

~~~~~  
Ueber  
die Grundsteuer und deren Wir-  
kung auf die Land-Wirthschaft.

---

Von August Karbe.

---

Ueber die Natur der Grundsteuer giebt es zwei Meinungen bei den Staatswirthten, so wie im Publikum. Sie gehen im Wesentlichen mit ihren Gründen und Gegengründen auf Folgendes hinaus:

- 1) Daß die Grundsteuer nichts anders als eine Rente sey, die der Staat auf das Grundeigenthum sich vorbehalten, welche also ganz die Natur einer unablösblichen hypothekarischen Schuld oder eines Kanons habe. Daß ein mit Grundsteuer belastetes Gut ein solches sey, das man für ein Kapital kaufe, von welchem der Käufer einen Theil — nämlich denjenigen, welcher die Grundsteuer als Zinse repräsentirt

dem Verkäufer bei der Bestimmung des Kaufgeldes in Abzug bringe und zum Vortheil jenes Wirthschaftsbetriebes zurück behalte, und daß daher, zumal im Fortgange der Zeit und der Unveränderlichkeit der Grundsteuer, dieselbe gänzlich den Charakter einer Abgabe verliere, folglich für den Besitzer des Grundstücks als gleichgültig erscheine.

2) Daß die Grundsteuer nur sehr bedingterweise mit einer Grundrente oder unablösslichen hypothekarischen Schuld verglichen, am wenigsten aber die Behauptung zugestanden werden könne, daß die Bezahlung einer auf einem Grundstück haftenden Grundsteuer gleichgültig sey.

Denn eine hohe Grundsteuer hat mit einer starken Belastung der Güter mit verzinsslichen hypothekarischen Schulden, den Nachtheil für die Kultur, daß die Landwirthschaft ein gewagteres Geschäft wird.

Wer ein Gut, das in Mitteljahren fünf tausend Thaler Reinertrag bringt, und also zu 5 pEt. hunderttausend Thaler werth seyn würde, für fünfzig tausend Thaler ersteht, weil er eine darauf haftende Rente von zwei tausend fünf hundert Thalern mit übernimmt, der trägt eben so viel Gefahr, als derjenige, welcher ein unbelastetes Gut von gleichem Ertrage besitzt, hat aber nur halb so viel Vermögen, gehäufte Unfälle zu überstehen.

Für die Wohlhabenheit der Nation im Ganzen, liegt aber noch überdies ein großer Unterschied darin, ob die Renten, welche der belastete Grundbesitzer zahlen muß, als Grundsteuer in die Staatskassen, oder als Zinsen in die Hände von Privatleuten fließen, welche sie viel allgemeiner und unmittelbarer in den Verkehr bringen; in dem Maße ihres Einkommens kaufen und verzehren, wodurch die Märkte beleben und die Preise, auch der inländischen Erzeugnisse, unmittelbar und mittelbar erhöhen. Dazu kommt noch, daß in Staaten, wo nebenbei Verbrauchssteuer auf die ersten Lebensbedürfnisse bestehen, auch diese die Grund- und besonders die Gutsbesitzer, in einem vorzüglichen Maße treffen. Die Arbeiter, welche die große Masse des Volks ausmachen, können diese Steuern nur dadurch aufbringen, daß sie entweder spärlicher leben oder den Lohnsatz erhöhen. Im ersteren Falle sinken die Preise der Lebensmittel, weil die Nachfrage abnimmt; im zweiten wird die Gewinnung der ländischen Erzeugnisse, welche die meisten Hände braucht, auch am meisten besteuert. Es bedarf daher wohl keines Beweises, daß für welchen Preis man auch ein Gut erkaufen mag, eine freie Besetzung immer vortheilhafter sey, als eine mit Grundsteuer belegte. Nur im Fall, wo man fortwährend für das in Rücksicht der Exemption mehr zu zahlende Kapital eine Zinse gezahlt, oder entz

behrt hätte, leidet eine Ausnahme hierin. Dieser Fall ist aber seiner Natur nach vorübergehend, und in der Regel, besonders im Verlauf einiger Zeit, der beim Einkauf eines exenten oder belasteten Grundstücks gemachte Verlust oder Gewinn an Kapital verschmerzt oder verschwunden, so wie sich auch gar nicht behaupten läßt, daß der Erwerber eines besteuerten Grundstücks wirklich in Rücksicht auf die Steuer, ein Kapital in Händen behält.

Was man daher an Grundsteuer bezahlt, findet bei weitem nicht immer in der That, sondern in der Idee einer Kompensation, und ist eine wahre Abgabe.

Bei einem an den Staat, von einem Erbpachtstück zu entrichten, den Kanon ist dieses zwar in so weit derselbe Fall, allein im übrigen ist die Sache doch keineswegs dieselbe. Der Kanon nämlich afficiert das Grundstück im engsten Verstande, da er — wenigstens in der Regel — weder vermindert, noch vermehrt werden kann, sondern ohne alle Rücksicht daran haftet. Die Grundsteuer aber — die Belastung damit sowohl, als die Aufhebung, die Erhöhung sowohl als die Ermäßigung hängt vom Staate und von Verwaltungsgrundsätzen ab; sie dient außerdem sogar zum Maassstab anderer Steuern. Für die Unveränderlichkeit des Kanons bürget alles, was im Staate die Sicherheit des Eigenthums überhaupt

begründet. Für die Unveränderlichkeit der Grundsteuer kann es eigentlich gar keine Bürgschaft geben, da die Besteuerung eine Regierungsmaßregel ist, die wohl durch Versprechungen, Reccessen u. s. w. an Bedingungen, gegenseitige Einwilligungen u. s. f. geknüpft, aber nie für alle Zeiten und für alle Umstände unwandelbar geordnet werden kann.

Hiedurch aber wird die Verbindung der Grundsteuer mit dem Grundstücke weniger enge, und ihre Beschaffenheit als Steuer sichtbarer.

Auch bekommt der Staat selbst es dadurch in seine Gewalt, die Natur derselben zu bestimmen. Setzt er fest, daß sie nie verändert werden soll, so erklärt er sie dadurch für ein, dem Gute allein, in Rücksicht auf dessen Erwerbung inhärirende Qualität, so macht er sie, soweit sein Beschluß gehörig verbürgte Dauer hat, zu einem wahren und eigenthümlichen Canon. Behandelt er aber das Grundstück als ein steuerbares Object, so entsteht das Gegentheil. Die Verschiedenheit der Ansicht, ob die Grundsteuer einen Canon oder Abgabe gleich zu achten ist, kann daher immer nur von den finanziellen Maßregeln des Staats erst ihre Bestimmung erhalten.

\* \* \*

In so fern die Gründe der zweiten Meinung besonders aus der Idee von der nachtheiligen

Wirkung der Grundsteuer auf die Landwirthschaft fließen, ist es vielleicht nicht überflüssig, meine sächliche Ansicht, als die eines Mannes, welcher seit zwanzig und mehreren Jahren Landwirthschaft mit großer Neigung und einiger Aufmerksamkeit treibt, hier niederzulegen.

Sie wollen das Gewicht auf meine Ueberzeugung nicht üben, welches ihnen auf die, der darstellenden Personen geworden. Ich bin Gegentheils überzeugt, daß die Grundsteuer auf die Landwirthschaft nicht nur unschädlich, sondern daß sie sogar wohlthätig darauf wirkt.

Man hat die Bemerkung gemacht, daß das hervorstehende Talent zur Landwirthschaft, so wie Fleiß, Ausdauer und Sparsamkeit am rechten Orte, in größerem Maasse in den gebildeten, aber nicht besonders wohlhabenden Volksklassen gefunden wird, — wovon der Grund wohl in der Erziehungsweise liegen mag.

Sehr wahr sagt Herr von Zimmermann: „Der Fleiß und die Talente des Menschen haben eine kaum glaubliche Macht.“ — Taschenbuch der Reisen 1808. S. 103.

Wenn es nun aber keinem Zweifel unterworfen, daß jedes Gewerbe seiner größten Entwicklung nur in der Hand vorgedachter Eigenschaften fähig ist, der Landbau also auch nur durch diese Hand mit besonders glücklichem Erfolg für das Individuum sowohl, als auch für die Gesellschaft

betrieben werden kann; so muß, der Natur der Sache nach, jedes Mittel wohlthätig darauf wirken, wodurch der eigenthümliche Besitz der Scholle dieser Hand erreichbar wird.

Wenn ferner die Grundsteuer, sey es als eine Grundrente, oder unablässige hypothekarische Schuld, oder als eine stehende, wenig veränderliche Umlage, unbezweifelt auf den Preis der Grundstücke dahin wirken muß, daß dieser niedriger, dieselben also für das minder bemittelte Talent erwerbungs-fähiger gemacht werden, so kann die Grundsteuer nur vortheilhaft auf die Landwirthschaft wirken. In solchen Händen ist letzteres auch kein gewagtes Geschäft. Sie, die das Gewerbe derselben *ex professo* treiben, wissen Unfälle theils besser zu begegnen, und theils sie besser zu überstehen, wie der Besitzer anderer Art und der Pächter, letzterer ist seinem beengten Verhältniß, dieses vermögen. Auch ist das aufgestellte Beispiel der mindern Gefahr bei einem freien Gute nur in so fern passend, als man voraussetzen darf, daß keine Schulden, weder an das Gut, noch an die Person des Besitzers haften; ein Fall, der nicht zur Regel, sondern zur Ausnahme gehört. Wenn aber, wie oben gesagt, die völlig freien Besitzungen zu den Ausnahmen gehören, so ist es ein großer Vorzug der Grundsteuer, als unablösliche hypothekarische Schuld betrachtet, gegen gewöhnliche Schulden, daß sie

nicht ablöslich ist, daß sie folglich Nie gekündigt, der Grundbesitzer also in dieser Hinsicht nie in Verlegenheit gesetzt werden kann; eine Verlegenheit, die bei weitem die verderblichste für den Eigenthümer ist.

Der landwirthschaftliche Kulturzustand von Belgien und Schlesien, bei einer hohen Grundsteuer, geben den Beleg zu dem Vorhergesagten.

Grundsteuer und hohe landwirthschaftliche Kultur scheinen sich mir, wie Ursache und Wirkung zu einander zu verhalten; indem jene zur Industrie reizt, und indirekte zugleich die Mittel dazu bietet. Je höher diese steigt, um desto größer ist der Gewinn aus einer gegebenen, mit Grundsteuer belasteten Fläche. Um auf das Beispiel von Schlesien zurückzukommen, bemerke ich noch, daß dieses Land — nach Demian — zugleich die stärkste Bevölkerung der preussischen Monarchie zählt.

Aus diesen Wirkungen sowohl, als auch dem ewig wahren Grundsatz, daß alles das, was in moralischer Weise dem Bürger nützt, auch dem Staate selbst von Nutzen seyn muß, erscheint die Grundsteuer zugleich als eine sehr zweckmäßige Staatseinrichtung, auf die am Schluß noch einmal zurückgegangen werden soll.

Ob die Renten übrigens als Grundsteuern in die Staatskassen, oder als Zinsen in die Taschen der Privaten fließen, dieses ist in so ferne ganz

gleichgültig, als der Staat nicht einen bedeutenden Theil seiner Einkünfte zu einem, dem Verkehr entzogenen ruhenden Schatze aufhäuft, und hierüber darf die gegenwärtige und die nächstkommende Generation gewiß am wenigsten in Sorge seyn. Bei der damaligen finanziellen Lage der Europäischen Staaten, treten die Staatsabgaben gewiß viel schneller und allgemeiner in Zirkulation, wie die Hebungen der Privaten, da hierunter doch hin und wieder einer zu finden, welcher dieselben ganz oder zum Theil der Zirkulation entzieht, und hiedurch die Märkte verödet. Hiezu kommt noch, daß die Grundsteuer das Maaß der Staatsabgaben nicht erhöht. Sie bewirkt vielmehr das Gegentheil, durch die Wohlfeilheit ihrer Erhebung in Vergleich mit den Erhebungskosten, der sogenannten indirekten Steuern. Was durch jene aufkommt, kann an diesen nebst Kosten nachgelassen werden.

Die Verbrauchssteuer von den ersten Lebensbedürfnissen, diese ärgerliche Steuer betreffend, so tragen die Gutsbesitzer diese, so weit sie ihre Arbeiter treffen, in jedem Falle unmittelbar, letztere mögen um derentwillen spärlicher leben, oder den Lohnsatz erhöhen. Die Natur beobachtet in der körperlichen Nahrung lebender Wesen die Regel, daß das Arbeitsprodukt derselben von der Güte und Kräftigkeit jener abhängt. Sie stehen in einer unmittelbaren Wechselwirkung. Der

frugale Schlesier und Sachse staunen über das Tagewerk des kräftigen ländlichen Ufermärkers. Auch wollen aufmerksame Beobachter die Bemerkung gemacht haben, daß die schlesische Landwehr sich im Jahre 1813 erst von da ab mit preussischer Tapferkeit zu schlagen begann, wo der Körper von der kräftigen Feldnahrung des Soldaten — Fleisch, Brod und Brauntewein — völlig durchdrungen und gestärkt war. Mit Grütze und saurer Milch schlägt man also keinen Feind, obgleich sie bei mäßigen Arbeiten gesunde Nahrungsmittel sind. Bei spärlicher Lebensweise der Arbeiter wird weniger Arbeit zu Tage gefördert — so der Lohn, so die Arbeit — und auf diese Weise zahlt der Grundbesitzer jene verwerfliche Steuer sicher in höheren Sätzen, als durch die Lohnerhöhung.

Bedarf es aber noch eines Beweises, daß die Verbrauchssteuer, die, beiläufig gesagt, den Steuerpflichtigen, ganz besonders aber den größern Landwirth, der nicht alles durch eigene Hände kann gehen lassen, nie zu dem Gefühl von Ruhe gelangen läßt, wobei der Mensch seines Lebens und seines Gewerbes froh wird, mit aller ihrer Mergerlichkeit, in je höherem Maasse von dem Landwirth geahlt werden muß, je weniger er an Grundsteuer zu den Staatsbedürfnissen beiträgt? Wohl aber bedarf es nach dem, was ich weiter vorne beigebracht, des Beweises, daß bei gleichen Vermögenskräften, eine freie Besizung

unter allen Umständen vortheilhafter sey, wie eine mit Grundsteuer belegte. Meine Ueberzeugung und Ansicht von der Sache sagen mir, daß es vortheilhafter ist, als das Beispiel aufgestellte Gut mit der Grundsteuer von zwei tausend und fünf hundert Thalern für fünfzigtausend, als davon befreit, für hundert tausend Thaler zu erwerben.

Die Voraussetzung: daß nach Verlauf einiger Zeit der beim Einkauf eines eremten oder belasteten Guts gemachte Verlust oder Gewinn verschmerzt oder verschwunden sey,

hat auf die Wirkung der Grundsteuer, in Beziehung auf die Landwirthschaft, keinen Einfluß, da, wenn dem also seyn sollte, wie doch zu bezweifeln, die Sache in beiden Vorfällen dieselbe bleibt, daß aber der Erwerber eines mit Grundsteuer belasteten Guts, in Rücksicht auf diese, wirklich ein Kapital in Händen behalten solle, ist wohl nicht gesagt. Es ist nur angeführt, daß er ein solches, in Rücksicht derselben zurückbehalten, oder mit andern Worten, nicht gezahlt habe. Aber weil es wirklich zurückbehalten ist, so findet die Grundsteuer nicht blos in der Idee, sondern in der Wirklichkeit ihre Kompensation. Die Erfahrung bestätigt dieses, denn diese Steuer hat es mit anderen bestimmten Ausgaben gemein, daß sie bei Formirung von Ertragsanschlägen dem Rohertrage in Abzug gebracht wird. Ganz anders verhält es sich mit der Verbrauchssteuer.

Diese kommt als eine unbestimmte Abgabe bei der vorbemerkten Gelegenheit nie in Abzug, und gleichwohl übt sie denselben Effekt auf den Werth des Grundstücks, und auf die Sicherheit der hypothekarischen Gläubiger. Diese ist es also, welche zum Nachtheil der letzteren ihre Kompensation nur in der Idee findet.

Wird die Grundsteuer nicht unmäßig, etwa um  $\frac{1}{20}$  jedesmal erhöht, so bringt dieses dem Landbau keinen Nachtheil; solch eine mäßige Erhöhung derangirt den Grundbesitzer nicht. Sie verschwindet gegen das Schwanken des aus dem Betriebe der Landwirthschaft überhaupt fließenden Gewinns, welches in der Natur dieses Gewerbes begründet ist, wie der Tropfen im Meere, und zeigt in der Regel zugleich von einem verminderten Metallwerthe, so daß eine solche Erhöhung mehr im Namen, als in der That bestehet. Eine auf diese Weise geordnete Grundsteuer haftet eben so unmittelbar an das Grundstück, wie ein Erbpachtokanon, der doch auch nicht immer unveränderlich ist, und es ist nicht einzusehen, warum das, was im Staate die Sicherheit des Eigenthums überhaupt verbürgt, nicht zugleich als Bürgschaft für die Aufrechthaltung der Grundsteuer-Ordnung dienen soll? Schwerlich dürften wohl in irgend einem Staate, dessen sämtliche Bedürfnisse aus diesem einzigen Steuerzweige entnommen werden können, und so bleibt das unerreichte Bedürfniß

den übrigen Zweigen immer noch vorbehalten. Schlessien giebt von beiden ein sprechendes Beispiel.

Auch darf es bei einer nach gleichmäßigen Grundsätzen angewandten Grundsteuer nicht für ein Unglück erachtet werden, wenn sie zum Maasstab anderer Abgaben dienen. Ihr Auffinden kann nur das Werk ruhiger Ueberlegungen und Prüfungen seyn, und da ist es immerhin besser, in außerordentlichen Fällen darauf zu recurriren, als sich jedesmal mit der ganzen Administrations-Weisheit um den Maasstab abnehmen, als ob die Kunst, Abgaben aufzubringen, erst erfunden werden sollte, wobei denn doch aus Mangel an Zeit zu ruhiger Ueberlegung nur selten der rechte Weg eingeschlagen wird, wie die Geschichte des Tages leider nur zu oft gelehrt hat.

Da die Einkommensteuer ein unauflösliches Problem seyn soll, so erscheint mir die Grundsteuer, abgesehen davon, daß keine Abgabe angenehm ist — in Rücksicht ihrer Unschädlichkeit auf das Gewerbe des Landbanes, und in Rücksicht ihrer Sicherheit und der Einfachheit und Wohlfeilheit ihrer Erhebung, höchst wünschenswerth.

Für eine legitime Regierung liegt wohl ihr größtes Kriterion in der Einführung und Beziehungsweise in der Ausdehnung auf die bisher steuerfreien Grundstücke. Sie darf nie vom Pfade des Rechts abweichen, wenn sie einiges Gewicht

auf Liebe und Vertrauen ihrer Unterthanen legt; und mit dem Rechte verträgt es sich nicht, den zeither steuerfreien Grundbesitzern, durch die Gleichsetzung ihrer Grundstücke mit den steuerpflichtigen, einen Theil oder vielleicht ihr ganzes Vermögen zu nehmen.

Die Ausdehnung der Grundsteuer auf das steuerfreie Besitzthum, scheint mir unter einer solchen Regierung nur allein aus einer ständischen Verfassung hervorgehen zu können.

Der Mensch ist mehr dazu geneigt, Opfer, als Folge der Umstände, aus freien Stücken, wie im Wege eines Befehls zu bringen; und so werden die Repräsentanten der steuerfreien Grundbesitzer, von denen man annehmen muß, daß sie aus dem verständigen Theil dieser Staatsbürger-Klasse hervorgehen, die gegenwärtige Zeit begreifend, mit Herrn v. R. — F. auf S. in d. N. M. — Moeglinsche Annalen der Landwirthschaft, 1817. Stück 1. Pag. 136 — einsehen, daß es geratener ist, einen kleinen Theil der Habe zu opfern, um den größeren Theil dadurch desto mehr sicher zu stellen. Sie werden daher mäßige Opfer nicht scheuen, indem es ihnen einleuchtet, daß ein Theil derselben ihnen dadurch wieder zu Gute kommt, daß sie in dem Verhältniß von den indirekten Steuern frei werden, wie sie durch die Grundsteuer zu den Staatslasten beitragen; sie werden die Steuerpflichtigkeit ihrer Grundstücke nicht läns

ger versagen, wohl aber auf angemessene mäßige Entschädigungen sinnen, die sich denn auch finden werden, wenn man nur erst die Sache will.

Bl., im Februar 1818.

N. K.

---

### Ueber die Grundsteuer.

---

An den Herrn Amtrath Karbe.

---

Erlauben sie mir, daß ich Ihnen öffentlich für den schönen Aufsatz in No. 611 des Beobachters danke, und daß ich Ihnen vom Rheine einige Belege zu dem sende, was Sie dort gesagt haben. — Das ist das angenehmste bei den Zeitungen, daß sie schnell die Meinungen und die Kenntnisse austauschen, da sie jede Woche erscheinen, und daß sie selbst entfernte Menschen durch Gleichheit der Gesinnung verbinden, obschon sie sich nie gesehen, woher dann — im Vorbeigehen sey es gesagt, — bei uns die öffentliche Meinung besser und unterrichteter ist, als in den Staaten der Alten, — weil sie bei uns über die ganze Fläche des Staates verbreitet ist, bei jenen aber bloß in der Hauptstadt vorhanden war.