

## Bericht und Antrag

### des Provinzialausschusses, betreffend Förderung der bäuerlichen Ansiedlung in den Grenzbezirken.

I. Der 73. Rheinische Provinziallandtag hat den Provinzialausschuß beauftragt, die Frage der Ansiedlung rheinischer Bauernsöhne und Landarbeiter im Osten und Südosten unseres Vaterlandes zu prüfen und nötigenfalls in den Haushaltsplan für 1928 Mittel einzusetzen, um die von den Ansiedlern aufzunehmenden Darlehen zu verbilligen.

Der Provinzialverwaltung sind in Verfolg dieses Beschlusses namentlich in neuester Zeit eine größere Anzahl von Anfragen und Anregungen zugegangen, aus denen sich folgendes Bild über die aufgetretenen Bedürfnisse und Wünsche ergibt:

- a) Infolge der dichten Besiedlung der Rheinprovinz und der bekannten Betriebsgrößenverhältnisse der rheinischen Landwirtschaft sind der bäuerlichen Neusiedlung in unserer Provinz sehr enge Grenzen gezogen. Nachgeborene Bauernsöhne können zwar im Rheinlande durch Besitzteilung noch leichter als z. B. in Westfalen (Anerbenrecht!) selbständige Besitzer werden; aber die Zahl solcher Fälle ist doch immer nur verhältnismäßig klein und muß es im Interesse der Leistungsfähigkeit der rheinischen Landwirtschaft auch bleiben. Dem größeren Teil der nachgeborenen Bauernsöhne bleibt keine andere Wahl, als entweder in anderen Gegenden sich anzukaufen oder zu einem (besond. gewerblichen) Berufe überzugehen. Das gleiche gilt für unselbständige Landwirte und Landarbeiter. Die bei der Verwaltung eingegangenen Anfragen lassen erkennen, daß — trotz der schwierigen Lage der Landwirtschaft — nicht wenige frühere Landwirte zu ihrem ursprünglichen Berufe zurückzukehren wünschen, falls sie die Möglichkeit gewinnen, in einer Gegend, deren Wirtschaftsverhältnisse sie sich leicht anpassen könnten, zu erträglichen Bedingungen eine selbständige und lebensfähige Stelle zu erwerben.

Nach den Ermittlungen der Landwirtschaftskammer ist für rheinische Siedler wegen der Ähnlichkeit der klimatischen und Bodenverhältnisse Schlesien als Ansiedlungsgebiet besonders geeignet; bei einzelnen Gruppen besteht Neigung, in Schleswig-Holstein oder Mecklenburg zu siedeln. Daneben werden auch die Provinzen Brandenburg und Ostpreußen besonders in Betracht zu ziehen sein\*). In den bezeichneten Provinzen bestehen leistungsfähige (im Sinne des Reichsiedlungsgesetzes) gemeinnützige Siedlungsgesellschaften, auf deren Geschäftsführung außer dem preußischen Staate auch die betreffenden Provinzialverbände durch ihre Kapitalbeteiligung und Vertretung im Aufsichtsrate Einfluß haben. (In Mecklenburg sind mehrere Siedlungsunternehmen und Dienststellen als gemeinnützig anerkannt.)

Das Verfahren der Siedlungsgesellschaften ist in den Grundzügen überall ungefähr das gleiche; im einzelnen unterscheidet es sich namentlich darin, daß die Schlesische Landgesellschaft — abweichend von den übrigen Siedlungsgesellschaften — ihre Siedlerstellen von vornherein mit dem notwendigsten lebenden und toten Inventar ausstattet und eine Wirtschaftsberatung ausübt. Die Ausstattung der Siedlerstellen äußert sich naturgemäß in Preisunterschieden. Im übrigen hängt der Stellenpreis vor allem von der Größe und Güte des Bodens ab; so gibt die Schlesische Landgesellschaft als durchschnittlichen Preis der fertigen Stelle etwa 600 RM. je Morgen an, die Ostpreußische Landgesellschaft etwa 400 RM., die Pommerische Landgesellschaft 550 RM., die Kultur- und Siedlungs-V.-G. Deutscher Landwirte in Schwerin 450 RM. Die Größe der Siedlungsstelle wird in der Regel mit 60 Morgen angenommen; doch kommen auch größere Stellen vor, namentlich als „Restgüter“.

Die Kapitalbeschaffung ist den Siedlungsgesellschaften durch die in der Anlage B bezeichneten Kredite des preußischen Staates und des Reiches erleichtert. Sie brauchen deshalb von den Siedlern nur Anzahlungen in Höhe von etwa einem Viertel des Stellenpreises zu fordern und können den Restkaufpreis langsam tilgen lassen. Aber auch die Aufbringung dieser Anzahlung bereitet den Siedlungslustigen unter den gegebenen Wirtschaftsverhältnissen in den meisten Fällen ernste Schwierigkeiten, zumal wenn zur Ergänzung oder

\*) Bei der Auswahl des Siedlungsgebietes und der Stellen stehen den Siedlungslustigen sowohl die landwirtschaftlichen Fachorganisationen wie auch die besonderen Siedlervermittlungstellen der „Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation“ (Berlin) und des „Volksvereins für das katholische Deutschland“ vermittelnd und beratend zur Seite. Zwei Merkblätter der ersten Stelle sind als knappe Orientierung in der Anlage abgedruckt.

völligen Anschaffung des Inventars und für das allernötigste Betriebskapital weitere Mittel erforderlich werden. Deshalb besteht der dringliche Wunsch, daß der Provinzialverband durch sein Kreditinstitut zur Beschaffung des Anzahlungskapitales beitragen und die Zinsen durch Zuschüsse so weit senken möge, daß die Belastung 4 % nicht übersteigt.

In einer großen Zahl von Fällen ist allerdings damit zu rechnen, daß die Eltern oder Schwiegereltern junger Landwirte bereit sind, diesen durch Bereitstellung eines gewissen Anzahlungskapitales oder durch hypothekarische Belastung ihres bäuerlichen Betriebes zur Selbständigkeit zu verhelfen, wenn sie ihren Betrieb selbst nur in natura ungeteilt erhalten können. Es bleibt allerdings im Einzelfalle zu prüfen, inwieweit diese dingliche Sicherheit ausreicht.

b) Es gibt im Rheinland infolge der weitgehenden Realteilung eine ganze Anzahl kleinbäuerlicher und Zwergebetriebe, deren Eigentümer trotz aller persönlichen Tüchtigkeit infolge der ungünstigen Betriebsverhältnisse nicht vorwärts kommen können und den Wunsch haben, sich in günstigere Verhältnisse „umzusiedeln“. Dieses Streben ist in den Fällen besonders beachtenswert, in denen viele Kinder vorhanden sind, denen beim Heranwachsen geeignete Beschäftigungsmöglichkeit und spätere Existenzgrundlage gegeben werden soll. Zum Zweck der „Umjiedlung“ muß das bisherige Anwesen verkauft und der Verkaufserlös möglichst schnell mobilisiert werden, um ihn als Stellenanzahlung und als Betriebskapital zu verwenden. Die ländlichen Kreditgenossenschaften, die in früheren Jahren die Übernahme der „Verkaufsprotokolle“ und „Steigpreise“ als eine ihrer regelmäßigen Aufgaben pflegten, sind dazu aber heute durch den Kapitalmangel nur selten mehr in der Lage. Im übrigen sind die Bedingungen für den Erwerb der neuen Siedlerstellen die gleichen wie oben. Erstrebenswert wird die Mobilisierung des Verkaufserlöses durch die Landesbank und eine entsprechende Zinsermäßigung.

c) In den dünnbesiedelten Grenzkreisen der Rheinprovinz (Monschau, Schleiden) ist unter Leitung der Landeskulturbehörden die Kultivierung von Ödland und die Einrichtung neuer Siedlungsstellen erneut in Angriff genommen worden. Für die Finanzierung stehen bis zu 75% der Grundstücks- und Gebäudewerte als Zwischenkredite des preussischen Staates zur Verfügung, die später in feste Rentenbankkredite umgewandelt werden sollen. Die Aufbringung der restlichen 25 % des Stellenwertes und die Höhe des Zinssatzes (5 %) bereiten unter den besonders schwierigen Verhältnissen junger Ödlandsiedlungen Schwierigkeiten. Auch für diese (naturgemäß nicht zahlreichen) Siedlungen wird die gleiche Kredithilfe der Provinz wie in den oben bezeichneten Fällen erbeten.

II. Der eingangs erwähnte Beschluß des 73. Rheinischen Provinziallandtages ist wohl dahin zu verstehen, daß das Interesse des Provinzialverbandes an der Förderung der bäuerlichen Östfiedlung dem Grundsatze nach anerkannt und die Bereitwilligkeit ausgedrückt wird, im Rahmen des Möglichen und der verfügbaren Mittel zur Beschaffung und Verbilligung der Anzahlungssummen beizutragen, um einerseits auch tüchtigen rheinischen Landwirten das Vorwärtskommen in ihrem ursprünglichen Berufe zu erleichtern, andererseits die dünnbesiedelten Grenzbezirke vor der nationalen Überfremdung bewahren zu helfen. Die Provinz Westfalen und der Nassauische Bezirksverband sind in der gleichen Weise bereits tätig. Dagegen wird es dem Provinzialverband einstweilen wirtschaftlich nicht möglich sein, über diesen Rahmen hinauszugehen und jegliche bäuerliche Siedlung innerhalb der Rheinprovinz finanziell in gleicher Weise zu unterstützen.

III. Aus den oben geschilderten Verhältnissen und Bedürfnissen ergeben sich für den Provinzialverband und seine Institute drei Möglichkeiten der Kredithilfe:

a) Die Landesbank der Rheinprovinz kann den Siedlungslustigen die Beschaffung der erforderlichen Anzahlungsmittel durch Tilgungsdarlehen erleichtern, soweit ihre verfügbaren Anlagemittel und ihre satzungsmäßigen Beleihungsgrundsätze das zulassen. Die letzteren schreiben ausreichende hypothekarische Sicherstellung an rheinischen Liegenschaften, gegebenenfalls selbstschuldnerische Bürgschaft der Gemeinde bzw. eines Gemeindeverbandes vor. Die dingliche Sicherheit wird im Regelfalle durch Belastung des elterlichen, schwiegerelterlichen u. dgl. Anwesens in den oben unter 1b bezeichneten Fällen durch Abtretung der Kaufpreishypothek zu beschaffen sein. Da die Landesbank aber nur dann bis zu zwei Drittel des Nutzungswertes landwirtschaftlich genutzter Grundstücke beleihen kann, wenn Kommunalbürgschaft beigebracht wird, so wird die Aufbringung der vollen Anzahlung und damit das Zustandekommen des Siedlungsvorhabens vielfach von der Beibringung dieser Bürgschaft abhängen.

b) Es ist vielleicht damit zu rechnen, daß in einer Reihe von Fällen die erforderlich werdende Bürgschaft sowohl bei der Ansiedlung nachgeborener Bauernsöhne (vgl. Ia) wie bei der Umsiedlung und dem Verkauf der alten Stelle (vgl. Ib) von der Ortsgemeinde, in der die Angehörigen bzw. der Ankäufer wohnt, übernommen werden wird. In anderen Fällen wird das nicht zu erreichen oder nicht zweckmäßig sein. Der Provinzialverband kann dann im Interesse der Sache seinerseits die selbstschuldnerische Bürgschaft gegenüber der Landesbank leisten, wenn ihm eine genügende Rückdeckung für etwaige Verluste aus der Bürgschaftsleistung gegeben wird, und wenn die aus den Bürgschaften erwachsenden Gesamtverpflichtungen des Provinzial-

verbandes in einem vertretbaren und überschaubaren Rahmen bleiben. Bezüglich der Art der Rückdeckung ist der Provinzialverband freier als ein öffentliches Kreditinstitut; seine Deckung kann deshalb in der Bürgerschaft der Gemeinde, des Kreises, einer ländlichen Kreditgenossenschaft, eventuell auch zahlungsfähiger Privatpersonen oder auch in einer guten zweiten Hypothek gesucht werden. Falls ländliche Kreditgenossenschaften (Spar- und Darlehnskassenvereine) es aus praktischen Gründen vorziehen sollten, statt Rückbürgschaft zu leisten, die Darlehenssumme ihrerseits unter Bürgschaft der Provinz von der Landesbank zu entnehmen und mit einer geringen Zinsspanne ( $\frac{1}{2}$  %) an den Siedlungslustigen oder seine Angehörigen weiterzuleiten, so würde der Provinzialverband wohl von der Stellung eines weiteren Rückbürgen absehen können, falls der Revisionsverband das Vorgehen der Genossenschaft billigt und die Provinzialverwaltung über die Verhältnisse der Genossenschaft auf dem laufenden hält.

Um die Verpflichtungen des Provinzialverbandes in einem bestimmten Rahmen halten zu können, wäre einmal die Gesamtsumme der zulässigen Bürgschaften zu begrenzen; auf der anderen Seite erscheint eine Höchstgrenze für das Einzeldarlehen unvermeidlich. Es empfiehlt sich, den unter Bürgschaft zu nehmenden Kredit auf zwei Drittel des Wertes der zum Pfand gestellten Liegenschaften und auf ein Sechstel des Wertes der anzukaufenden Siedlerstelle, außerdem aber auf den absoluten Höchstbetrag von 10 000 RM. zu beschränken. Es würde unbedenklich sein, diese Bürgschaft gegebenenfalls auch gegenüber rheinischen öffentlichen Sparkassen unter den gleichen Voraussetzungen zu übernehmen, wenn diese ihrerseits — statt der Landesbank — die Anzahlungskredite gewähren. Auf der anderen Seite wird aber Zurückhaltung geboten sein, wenn in Fällen der unter 1b bezeichneten Art das bisherige Anwesen des Siedlungslustigen etwa nicht geschlossen an einen neuen bäuerlichen Eigentümer übergeht, sondern etwa parzellenweise verkauft werden soll.

Schließlich sei noch bemerkt, daß die Landwirtschaftskammer sich bereit erklärt hat, die Eignung der Siedlungslustigen, ihre fachliche Ausbildung und Tüchtigkeit zu begutachten.

- c) Bei den bekanteten wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Landwirtschaft ist eine Zinsbelastung der Siedler, wie sie sich aus den gegenwärtigen normalen Darlehenszinsen ergeben würde, für die nächsten Jahre untragbar. Der Antrag des 73. Rheinischen Provinziallandtages entsprechend, ist deshalb in den diesjährigen Haushaltsplan zunächst ein Betrag von 30 000 RM. eingestellt, um für die vorgedachten Anzahlungskredite der Siedler, die sich im Osten und Norden unseres Vaterlandes oder in den dünnbesiedelten westlichen Grenzbezirken der Rheinprovinz ansiedeln, die Zinsbelastung bis auf 4 % für den letzten Empfänger (den Siedler oder seine mithaftenden Angehörigen) zu senken. Der Betrag dürfte voraussichtlich für 1928 ausreichen, um mindestens 60 Siedlern zu helfen. Der Zinszuschuß müßte allerdings zunächst auf fünf Jahre zugesagt werden; der Betrag muß also auch in den folgenden Haushaltsjahren, dann aber vermehrt um die neu hinzukommenden Fälle und Beträge wieder eingesetzt werden.

#### IV. Hiernach beantragt der Provinzialauschuß:

„Der Provinziallandtag wolle genehmigen,

1. daß der Provinzialverband bis zu einem Gesamtbetrag von 500 000 RM. selbstschuldnerische Bürgschaften für Tilgungsdarlehen übernimmt, die die Landesbank der Rheinprovinz oder rheinische Sparkassen an geeignete rheinische Landwirte, Bauernsöhne und Landarbeiter, die sich im Osten oder Norden unseres Vaterlandes oder in den dünnbesiedelten westlichen Grenzbezirken der Rheinprovinz ansiedeln, zur Beschaffung der notwendigen Stellenanzahlungen gewährt,
2. daß die Zinsbelastung dieser bäuerlichen Siedler aus Anzahlungskrediten, die sie bei der Landesbank oder bei rheinischen Sparkassen, gegebenenfalls auch an anderen geeigneten Stellen aufnehmen müssen, durch Zinszuschüsse des Provinzialverbandes bis zu einer Dauer von fünf Jahren bis auf einen Satz von 4 % gesenkt werden kann,
3. daß die zur Zinsverbilligung gemäß Ziffer 2 erforderlich werdenden Zuschüsse für die Dauer von jeweils fünf Jahren in die Haushaltspläne der kommenden Rechnungsjahre eingestellt werden.“

Düsseldorf, den 10. März 1928.

Der Provinzialauschuß:

Dr. Adenauer,  
Vorsitzender.

Dr. Horion,  
Landeshauptmann.

## Merkblätter der Siedlervermittlungsstelle der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation, Berlin W 8, Kanonierstraße 17—20.

### A. Allgemeine Mitteilungen über die bäuerliche Dörfiedlung.

1. Die Aufgabe der auf Veranlassung der Reichsregierung bei der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation eingerichteten Siedlervermittlungsstelle ist es, Siedlungsanwärtern unmittelbar oder auf dem Wege über die Organisationen, denen sie angehören, Rat und Auskunft zu geben und sie insbesondere mit in Frage kommenden Siedlungsgesellschaften in Verbindung zu bringen. Die Siedlervermittlungsstelle selbst führt praktisch keine Siedlungen durch.
2. Die Durchführung der bäuerlichen Siedlung erfolgt durch gemeinnützige Siedlungsgesellschaften, wie die großen provinziellen Landgesellschaften Preußens und die entsprechenden Gesellschaften in den anderen Ländern des Reiches. Außerdem gibt es eine große Anzahl privater Siedlungsunternehmungen, Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, in einzelnen Fällen auch Genossenschaften, die unter Aufsicht der Landeskulturbedörden in Preußen sich mit Siedlung befassen.
3. Kredite des Reiches und der Länder zum Zwecke der ländlichen Siedlung werden auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen in keinem Falle an Einzelpersonen, sondern nur an Siedlungsunternehmen vergeben (mit Ausnahme des „Einrichtungskredits“ siehe Punkt 8).
4. Mit Hilfe der Kredite kaufen die Siedlungsgesellschaften Güter, die sie in bäuerliche Stellen zerlegen und mit zweckentsprechenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebauen. Außerdem führen sie Meliorationen durch und bauen das Wegenez aus. Sie sind mit verpflichtet, für die Regelung der Schul- und Kirchenverhältnisse zu sorgen.
5. Protestantische Siedler sollen in protestantischer, katholische in katholischer Gegend angesiedelt werden.
6. Die Siedlerstellen werden von den Siedlungsgesellschaften an die Siedler nur zu Eigentum verkauft, nicht verpachtet.
7. Die Siedlungsgesellschaften können dem Siedler nur in dem Umfange Kredite gewähren, als sie selbst vom Reiche bzw. von den Ländern Kredite erhalten, das heißt ungefähr bis zu drei Vierteln des Wertes der Siedlerstelle. Das letzte Viertel, gewöhnlich ungefähr den Betrag von 8000 bis 10 000 RM., muß der Siedler aus eigenem Vermögen aufbringen und als Anzahlung zur Verfügung stellen. Dabei ist das Inventar mit eingerechnet.
8. Ohne genügende eigene Mittel zur Anzahlung kann deshalb eine Stelle nicht erworben werden. Das Anzahlungskapital kann in besonderen Fällen geeigneten Siedlungsbewerbern bis zu 4000 RM. (100 RM. für den Morgen) durch Einrichtungskredite ersetzt werden, wenn eine Siedlungsgesellschaft oder ein öffentlich-rechtlicher Verband oder eine unter dessen Haftung errichtete Sparkasse oder ein Dritter, der nach Ansicht des Siedlungsausschusses bei der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt die erforderliche Sicherheit bietet, die Bürgschaft übernimmt.
9. Zinsen und Tilgung für die Kredite, die aus verschiedenen Quellen fließen (Kredit des Reiches, der Länder, Hauszinssteuerhypothek) übersteigen jährlich im allgemeinen nicht  $4\frac{1}{2}$  bis 5 % des gesamten gewährten Kredites.
10. Sämtliche Kredite mit Ausnahme der Hauszinssteuerhypotheken sind Zwischenkredite, die durch einen endgültigen Dauerkredit abgelöst werden sollen. Nach den ausdrücklichen Zusagen der Vertreter der Reichsressorts darf damit gerechnet werden, daß, soweit Siedlungsvorhaben mit Reichszwischenkredit in Frage kommen, beim Dauerkredit die laufende Jahresbelastung des Siedlers 5 % des ihm gewährten Kreditbetrages nicht übersteigen wird. Für die mit preußischem Zwischenkredit geschaffenen Siedlungen dürfte eine gleiche Lösung angestrebt werden.
11. Die bäuerlichen Siedlungsstellen sind in der Regel 60 Morgen = 15 ha groß (Zwei-Pferde-Stellen).
12. Die Stellen werden mit entsprechenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden von der Siedlungsgesellschaft bebaut und mit voller Ernte übergeben. Die Ausstattung mit totem und lebendem Inventar wird bei den meisten Gesellschaften dem Siedler überlassen.
13. Voraussetzung für den Erwerb einer Siedlerstelle ist eine nachweisbar gute landwirtschaftliche Vorbildung und praktische Erfahrung in der bäuerlichen Landwirtschaft.
14. Die Siedlung erfolgt hauptsächlich in den dünnbevölkerten Provinzen und Ländern des deutschen Ostens.

# Übersicht der landwirtschaftlichen Spezialschulen in der Rheinprovinz.

Stand 1.I.1928.



  
 Kreis Wetzlar.

### Farbenerklärung.

- I. Provinzial-Lehranstalten für Weinbau, Obstbau u. Landwirtschaft (3) ■
- II. Lehranstalten der Landwirtschaftskammer für die Rheinprovinz
- |                                                      |        |    |
|------------------------------------------------------|--------|----|
| 1. einklassige Landw. Schulen (40)                   | -----● |    |
| 2. zweiklassige " " (21)                             | -----○ | 62 |
| 3. dreiklassige " " (1)                              | -----⊙ |    |
| 4. Mädchenklassen an Landw. Schulen (8)              | -----■ | 4  |
| 5. Gemüsebauschulen (3)                              | -----⊕ |    |
| 6. 1 Gemüsebauklasse (Krefeld) (1)                   | -----⊕ |    |
| 7. Landw. u. Weinbauschulen (3)                      | -----▲ |    |
| 8. Molkerei-Lehr- u. Versuchsanstalt (1)             | -----● |    |
| 9. Melkerschule (1)                                  | -----△ |    |
| 10. Gärtnerische Winterschule u. Versuchsanstalt (1) | -----■ |    |
| 11. Forstschule (1)                                  | -----□ |    |
| III. Landw. Schulen im Saargebiet                    | -----■ |    |

Zeichenerklärung  
 --- Landesgrenze  
 --- Regierungsbez.-Grenze  
 --- Wasserläufe

0 10 20 30 40 50 km

## B. Die Finanzierung der bäuerlichen Siedlung.

### I. Reichskredite.

Der Reichstag hat im Jahre 1926 einstimmig beschlossen, daß für fünf Jahre (1926 bis 1930) je 50 000 000 RM. zur Verfügung gestellt werden sollen, die folgenden Zwecken zu dienen haben:

- Ankauf von Siedlungsland durch die Landgesellschaften und sonstige Siedlungsunternehmen (sogenannter „Ankaufskredit“),
- Verbesserung und Wertsteigerung des Siedlungsgeländes (Errichtung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, Bodenverbesserungen) (sogenannter „Nachweisungskredit“),
- Ergänzung der Anzahlungsmittel von Bewerbern (der sogenannte „Einrichtungskredit“, der aber auf besondere Fälle beschränkt werden muß, z. B. auf die Ansiedlung von Landarbeitern des aufgeteilten Gutes).

Die Reichskredite werden nur für die schwachbevölkerten Gebiete gewährt, als welche zunächst bestimmt sind: ganz Ostpreußen; von Pommern die Kreise Bütow, Lauenburg, Rummelsburg und Stolp; Oberschlesien und die Grenzmark; die Gebiete rechts der Oder von Brandenburg und Niederschlesien; der Norden von Schleswig-Holstein; die östlichen Grenzgebiete Bayerns und Sachsens.

Der Zinsfuß für den Ankaufskredit beträgt  $3\frac{1}{2}$  %. Dazu kommt  $\frac{1}{2}$  % Tilgung.

An die Gewährung des Nachweisungskredites knüpft das Reich die Bedingung, daß die Länder dem Siedler eine Hauszinssteuerhypothek von mindestens 6000 RM. für die Herstellung der Baulichkeiten geben (vgl. Teil II). Der Nachweisungskredit wird bis zu neun Zehnteln der Baukosten abzüglich der Hauszinssteuerhypothek von 6000 RM. gewährt. Auch für Bodenverbesserungen kann bis zu neun Zehntel ihrer Kosten Nachweisungskredit gegeben werden, soweit nicht von den Ländern und Kommunalverbänden hierzu Beiträge zur Verfügung gestellt werden. Für den Nachweisungskredit beträgt der Zinsfuß ebenfalls  $3\frac{1}{2}$  % nebst  $\frac{1}{2}$  % Tilgung. Der Siedler erhält für die Zinsleistungen zum Ankaufs- und Nachweisungskredit ein Freijahr.

Für die Verwaltungsarbeit der vermittelnden Kreditinstitute hat der Siedler einen Aufschlag von  $\frac{1}{8}$  % zu tragen, so daß die Gesamtbelastung für den Ankaufs- und Nachweisungskredit  $4\frac{1}{8}$  % beträgt.

Der Einrichtungskredit wird nur für die Stellen bis zu 15 ha und nur dann gewährt, wenn die Siedlungsgesellschaft, die den betreffenden Siedler ansetzt, für den Einrichtungskredit bis zu seiner Tilgung die Haftung übernimmt. An Stelle der Siedlungsgesellschaft kann auch ein öffentlich-rechtlicher Verband oder eine unter dessen Haftung errichtete Sparkasse, oder ein Dritter, der nach Ansicht des Siedlungsausschusses bei der Deutschen Rentenbankkreditanstalt die erforderliche Sicherheit bietet, die Bürgschaft übernehmen. Der Einrichtungskredit beträgt höchstens 400 RM. je ha und insgesamt höchstens 4000 RM. für die einzelne Stelle. Für die Einrichtungskredite erhält der Siedler drei Freijahre und zahlt dann

vom 4. bis zum 6. Jahre	1 % Zinsen	+ 3 % Tilgung
„ 7. „ „ 10. „	1 % „	+ 4 % „
„ 11. „ „ 15. „	2 % „	+ 4 % „
„ 16. „ „ 20. „	3 % „	+ 4 % „
„ 21. „ „ 24. „	4 % „	+ 3 % „

### II. Kredite der Länder.

Zur Finanzierung der Bauten gibt Preußen seinen eigenen Siedlern Hauszinssteuerhypotheken, während es den Siedlern aus den anderen Ländern diese nicht gewährt. Daher sind in den anderen Ländern Bestrebungen im Gange, die den nach dem Osten ziehenden Siedlungsbewerbern aus Landesmitteln Kredite zu gleichen Bedingungen sichern sollen. In einigen Ländern sind solche Bestimmungen bereits getroffen.

Die Hauszinssteuerhypotheken werden von Preußen zu 3 % Zinsen und 1 % Tilgung gegeben, wobei die Gesamtleistung bis auf weiteres auf 1 % herabgesetzt wird.

Außerdem stellt Preußen jetzt wieder Zwischenkredite zur Verfügung. In den Jahren 1924 und 1925 wurden je 10 000 000 RM., Ende 1926 40 000 000 RM. im Etat bereitgestellt, die inzwischen erschöpft sind. Für das Jahr 1928 sind weitere 20 000 000 RM. für diesen Zweck bewilligt worden.

Die preußischen Kredite sind mit 5 % zu verzinsen und kommen besonders für diejenigen preußischen Gebiete in Frage, die den Reichskredit nicht erhalten.

### III. Dauerkredit.

Ein eigentlicher Dauerkredit, wie er der Siedlung vor dem Kriege in Preußen durch den Kredit der provinziellen Rentenbanken in ausreichendem Umfange zur Verfügung stand, besteht zur Zeit noch nicht wieder, da die preußischen Rentenbanken der Inflation zum Opfer gefallen sind. Bestrebungen, ein neues Dauerbeleihungsinstitut ins Leben zu rufen, sind im Gange. In Preußen ist die gesetzliche Grundlage dafür durch die Annahme des Landesrentenbankgesetzes durch den Preussischen Landtag am 12. Dezember 1927 geschaffen worden. Wie hoch sich die Zins- und Tilgungssätze für den Dauerkredit stellen werden, steht noch nicht fest. Es darf aber wohl damit gerechnet werden, daß beim Dauerkredit die laufende jährliche Belastung des Siedlers 5 % nicht übersteigen wird.

#### IV. Die Kosten einer normalen Siedlerstelle von 15 ha = 60 Morgen. (Zwei-Pferde-Stelle) und ihre Finanzierung.

Bei einem Landpreise von beispielsweise 250 RM. je Morgen (einschließlich Bodenverbesserung und aufstehender Ernte) würde sich folgende Rechnung ergeben:

a) Landpreis . . . . .	15 000 RM.
b) Wohn- und Wirtschaftsgebäude durchschnittlich . . . . .	16 000 "
c) totes und lebendes Inventar mindestens . . . . .	5 000 "
d) 50 % der Kosten für die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse, d. h. der Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse (z. B. Hergabe von Gemeindeland und von Land oder Kapital für etwaige Ortsarme, Hergabe eines Armenhauses, Spritzenhauses, Gemeindehauses, Schulneubau oder Schulerweiterungsbau, Klaffeneinrichtung, Spielplatz, Turnplatz, Lehrerland, Kirchenbau oder Kirchnerweiterung oder Vermehrung der Sitzplätze in der Kirche, Hergabe von Land für den Friedhof; ferner Wege- und Grabenbauten, Wegebefestigungen, Weh- und Kiesgruben, Hergabe von Land für die spätere Errichtung einer Genossenschaftsmolkerei usw.) etwa . . . . .	1 500 "
	Zusammen 37 500 RM.

Finanzierung: Vom Landpreis werden in der Regel neun Zehntel durch den Ankaufskredit = 13 500 RM. gedeckt, so daß der Siedler noch aufzubringen hat . . . . . 1 500 RM.

Von den Gebäudekosten werden durch die Hauszinssteuer 6000 RM. abgedeckt und durch den Nachweisungskredit neun Zehntel der restlichen 10 000 RM. = 9000 RM. aufgebracht, das ergibt zusammen 15 000 RM.; der Siedler muß somit zur Deckung der Gebäudekosten aus eigenen Mitteln noch zur Verfügung haben . . . . . 1 000 "

Desgleichen muß er die Mittel für das tote und lebende Inventar . . . . . 5 000 "  
sowie für die Deckung der 50 % der Kosten für die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse besitzen . . . . . 1 500 "

Insgesamt muß der Siedler also . . . . . 9 000 RM.  
eigenes Vermögen als Ausrüstungskapital besitzen, d. h. also etwa ein Viertel des Gesamtpreises der Stelle einschließlich des toten und lebenden Inventars.

In ungünstigeren Fällen, d. h. z. B. wenn der Bodenpreis höher ist als in unserem Beispiel angenommen wurde, muß der Siedlungsbewerber über eine größere Anzahlung verfügen. Ist der Bodenpreis niedriger, so genügt eine niedrigere Anzahlung. Im allgemeinen läßt sich zu den Kosten sagen, daß die Siedlerstellen in Ostpreußen billiger sind als in der obigen Aufstellung, und z. B. in Schlesien teurer.

#### V.

Einige westliche preussische Provinzen gewähren den Siedlungsbewerbern aus ihrer Provinz zur Flüssigmachung ihres Vermögens Kredite, indem sie die hypothekarische Belastung der väterlichen oder schwiegerväterlichen Stelle bei den Landesbanken vermitteln und zur Verbilligung dieser Kredite einen Zinszuschuß gewähren.

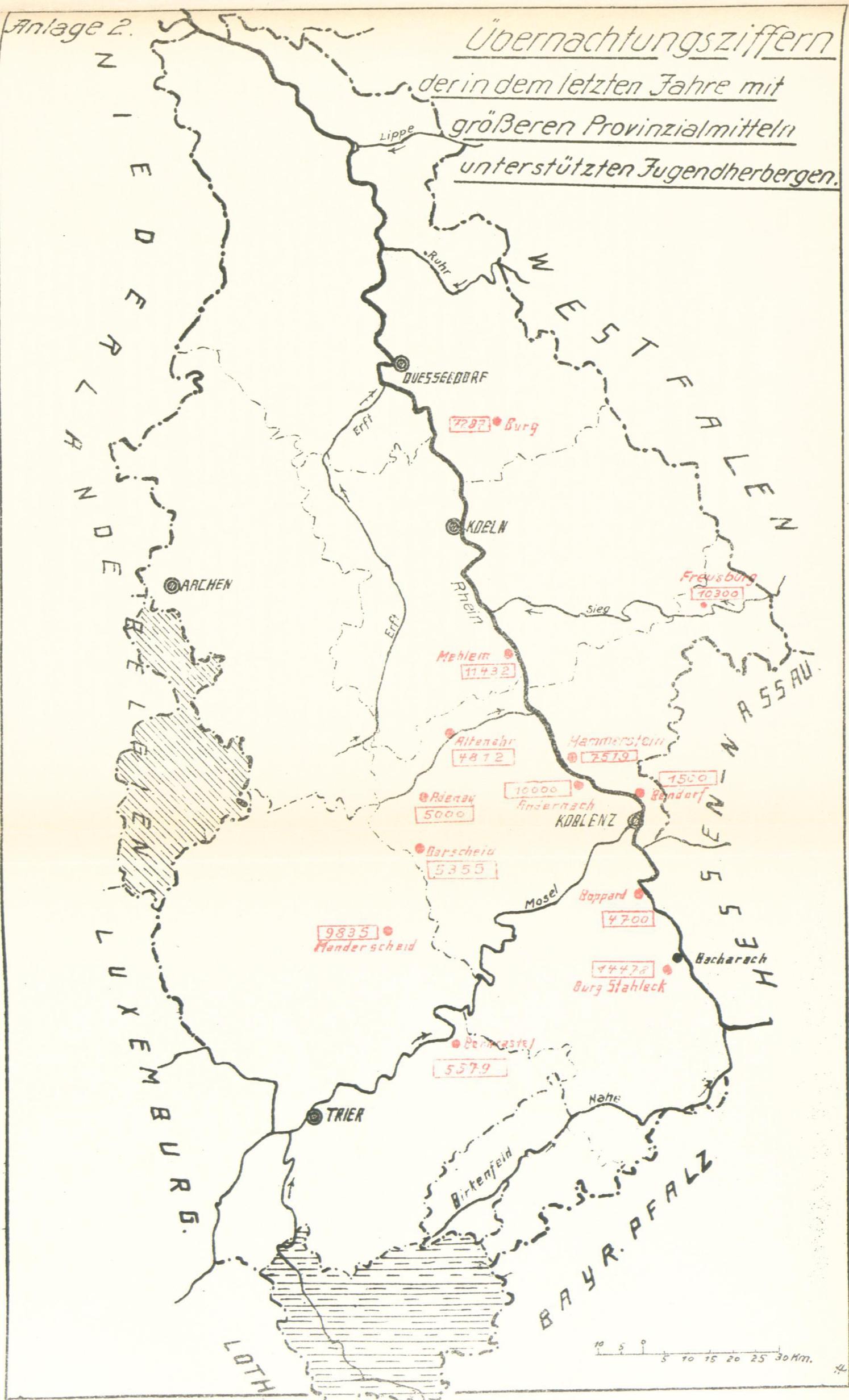
Die Siedler haben bei dem Erwerb solcher Siedlerstellen den Vorteil, daß sie von der Grunderwerbssteuer und auf fünf Jahre von der Grundsteuer befreit sind; mittelbar kommt ihnen außerdem zugute, daß das Siedlungsverfahren nach § 29 des Reichsiedlungsgesetzes von Gebühren, Stempelabgaben und Steuern befreit ist.

In allen Fällen kommt nur die Begründung von Eigentumsstellen in Frage. Für Pachtstellen werden die genannten Kredite nicht zur Verfügung gestellt. Meist werden die Stellen mit voller Ernte und Inventar übergeben.

Das gemeinnützige Siedlungsunternehmen, das die Siedlerstelle begründet, hat auf Grund des § 20 des Reichsiedlungsgesetzes ein Wiederkaufsrecht auf die Stelle, wenn der Siedler sie an einen Dritten, der nicht näher mit ihm verwandt ist, verkauft, oder wenn er sie nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet. Die Dauer des Wiederkaufsrechts, der Wiederkaufspreis und die näheren Bedingungen werden in dem Ansiedlungsvertrage, der zwischen dem Ansiedlungsbewerber und dem Siedlungsträger abgeschlossen wird, festgesetzt. Das Wiederkaufsrecht wird als Belastung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

# Übernachtungsziffern

der in dem letzten Jahre mit  
größeren Provinzialmitteln  
unterstützten Jugendherbergen.



10 5 0 5 10 15 20 25 30 Km.