplatz hätte, 132 Ellen lang und 60 Ellen tief, und er zöge von diesem Bauplatz nur jährlich 1000 Thlr., während er ihn für mindestens 50—60,000 Thlr. sogleich verkaufen könnte, so müßte man sagen, er sei ein schlechter Birth, wenn er den Bauplatz nicht entweder verkauft oder bebaut. Dieser Fall liegt hier vor. Die Universität hat mit Recht geglaubt, daß es ihre Pflicht sei, ein Gebäude auf diesem Bauplatze aufzuführen, und die Staatsregierung hat geglaubt, das genehmigen zu müssen. Es bemerkte der letzte Redner, es könnte ja dieser Bauplatz verkauft werden. Nun ja, das könnte wohl geschehen; da aber dieser Bauplatz mitten in dem Universitätsgebäude und der Kirche sehr nahe liegt, so würde das manche Unzuträglichkeiten und Differenzen herbeiführen, wenn man ihn verkaufen wollte. Die Universität würde auch hierzu, wie sie bereits ausgesprochen hat, ihre Zustimmung unbedingt verweigern, wozu sie verfassungsmäßig berechtigt wäre. Man hat auch von der Unsicherheit der vorgelegten Berechnungen gesprochen. An vorigem Landtage lag allerdings nur ein summarischer Anschlag vor. Das Ministerium hat aber die Zwischenzeit benützt, den Universitätsbeamten aufzugeben, daß sie die von diesem Gebäude zu erwartenden Erträge mit größter Vorsicht und Genauigkeit veranschlagen und dabei eher zu niedrige, als zu hohe Preise ansetzen sollten. Das ist auch geschehen; denn obgleich das Gebäude etwas größer, als früher projectirt war, aufgeführt werden soll, ist der Betrag doch beträchtlich niedriger angelegt worden. Allein es ist hierbei auch zu berücksichtigen, daß der Bauplatz zu den günstigsten in der ganzen Stadt gehört, und, als sich kaum das Gerücht verbreitet hatte, daß ein solches Gebäude dort errichtet werden soll, sich auch schon so viele Concurrenten zu den Gewölben meldeten und so annehmbare Preise geboten wurden, daß man schon jetzt mit Sicherheit einen Mehrertrag von 1000 Thlr. gegen den Anschlag annehmen kann. Dabei muß ich ferner bemerken, daß die Besürchtung des Leerstehens der Locale nicht eintritt; denn der ganze dortige Stadttheil gehört der Universität und auch nicht eine einzige Wohnung steht leer, wegen der günstigen Lage des Stadttheils, wo die Wohnungen immer gesucht werden, während dies in den entlegenen Stadttheilen weniger der Fall ist. Was den Aufwand betrifft, so hat man bei der Entwerfung einen detaillirten, speciellen und zuverlässigen Anschlag angeordnet, dessen Ergebnis der geehrten Kammer vorliegt, und ich kann die