

Dies kann aber, wenn auch unter möglichster Schonung der Interessen der Berechtigten, nur durch eine vereinfachte und billige Ablösung geschehen.

Diese Ueberzeugung hat auch, wie die Motive darlegen, die Staatsregierung gelehrt; der Ausschuss glaubt jedoch, ohne die Grundsätze der Gerechtigkeit zu verletzen, noch um einen Schritt weiter gehen zu können, als es von der Regierung geschehen ist.

Die Ablösung des Lehngeldes legt dem Pflichtigen eine Last auf, deren er sich für seine Person bereits entledigt hat; der Berechtigte dagegen empfängt jetzt entweder auf Einem Brete, was seinen Besitznachfolgern in Raten gebührte, oder er genießt als sichere, bestimmte, jährlich wiederkehrende Rente, was er vorher Zufälligkeiten im Eigenthumswechsel und unsichern Schwankungen im Preise und Verkehre verdanken mußte.

Ein Nachtheil für den Pflichtigen, ein Vortheil für den Berechtigten.

Daß die Initiative der Ablösung beiden Theilen zugelegt und von der Vereinbarung unabhängig gemacht worden ist, hat dem Pflichtigen nicht unerhebliche Opfer gekostet.

Nach dem Gesetze von 1832 hatte die Werthbestimmung des Grundstücks durch Taxation nach den in der Gegend üblichen Preisen zu geschehen, nach dem Gesetze von 1846 wird der Reinertrag des Grundstücks zum Maaßstab genommen und dieser nach dem Betrage der auf demselben haftenden Grundsteuereinheiten, jede zu Zehn Neugroschen gerechnet, ausgeworfen.

Nach dem Gesetze von 1832 wurden von der Taxationssumme, wobei nothwendig auch schon die sämtlichen, dem Grundstücke aufliegenden bestimmten und unbestimmten Lasten in Berücksichtigung gezogen waren, außerdem noch Zwanzig Procent in Abzug gebracht, und die alsdann verbleibenden vier Fünftel als die Summe angesehen, wornach die Ablösung zu berechnen war.

Das Gesetz von 1846 kennt einen solchen Abzug nicht mehr, läßt auch nicht alle Lasten des Grundstücks — der Zinsen von den darauf haftenden Schulden gar nicht zu gedenken — sondern nur bestimmte vom Reinertrage in Abrechnung bringen, ja disponirt sogar, daß der Gesamtbetrag der Abzüge äußersten Falles nur bis zur Höhe von Vierzig Procent ansteigen dürfe.

Ein Nachtheil für den Pflichtigen, ein Vortheil für den Berechtigten.

Indem man bei dem Gesetze von 1846 an der Thatsache festhielt, daß die Grundstücke in hohem Preise stünden und von der Voraussetzung ausging, daß sie noch höher ansteigen würden, sah man es als einen billigen Transact zwischen den Interessen der Berechtigten und der Verpflichteten an, wenn man den Werth der Steuereinheit zu 10 Neugroschen veranschlagte.

Die Thatsache stand fest, die Voraussetzung hat die Erfahrung widerlegt.

Der Werth der Grundstücke, wie er im Jahre 1846 gestaltet war, hat weder jemals vorher auf einer solchen Höhe gestanden, noch steht er jetzt auf einer solchen, noch wird er vielleicht jemals wieder zu einer solchen ansteigen.

Ein Gut, das im Jahre 1846 den Werth von 20,000

Thaler hatte, ist 20 Jahre vorher kaum 10,000 Thaler werth gewesen und wird heute kaum noch 15,000 Thaler werth sein.

Schwierig ist es allerdings, den Werth eines Grundstücks auf viele Jahre in die Zukunft hinaus zu berechnen; allein ein einziges Jahr kann bei einer solchen Berechnung nicht zum Anhalten dienen, es mußte jedenfalls in die Vergangenheit zurückgegriffen und aus einer längern Reihe von Jahren ein Durchschnittsbetrag gefunden werden.

Dies ist nicht geschehen.)

Ein Nachtheil für den Verpflichteten, ein Vortheil für den Berechtigten.

In andern deutschen Staaten, wo die Reallasten überhaupt nach dem zwanzigfachen, ja beziehentlich achzehnfachen Betrage zur Ablösung gelangt sind, ist auch der Reinertrag des lehngeldpflichtigen Grundstücks mit dem Multiplicator 20 und 18 zum Capital erhoben worden.

In Sachsen hat man am Multiplicator 25 festgehalten.

Ein Nachtheil für den Verpflichteten, ein Vortheil für den Berechtigten.

Diese Nachtheile auf der einen und diese Vortheile auf der andern Seite müssen zu einer billigen Ausgleichung geführt werden, und diese glaubt der Ausschuss darin zu finden, daß die Zahl der Fälle bei Vererbungen des pflichtigen Grundstücks auf Einen herabgesetzt wird.

Dies um so mehr, wenn er noch folgende Erwägung hinzutreten läßt.

Will man auch nicht dem Grundsätze Folge geben, daß nicht der jetzt dem Berechtigten zu Gute kommende Ertrag des Lehngeldes, sondern die dem Pflichtigen ursprünglich obgelegene Leistung Gegenstand des Loskaufs sein dürfe, so viel steht außer Zweifel, daß bei Beurtheilung des Werthes der Lehngelderberechtigung nicht die letztvergangenen Jahre zum Maaßstab genommen werden dürfen.

Der Verkehr, der in diesen Jahren große Gütercomplexe theils durch Veräußerung, theils durch Verschlagung im raschen Wechsel aus einer Hand in die andere führte, ist in früherer Zeit ohne Beispiel und hat auch durch die neuesten Zeitverhältnisse einen Stillstand erfahren, dessen Ende, wie die Aussichten dormalen liegen, noch lange nicht abzusehen sein dürfte.

Der sächsische Landmann verschiebt die Verfügung über sein Besitzthum selten bis auf sein Krankenlager; er zieht es vielmehr vor, in den Jahren, wo seine Kraft und mit dieser die Neigung zur eignen Wirthschaftsführung abnimmt, „Richtigkeit zu treffen.“ Und selbst auf dem Sterbebette verfügt er zu Gunsten seiner künftigen Intestaterben noch durch Geschäfte unter den Lebenden. Vererbungsfälle kommen daher selten vor und es dürften deren äußersten Falles zwei, im Durchschnitte aber kaum mehr, als Einer auf ein Jahrhundert gerechnet werden können.

Daß die Liebe des Landmannes zu seinem Acker das Bestreben in sich schließt, ihn seiner Familie erhalten zu wissen, ist in der Erfahrung nicht minder begründet, als daß der Ueberlassungspreis unter den Angehörigen niemals dem wahren Werthe des Kaufgegenstandes gleichkommt.

Dies ist von der Staatsregierung schon im Jahre 1831 anerkannt gewesen und darum auch der Abzug nach 25 Procent von dem ermittelten Taxwerthe des lehngeldpflichtigen Grundstücks in das Gesetz aufgenommen worden.