

I. A b s c h n i t t.

Privaterwerb der Regierung.

§. 88.

Das der Regierung zur Verfügung stehende Vermögen, dient entweder unmittelbar zu verschiedenen öffentlichen Zwecken und gehört also zu dem Gebrauchsvorrathe (I, §. 51) oder es ist werbend. Zu der erstgenannten Abtheilung sind theils unbewegliche Güter zu zählen, wie die Gebäude, welche zur Benutzung des Fürsten (§. 49) und zum Staatsdienste (§. 67) bestimmt sind, die Festungen, Brücken, Häfen, Straßen, botanischen Gärten ic., theils bewegliche Dinge, wie Kriegsschiffe, Geschütze, Waffen und anderer Kriegsbedarf, Geräthe mancher Art, Vorräthe von Büchern, Natur- und Kunstmerkwürdigkeiten ic. Diese Vermögenstheile, welche, statt Einnahmen zu gewähren, sogar noch Ausgaben verursachen, sind den einzelnen Behörden der Staatsverwaltung anvertraut. Sie müssen vollständig verzeichnet, es muß auch jährlich der Abgang bisheriger und der Zugang neuer Bestandtheile angemerkt und auf diese Weise sowohl die Uebersicht des ganzen Vermögensstandes erhalten, als jeder Veruntreuung vorgebeugt werden (a).

Das werbende Vermögen, dessen zweckmäßigste Benutzungsweise hier zu untersuchen ist, wird im weiteren Sinne mit dem Namen Domänen- (Kron-, Kammer-) gut bezeichnet. Es begreift, wie das nicht werbende, mehrere Arten von Dingen unter sich, nämlich:

- 1) Grundstücke, größtentheils zu landwirthschaftlicher Benutzung bestimmt, Domänen im engeren Sinne;
- 2) Capitale, theils mit Grundstücken zugleich benutzt, theils von denselben abgefondert, und zwar

- a) Gebäude u. a. stehende Capitale, als Maschinen, Geräthe u. dgl.
- b) Umlaufende Capitale, welche entweder zur Betreibung eines Gewerbes, meistens in Verbindung mit den anderen genannten Vermögenstheilen benutzt, oder verzinslich ausgeliehen werden (b),
- 3) Dingliche Rechte auf Leistungen von Privatländereien (Grundgefälle) oder auf eine Benutzung derselben (Weidrechte) (c).

(a) In Frankreich wurde 1836 das unbewegliche Staatsvermögen (mit Ausschluß des Kronguts, s. S. 91) mit Beifügung eines Preisan- schlages, wo es thunlich war, so angeschlagen: (Macarel, Fortune publique, I, 207. Die in Klammern beigefügten Zahlen bezeichnen den Stand zu Anfang des J. 1848.)

I. Unbewegliche Besitzungen, die zu einem Theile des Staatsdienstes gehören, nämlich: 14·798 000 (13·450 000) Fr. zum Gebrauche beider Kammern; — 39·926 000 Fr. Justiz- u. geistliche Angelegenheiten (42·309 000, wovon 32·279 000 für die letzteren); — 2·951 000 Fr. M. des Auswärtigen; — 28·625 000 (29·300 000) Fr. M. des Unterrichts; — 57·578 000 Fr. (47·571 000) M. des Innern, wobei Denkmäler und Kunstgebäude, wie das Pantheon, der Triumphbogen u. nicht angeschlagen sind; — 22·992 000 Fr. M. des Handels; — 205·441 000 (213 Mill.) Fr. M. des Kriegs, ebenfalls mit vielen nicht angeschlagenen Gegenständen; — 125·944 000 M. (124 Mill.) des Seewesens; — 38·439 000 Fr. (43 Mill.) M. d. Finanz., bloß Gebäude. — Zus. 536 Mill. Fr. (564·686 729 Fr.)

II. Andere Liegenschaften: 1·109 000 Fr. Mineralbäder; — 3·795 800 Fr. Salzwerte; — 726·993 000 Fr. (731·369 306) Waldungen. — Zusammen 731·897 800 (739·409 559) Fr.

Von dem beweglichen Vermögen sind nur einzelne Haupttheile angeschlagen, z. B. 4·178 000 Fr. in Zuchthäusern, Sperrhäusern, bei Telegraphen u. c.; — 7·573 000 Fr. bei der Post; — 329·687 900 Fr. bei dem Kriegsministerium, worunter 10 195 Geschütze für 31·845 000 Fr., 1¼ Mill. Infanteriegewehre für 43 Mill. Fr. u. c.; — 32·500 000 Fr. Waffen der Nationalgarde; — 498·117 000 Fr. bei dem Seeministerium, die Flotte selbst zu 141 Mill. geschätzt. — Macarel, a. a. D. S. 423 ff.

- (b) Diese zu Anfange eines Jahres vorhandenen Summen müssen am Ende desselben sich wieder vorfinden und in das folgende Jahr hinübergehen.

Unter dem umlaufenden Betriebscapitale oder Fonds versteht man überhaupt dasjenige bewegliche Vermögen, mit welchem die Zweige der Finanzverwaltung ausgestattet sein müssen, um in gutem Gange zu bleiben. Es sind dies theils wahre Capitale im Sinne der bürgerlichen Wirtschaft, nämlich bei den auf Staatsrechnung betriebenen Gewerben, theils Hülfsmittel für die Verwaltung der Staatsauslagen und für die Bestreitung des Staatsaufwandes, wohin insbesondere die für jede Cassé nöthigen Vor-

schüsse gehören, ohne die man keine Ausgabe eher vornehmen könnte, als bis eine gleich große Einnahme vorausgegangen wäre. Ein solcher Betriebsvorrath ist überall unentbehrlich, aber man hat auf seine Ausmittelung und Darstellung nicht allerwärts gleiche Sorgfalt verwendet. Die genaue Kenntniß von dem jedesmaligen Stande desselben ist aber nothwendig, um den Zustand des Staatshaushaltes richtig zu beurtheilen; denn aus der Vergleichung der Ausgaben und Einkünfte allein ist dieß nicht möglich. Es könnte hieraus ein Ueberschuß der Einkünfte hervorgehen, der aber nur scheinbar wäre, wenn etwa zugleich eine Verminderung der Betriebsvorräthe vorgegangen wäre, z. B. durch das Eingehen ungewöhnlich vieler Ausstände oder durch unterbliebene Ergänzung von Materialien, wie Brennholz u. Ebenso könnte es scheinen, als sei ein Ausfall vorhanden, während die Mehrausgabe durch die Vergrößerung der Betriebsvorräthe aufgewogen würde.

In Baiern wurde 1828 (Landtagsabschied v. 15. Aug. III, 1) verfügt, daß das Verlagscapital der Staatscasse wieder auf die Höhe hergestellt werden solle, welche es im J. 1818 (im Beginn der 1. sechsjährigen Finanzperiode) gehabt habe, nämlich 6·736 517 fl. Dasselbe ist späterhin auf 6·939 168 fl. angewachsen; s. Verhandl. d. K. d. Abg. von 1840, Beil. XXII. Abth. I. S. 8 (v. Kotenhan).

Württemberg: Seit 1833 wurde dem Finanzministerium ein „Betriebs- und Vorraths-Capital“ von 1·400 000 fl. überlassen, 1845—48 wurde dasselbe auf 1·836 645 fl., 1849 auf 1·609 079 fl. gesetzt. Was die Restverwaltung (für die Aus- und Rückstände der früheren Jahre) über diesen Betrag besitz, wird zu verschiedenen außerordentlichen Verwendungen bestimmt. Außerdem besitzen aber die einzelnen Staatsanstalten und Gewerbe noch 1·664 286 fl. an Betriebscapitalen; s. Verhandl. der 2. K. von 1842, Bericht über die Restverwaltung S. 1 u. 77. — In Kurhessen wurde durch das Finanzgesetz v. 22. Jan. 1848 für die laufende Finanzperiode ein Betriebscapital von 900 000 Rthlr. bewilligt, welches im Voranschlage sowohl in Einnahme als in Ausgabe steht und daher eigentlich von beiden Größen abgezogen werden muß. Es beträgt 19,2 Proc. der Hoheinnahme. — Im Großh. Hessen ist den Staatscassen ein Betriebscapital von 1·100 000 fl. zugewiesen.

In Baden ist die Rechnungsführung über die umlaufenden Betriebsfonds sehr vollständig; der Betrag derselben wird im Finanzgesetze für jede (2jährige) Periode festgestellt und der entbehrliche sich vorfindende Ueberschuß zu anderen Zwecken verwendet. Die Bestandtheile dieser Fonds sind folgende (jedoch ohne Einrechnung der Schuldenkasse):

	Durchschnitt des Betrages zu Ende 1844, 45, 46.	Festsetzung für 1848, 49.
	fl.	fl.
1) Cassenvorräthe	4·777 847	1·309 100
2) Naturalvorräthe	1·614 298	1·500 000
3) Activreste (Ausstände)	2·481 611	2·772 700
Zusammen	7·873 787	5·581 800
Hievon gehen ab die Rückstände (Passivreste) mit	228 773	229 400
So bleibt reines Vermögen	7·645 014	5·352 400

(c) Die Einkünfte aus solchen Rechten lassen sich allerdings nur unter der Voraussetzung, daß letztere durch eine Gegenleistung auf dem Vortragswege entstanden sind, zu den erworbenen zählen. Allein da der Ursprung der Grundgefälle im Einzelnen nicht nachzuweisen ist und ein großer Theil derselben wirklich auf jene Weise zu Stande kam, so darf jene Eintheilung wohl als gerechtfertiget angesehen werden.

1. Abtheilung.

Einkünfte aus Grundstücken sammt den zugehörigen Capitalen.

1. Hauptstück.

Domänen im Allgemeinen.

§. 89.

Das Einkommen der Regierung aus der Benutzung von Grundstücken (*a*) ist das älteste (*b*). Dieß liegt in der Natur der Sache, denn da die Landwirthschaft unter die am ersten ausgebildeten Gewerbe gehört, in einem rohen Zustande der Gesellschaft zur Befriedigung der meisten Bedürfnisse ausreicht und in ihrem Fortgange den wenigsten Gefahren ausgesetzt ist (I, S. 361 fg.), so ließ sich der Staatsbedarf am leichtesten durch den Ertrag von Ländereien sicher stellen, wie denn in diesem Zustande auch der Reichthum von Privatpersonen hauptsächlich in Grundbesitz besteht. Steuern sind erst bei einiger Lebhaftigkeit des Verkehrs leicht zu erheben. Ueberdieß gibt es in einem schwach bevölkerten Lande eine Fülle von unbenutzten Grundstücken, und Niemand wird beeinträchtigt, wenn die Staatsgewalt dieselben sich zueignet (*c*). Bei einem künstlichen und vielgestaltigen Nahrungswesen mit regem Verkehre könnte dagegen jene Quelle von Staatseinkünften ganz entbehrt werden oder doch zu verhältnißmäßig geringer Größe herabsinken (*d*).

- (a) Gasser, Einleitung, Cap. 1 — 11. — Schreber, Abhandlung von Kammergütern u. Einkünften, 1754. 4. — Beraius, Polizei- und Kameral-Magaz. II. Art. Domainen. — (Borgstede) Juristisch-ökonomische Grundsätze von Generalverpachtungen d. Dom. in den preuß. Staaten. Berlin, 1785. Als eine neue Bearbeitung dieses Buches ist anzusehen: Nicolai, Dekon. juristische Grundsätze von der Verwaltung des Domainenwesens in den preuß. Staaten. Berlin, 1802. II. — Wehnert, Ueber die vortheilhafteste Benutzung und den Verkauf der Domainen, Berlin, 1811. — Sturm, Lehrb. der Kameralpraxis, I. — v. Seutter, Ueber die Verwaltung der Staatsdomänen. Ulm, 1825. — v. Liechtenstern, Ueber Domänenwesen. Berlin, 1826. — Hüllmann, Geschichte der Domänenbenutzung in Deutschland. 1807. — v. Rotteck in dessen u. Welcker's Staatslexikon, IV, 459.
- (b) Im alten Aegypten war nach Diodor das Land zu gleichen Theilen unter den König, die Priester und die Kriegerkaste getheilt. Die jüdischen Könige hatten Einkünfte von Landgütern, die griechischen Könige der homerischen Zeit waren fast ausschließlich darauf angewiesen. Auch zur Zeit des Freistaates hatte Athen productive Staatsländereien. Rom hatte außer den ältesten Staatsgütern, in Ansehung deren keine gewisse Kunde auf uns gekommen ist (nach Dionys v. Halikarnas soll Romulus das Gebiet unter den Staat, die Priester und die Bürger gleich vertheilt haben), häufigen Zuwachs solcher Grundstücke aus seinen Eroberungen. Berühmt war wegen seiner Fruchtbarkeit und Einträglichkeit der ager Campanus. Ansehnliche Weidplätze und Waldungen brachten reichliche Weidegelder (scriptura, Einschreibgeld) ein. — Große Masse von fürstlichen Ländereien im Mittelalter. Verzeichniß von 123 kaiserlichen Willen der Karolinger bei Hüllmann, Finanzgesch. S. 19 ff. Unter den Königen von England aus dem sächsischen Stamme hatte namentlich Eduard der Bekenner (1042 — 65) 1422 Landgüter (manors) nebst 68 Forsten und 781 Parks, und bis auf Heinrich II. bewirtheten die Könige alljährlich an den großen Festen die Barone und ihr Gefolge auf Reichthümern. Reynier, Egyptiens, S. 90. Reynier, Grecs, S. 300. Böckh, I, 325. Sinclair, History of the public-revenue, I, 26. 27. — Eine der merkwürdigsten Entstehungsarten der Staatsgüter ist die von Paulus Diaconus berichtete Thatsache, daß die longobardischen Großen bei der Wahl des Königs Autharit (im J. 584) demselben die Hälfte ihrer Besitzungen abgetreten haben sollen.
- (c) In dem westlichen Theile der nordamericanischen Freistaaten hat die Union das Eigenthum großer Landstriche, die man mit Einschluß des weiten westlichen Gebietes zwischen dem Mississippi und dem stillen Meere 1842 auf 1076 Mill. Acres schätzte; hierunter sind aber nur 368 Mill., auf welche die Indier keine Ansprüche mehr haben und welche daher schon jetzt verkäuflich sind. Sie betragen zu $\frac{1}{4}$ Doll. 1345 Mill. Das Eigenthumsrecht der Union beruht theils auf einer Abtretung der östlichen Staaten, in deren Freibriefen die Berechtigung zu jenen Flächen mit enthalten war, theils auf dem Ankaufe Louisiana's von Frankreich (1803 für 15 Mill. D.) und Florida's von Spanien (1819), sodann auf Verträgen mit den Eingebornen über ihre Gebiete

in diesen Landschaften. (Daneben besitzen die einzelnen Staaten noch 597 Mill. Acres.) Der Verkauf dieser Ländereien bildet eine reiche Quelle von Staatseinkünften. 1838—43 wurden $14\frac{1}{2}$ Mill. Ac. für 18·456 000 Doll. verkauft, 1845—47 war die Einnahme hieraus zusammen 7 Mill. Der Verkauf geschieht größtentheils durch Versteigerung, wobei aber der Acre nicht unter $1\frac{1}{4}$ Doll. abgegeben werden darf. Bleibt etwas übrig, so kann es dann um diesen Preis aus der Hand verkauft werden. Der Erlös geht nicht leicht über 2 Doll. Ueber die Verwendung s. § 99. Auch das Königreich Griechenland besitzt viele Domänen durch die Vertreibung der Türken, nach Urquhart (Turkey and its resources, London 1833, S. 281), 13·359 000 Stremmata (zu $\frac{1}{2}$ acre) Weide, Acker, Wald und Weinberg, ohne das mit 250,000 Nelbäumen besetzte Land; der Preisanschlag wird zu 587 $\frac{1}{2}$ Mill. Piafter = 143 Mill. fl. gesetzt. — Die Mecklenburgischen Lande haben verhältnismäßig ein ungewöhnlich großes Domänialvermögen. Dasselbe begreift in beiden Großherzogthümern an 125 □ Meilen oder gegen 45 Proc. der Oberfläche (v. Lengerke, Landw. Statist. d. deutschen Bundesst. I, 431), auch in den anhaltischen Herzogthümern findet ein ähnliches Verhältniß Statt.

(d) Daß aus Domänen fließende reine Einkommen des Staats beträgt im Verhältniß zum ganzen reinen Staatseinkommen und in seinem angeschlagenen Gelbbetrage:

25, ⁶	Proc.	=	7·689 500 fl.	Baiern, 1837—43.
25	"	=	1·627 000 Rthlr.	Hannover, 1840 (Zusammenrechnung der Einkünfte beider Cassen).
21, ⁴	"	=	2·689 000 fl.	Württemberg, 1848—49 A.
20	"	=	741 000 Rthlr.	Kurhessen, 1849.
19	"	=	1·039 800 fl.	Großh. Hessen, 1845—47.
17, ³	"	=	1·732 000 fl.	Baden 1848 (ohne Post und Eisenbahn).
14, ²	"	=	807 000 Rthlr.	Sachsen, 1842—45.
12, ³	"	=	8·133 983 Rthlr.	Preußen, 1849.
9, ⁴	"	=	1·570 000 R.	B. Dänemark, R. 1844.
6—7	"	=		Rußland, nach Schubert.
3	"	=	35·700 000 Fr.	Frankreich, 1844.
1, ⁶	"	=	1·525 000 fl.	Oesterreich, 1849 A.
0, ³	"	=	150 000 £.	St. Großbritannien, 1842.

§. 90.

Diejenigen unbeweglichen Besitzungen, aus denen die Regierung ein, zur Bestreitung von Staatsausgaben bestimmtes Einkommen bezieht, die Domänen, mit dem älteren deutschen Ausdruck Kammergüter genannt (a), erfordern zur Sicherung des Einkommens nur eine gesetzliche Anordnung, daß diese Güter fortwährend und ungeschmälert der bezeichneten Bestimmung gewidmet bleiben. In Ansehung des Eigenthumsverhältnisses bei denselben findet eine wichtige Verschiedenheit Statt, in-

dem sie nicht überall Eigenthum der Staatsgesamtheit sind (Staats- oder Kron Güter) (*b*), sondern auch in manchen Ländern der fürstlichen Familie zugehören (fürstliche Stamm- oder Haus Güter). Dieß war bisher in Deutschland hie und da der Fall. Die deutschen Kaiser besaßen Staatsgüter, die bei dem öfteren Uebergange der Kaiserwürde von einem Hause zum andern sich nach und nach verloren und in die Hände der Reichsfürsten gelangten (*c*). Die Tafelgüter der geistlichen Fürsten (*d*) und die Besitzungen der Reichsstädte gaben jedoch fortwährend das Beispiel unverkennbarer Staatsgüter (*e*). Die Kammergüter der weltlichen Fürsten dagegen hatten keinen gleichförmigen Ursprung. Anfänglich waren es Privatgüter (Allode, Allodien), welche in den sich emporhebenden Familien durch Kauf, Erbschaften, Heirathen u. sich allmählig vermehrten (*f*), und, wie aus den reichen Grundeigenthümern mit der Zeit kaiserliche Beamte, Lehenträger und endlich Landesherren wurden, nicht bloß zum Unterhalt dieser fürstlichen Geschlechter, sondern auch zur Bestreitung von Regierungskosten benützt wurden. Später erhielten diese Güter mancherlei Zuwachs aus Reichslehen, aus kaiserlichen Staatsgütern, nach der Reformation auch aus aufgehobenen geistlichen Stiftern (*g*), ferner aus den Domänen der neu erworbenen Landestheile, also aus staatsrechtlichen Veranlassungen. Bei diesem verschiedenartigen Ursprung der Kammergüter ist der Streit und die Unbestimmtheit der Meinungen über die rechtliche Natur derselben leicht zu erklären, zumal da von Seite der Staatsgewalt wegen des Mangels klarer staatsrechtlicher Begriffe nichts zur Verhütung späterer Zweifel geschehen war (*h*).

(a) In den Begriff derselben pfliegte man sonst noch das Merkmal aufzunehmen, daß sie unter die Verwaltung eines Kammercollegiums gestellt seien, z. B. bei v. Seckendorf, Deutscher Fürstentum, S. 359. — Bergius, Polizei- u. Kameral-Magazin, I, 198. — Domäne, domanium, wurde aus dem französischen, le domaine, herüber genommen (wahrscheinlich von dominium, oder nach einer anderen Ableitung von doma, Grundstück). — Vgl. Klüber, Deff. Recht, S. 232 233.

(b) In Frankreich z. B. wurden die Domänen frühzeitig als Staatsgüter anerkannt, Bodinus, De republica, lib. VI. Cap. 2. S. 648 der Pariser Ausg. v. 1591.

- (c) Hüllmann, Finanzgesch. S. 1 ff. — v. Boffe, Darst. des staatsw. Zust. S. 73, 113.
- (d) Die Schriftsteller nehmen auch häufig Kammer- und Tafelgüter für ganz gleichbedeutend, z. B. v. Sedendorf u. Veraius a. a. D.
- (e) Doch sind die geistlichen Güter eigentlich als der Kirche gehörig zu betrachten, — *penes fundationem ecclesiasticam* — Pütter, Institut. jur. publ. Germ. S. 191.
- (f) Wurden ganze Ortschaften und selbst größere Bezirke auf einem dieser Wege in die Gewalt eines Fürsten gebracht, so kamen nothwendig die darin enthaltenen eigenthümlichen Besitzungen des bisherigen Grundherrn in das Eigenthum des Fürsten. Beispiele: Vergrößerung des Burggrafthums Nürnberg seit 1235, bei Fischer, Beschreib. des Fürstenth. Anspach, I, 81 — 110 (Ansb. 1787). Ueber die allmälige Vergrößerung der badischen Domänen Pfister, Geschichtl. Entwickl. des Staatsrechts des Gr. Baden, I, 142 (1836). Der Verf. nimmt zwischen den Haus- u. Staatsdomänen eine mittlere Classe, die Hofdomänen, an, die aus ehmal. Reichstehen bestehe.
- (g) In Württemberg wurde noch 1806 das evangelische Kirchengut des Erblandes, im Betrage von etwa 10 Mill. fl., dem Kammergute einverleibt. Die Verfassungsurkunde verordnet S. 77 die Ausschcheidung und Rückgabe des Kirchengutes, welche aber noch nicht ausgeführt worden ist. — In Frankreich wurde im Anfange der ersten Revolution, in Spanien 1835, in Rußland erst in den letzten Jahren das Kirchengut vom Staate eingezogen.
- (h) Am meisten wurde darüber gestritten, ob die Kammergüter veräußerlich und verjährbar seien, s. z. B. Pfeffinger ad Vitriarium, III, 1347 ff. — Gutachten der Juristenfacultäten, die Hanövb. Verfassungsfrage betr., S. 213 (1839). — v. Rotteck a. a. D. S. 466 ff.

§. 91.

Die auf die angegebene mehrfache Weise allmälige entstandenen Theile des Kammergutes wurden nicht nach der Art ihres Ursprunges in zwei Classen unterschieden, sondern als eine einzige Masse behandelt und nur von denjenigen Besitzungen genau getrennt, die der Fürst ganz wie ein Privatmann besaß, den sog. Chatoulgütern (a). Es wurde allgemein der Grundsatz angenommen, daß der Ertrag des Kammerguts (mit Einschluß der Regalien) für Staatszwecke, und zwar zunächst für die der Hofstaats-, sodann aber auch für Regierungaussgaben verwendet werden müsse und Steuern erst dann zulässig seien, wenn jene Einkünfte nicht zureichen (b). Da nun zugleich die Unveräußerlichkeit der Kammergüter durch Landes- oder Hausgesetze oder Uebereinkunft mit den Landständen fast durchgängig als Regel ausgesprochen und die Vererbung

dieser Besitzungen wie der Geschlechtsfideicommiss der adelichen Familien nach der Erstgeburt im Mannsstamme, also zugleich mit der Fürstenwürde, vorgeschrieben war, so war für den Staatshaushalt hinreichend gesorgt. Die Hausgüter der deutschen Fürsten bildeten folglich eine eigenthümliche, zwischen reinem Privat- und Staatsgute in der Mitte schwebende Art von Besitzungen, mit welcher aber wahres Staatsgut innig vermengt war. Erst in neuerer Zeit wurde das bisher unbestimmt gebliebene Rechtsverhältniß genau festgestellt, jedoch ohne daß man in eine mühsame Sonderung jener beiden Gattungen eingehen wollte. In einem Theile der deutschen Staaten wurden die Kammergüter als Staatsgut erklärt (*c*), was die Domänen in den außerdeutschen Gebieten, zufolge des öfteren Wechsels der regierenden Geschlechter, schon früher geworden waren (*d*), während dagegen in anderen deutschen Ländern der fürstlichen Familie das Eigenthum der Domänen, selbst in den neu einverleibten Landestheilen (*e*), vorbehalten (*f*), jedoch auch die Verwendung des Domänenertrags zu Staatsausgaben im Allgemeinen (*g*) oder zur Bestreitung der Hofstaatsausgaben (*h*) zugesichert ward (*i*).

- (*a*) Dahin gehört das in einem fideicommissarischen Verbande stehende Hofkammer- (Kammerschreiberei-) Gut in Württemberg, welches ungefähr 200 000 fl. rein abwirft, Herdegen, S. 147. S. auch Klüber, Doffentl. Recht, S. 335. — In Frankreich hießen die Privatgüter des Königs *domaine privé*. Sie wurden besteuert und durchaus gemeinrechtlich behandelt, nur daß der König nicht an die Bestimmungen über den Pflichttheil gebunden war, *Ma-carel, De la fortune publ.* I, 140.
- (*b*) v. Sackenborn, L. Fürstentum, S. 363. Die Kammergüter seien bestimmt 1) für den Unterhalt der fürstl. Familie, 2) für Besoldungen der Beamten, 3) für Gesandtschaften u., 4) für Schlösser, Festungen, Straßen u., 5) Kirchen, Schulen, auch 6) für Erhölichkeit des Fürsten. — Belege aus dem deutschen Staatsrechte gesammelt in den Protokollen der nassauischen Herrenbank, 1819. Weil. S. 287. Bestreitung dieses Satzes in der Schrift: Ueber die Domänenfrage im H. S. Meiningen, 1847. S. 40. — Die Erinnerung an obigen Grundsatz ist noch durch die heutige Form des württemberg. Haupt-Voranschlags ausgedrückt, welcher in drei Theile zerfällt: 1) Staatsbedarf, 2) Ertrag des Kammergutes, 3) Deckungsmittel für das zu 1) noch Fehlende, nämlich Auflagen.
- (*c*) Preußen schon im Jahre 1794, durch das Landrecht (*Nicolai a. a. D.* I, S. 1). Jedoch wird ein (nicht ausgeschiedener) Theil

der Kammergüter fortwährend als Stammgut unter dem Namen Kronfideicommiß betrachtet, weil bei der Erwerbung der Mark Brandenburg im J. 1415 durch den Burggrafen von Nürnberg der Kaufpreis (400 000 Goldfl.) aus dem Hausvermögen des Zollern'schen Geschlechtes bestritten ward. Hierauf bezieht sich die Anordnung, daß von dem Ertrage der Domänen eine bestimmte Summe für die Hofstaatsausgaben abgezogen und der Ueberrest in den Etat aufgenommen wird. Unrichtig Schmalz, Staatsw. I. II, 179: „Die Domänen sind überall in Europa wahre Privatgüter der Fürsten.“ — Baiern 1818, Verf. Urk. Tit. III, §. 1. 2. — Württemberg 1819, Verf. Urk. §. 103, in Ansehung des k. Kammergutes. — Kurhessen 1831, Verf. Urk. §. 139. 140, mit Vorbehalt einer Auscheidung des Staats- und Familiengutes, — Hannover, in dem (1837 einseitig aufgehobenen) Grundges. v. 1833, §. 122, — Sachsen, Verf. v. 1833, §. 18.

(d) Dänemark, Frankreich, Großbritannien, Niederlande, Schweden u. s. f. Vollgraff, Systeme der prakt. Politik. IV, 501. In Frankreich wurde das Privateigenthum des Königs im Augenblick der Thronbesteigung Staatsgut. Edict v. 1607. Ges. v. 8. Nov. 1814. Die dem Könige zur Benutzung überlassenen Staatsgüter bildeten das domaine de la couronne. Das Ges. v. 2. März 1832 sagt, daß die Civilliste, die der König während seiner Regierung zu genießen hat, aus einer Ausstattung von unbeweglichen Gütern (dotation immobilière) und einer jährlichen Zahlung aus der Staatscasse bestehe. Es gehörten jedoch auch bewegliche Dinge dazu, wie Juwelen, Kunstwerke, Bücher, Zimmergeräthe u. s. f., ferner Schlösser, mehrere große Landgüter, die Fabriken zu Sevres und Beauvais und die Tapetenfabrik des Gobelins, sodann 3 Wälder. Dagegen ist das bisherige Apanagium des Hauses Orleans von 1661, 1672 und 1692 wieder mit dem Staatsgute vereinigt worden. Macarel, Fort. publ. I, 114. — In den Niederlanden wurde erst unter König Wilhelm II das Eigenthum der Domänen an den Staat zurückgegeben.

(e) Vollgraff, S. 500.

(f) Z. B. Nassau (1814), Waldeck (1814), Baden, Gotha, Liechtenstein (1818), Großh. Hessen (1820), Weimar, Koburg (1821), Kurhessen, Altenburg (1831), Braunschweig (1832), Hohenzollern-Sigmaringen (1833), Hannover (Verf. v. 1840), Schwarzburg-Sondershausen (1841). In mehreren andern deutschen Ländern (z. B. Mecklenburg, die Anhaltischen und Neufißischen Lande) ist dieß schon länger anerkannt. Im Großh. Hessen soll (Verf. Urk. v. 17. Dec. 1820, Art. 6, 7) $\frac{1}{3}$ der Domänen an den Staat abgegeben werden, zum allmäligen Verkaufe behufs der Schuldenentilgung, die übrigen $\frac{2}{3}$ bilden das schuldenfreie unveräußerliche Eigenthum des großherzogl. Hauses, doch werden die Einkünfte in dem Budget aufgeführt und zu den Staatsausgaben verwendet. Die Hofstaatsausgaben sind vorzugsweise darauf radicirt. Im J. 1840 ist die Uebereinkunft getroffen worden, daß statt eines Theiles der Kammergüter eine Geldsumme von 2 Mill. fl. an die Staatscasse abgeliefert werden solle.

(g) Protok. der nass. Herren-Bank, a. a. D. S. 300. — Baden, Verf. Urk. (v. 1818) §. 59: „Dhnerachtet die Domänen, nach allgemein anerkannten Grundsätzen des Staats- und Fürstenrechtes, Kau, pol. Dekon 3te Ausg. III.

unstreitiges Patrimonialeigenthum des Regenten und seiner Familie sind, und Wir sie auch in dieser Eigenschaft — hiermit ausdrücklich bestätigten, so wollen Wir dennoch den Ertrag derselben, außer der darauf radicirten Civilliste und außer anderen darauf haftenden Lasten, so lang als Wir uns nicht durch Herstellung der Finanzen in dem Stand befinden werden, Unsere Unterthanen nach Unserm innigsten Wunsche zu erleichtern, — der Bestreitung der Staatelasten ferner belassen.“ Ueber die aus dieser Bestimmung entspringenden Rechtsverhältnisse zwischen dem Fürstenhause und der Staatscasse als Nutznieherin der Domänen, wobei indeß die rein-privatrechtlichen Sätze nicht unbedingt maßgebend sein können, s. Helferich in der Zeitschrift f. die ges. Staatswiss. 1847. I, 3. vgl. S. 99 (h). — Aehnlich Koburg, S. 76 der Verf. v. 1821, — Braunschweig, Landschafts-D. v. 1832, S. 6.

- (h) Nassau, Meiningen (1829) etc. In diesen Staaten wurde bisher zwar der Hofstaatsaufwand nicht unter den Staatsausgaben, aber auch das Domäneneinkommen nicht unter den, der landständischen Berathung unterworfenen Einkünften aufgeführt. In Nassau hat das Ansprechen aller Domänen als Familieneigenthum mehrjährige Streitverhandlungen hervorgebracht. Man hat von Seiten der Regierung neben den geschichtlichen Gründen geltend gemacht, daß die Kosten der deutschen Hofhaltungen Unzufriedenheit erwecken könnten, wenn man sie nicht aus Stammgütern befrreiten sähe und daß eine gewisse Unabhängigkeit des Fürstenhauses wünschenswerth sei, auch daß bereits für 3 Mill. fl. Domänen zum Behufe der Schuldentilgung verkauft worden seien. S. Protokoll der nass. Herrenbank. 1819. Weil. S. 251. 1821. S. 173. — In den weiteren Verhandlungen findet sich sogar die Behauptung, die Herzöge seien zur Zeit des Reiches keine Landesherren gewesen, ihre Kammergüter also bloße Patrimonialbesitzungen; die Kammergüter der Entschädigungslande wurden (mit Recht) als Ersatz der in den abgetretenen Landen verlorenen Hausgüter angesehen. Die Herrenbank erkannte 1831 diese Grundsätze und die aufgestellte Ersatzforderung an, die Deputirtenkammer erst 1835, nach langer Verhandlung über den Zahlenpunct. Es wurde zugestanden, daß die Landescaße mehr Einnahme als Ausgaben zugetheilt erhalten habe und jährlich 126 000 fl. herauszahlen mußte, und man verglich sich 1836 dahin, daß sie 2·400 000 fl. Kammer Schulden zu 3 Proc. übernehmen solle. Vgl. Friedemann, Die Verhandl. der Landst. des Herz. Nass. über die h. Domänen, Weilb. 1834. Das Domänialvermögen ohne die Mineralbrunnen und Schlösser ist mit 5 Mill. Steuercapital angeschlagen und umfaßt 208 212 Morgen oder $\frac{1}{8}$ der Oberfläche. — In Meiningen wurde (Ges. v. 27. Apr. 1831) verordnet, daß einstweilen eine bestimmte Summe jährl. aus dem Domänennertrage für den sog. Landesetat abgegeben werden solle; bestätigt 26. Apr. 1846; s. Ueber die Domänenfr. im Herz. S. Meiningen. Darmst. 1847. S. 10. 56.
- (i) Die Ereignisse von 1848 haben erhebliche Veränderungen in diesem Gegenstande nach sich gezogen. In mehreren deutschen Ländern wurden auf den Antrag der Landstände die Domänen für Staatsgut erklärt und es wurde eine Civilliste eingeführt. So in Altenburg, wo die Kammer- und Landes-einkünfte vom Anfang 1849 an zusammengelegt worden sind, in Weimar, wo eine Civilliste von 250 000 Rthlr. festgesetzt wurde, in Meiningen mit 225 000 fl. Civilliste, in Koburg, in Oldenburg (s. S. 46 (c)), Nassau etc.

§. 92.

Der Umstand, daß die Kammergüter wenigstens zum Theile Eigenthum der fürstlichen Familien waren, während die durch Steuern aufgebrachtten Summen offenbar in das Staatsvermögen gehörten, hat bei der Entstehung der landständischen Verfassung in Deutschland zu einer merkwürdigen Einrichtung Anlaß gegeben, die sich noch bis jetzt in mehreren Staaten erhalten hat. Die Erhebung von Steuern, wenigstens von sog. directen oder Einkommenssteuern, setzte die Bewilligung der Landstände voraus, zugleich war häufig angeordnet worden, daß die Steuern unter der Mitwirkung und Aufsicht landständischer Commissäre, oder sogar ganz ausschließend von diesen, erhoben, aufbewahrt und verwendet würden, während die Einkünfte aus den Kammergütern und den Hoheitsrechten, als die älteren und die nicht beliebig vermehrbaren, unter der ausschließlichen Verwaltung fürstlicher Beamten verblieben. So entstand die Trennung zweier Cassen (*a*), nämlich 1) der Kammercasse, welche die Domänen- und Regalieneinkünfte aufnahm und davon hauptsächlich die Hofstaatsausgaben bestritt (§. 45.), jedoch da, wo sie reichlich ausgestattet war, auch nebenbei mancherlei Ausgaben für Regierungszwecke übernahm; 2) der Landes- (auch Steuer-, Obersteuer-) Cassen, in welche die Steuergefälle flossen und aus welcher die meisten Regierungsausgaben, zunächst und vornehmlich die Kosten der Staatsvertheidigung, bezahlt wurden. Die Vertheilungsart der Einkünfte und Ausgaben unter jene beiden Cassen war nicht in allen Ländern dieselbe, was sich leicht daraus erklären läßt, daß man jene Scheidung nicht sowohl nach allgemeinen Begriffen, als vielmehr nach augenblicklichem Bedürfnisse und örtlichen Umständen vornahm (*b*).

(*a*) v. Seckendorf, I. Fürstenstaat, S. 503. — v. Justi, Staatswirthsch. II, 89. — Bergius, P. u. R. Magazin, II, 294 ff. — Die römische Trennung von *fiscus* u. *aerarium* trug vielleicht dazu bei, diese Einrichtung zu empfehlen. Der *fiscus*, von Augustus geschaffen, sollte die Kriegscasse sein, wurde aber mehr und mehr als die kaiserliche Privaticasse angesehen und nahm fast alle neu eingeführten Auflagen auf; der Unterschied beider Cassen hörte endlich ganz auf. Hegewisch, S. 178. 195.

(b) In Württemberg hatten die Landstände bis 1804 die Verwaltung der Steuerkasse ausschließlich und lieferten die eingegangenen Summen an die einzelnen Staatscassen ab. — In Braunschweig wurde noch nach der Verf. v. 1820 das Landessteuercollegium zum Theil von dem Landesherrn, zum Theil von den Ständen besetzt. Dies hörte nach der Verf. von 1836 auf. Die Oberbehörde heißt jetzt Steuer-Direction. Solche Steuer-Collegien mit besonderen Cassen haben bis jetzt auch noch in Hannover (aufgehoben 1834 in Folge des Staatsgrundgesetzes, wiederhergestellt 1841 nach der Aufhebung dieser Verfassung), in Weimar bis 1849 (Regulirung im J. 1818; die Kammerkasse gab für 149 500 Rthlr. bisherigen Zuschuß aus Steuern auf, dagegen wurden ihr für 149 420 Rthlr. Ausgaben für Besoldungen und Anstalten abgenommen und der Landschaftskasse übertragen. Beide Stellen, die Kammer und das Landschafts- oder Steuercollegium sind dem Finanzministerium untergeordnet. Die Landstände ernannten 2 Beisitzer des Landschaftscollegiums und den Cassier der Hauptlandtschaftskasse, Burckhard, S. 517 ff.), in Hildburghausen, Meiningen, Waldeck (die Landeskasse steht unter den Landständen), in Koburg u. Nassau bestanden. Hier stand zwar die Landessteuerkasse nicht unter ständischer Mitverwaltung, aber der Bedarf wurde wenigstens bei der Steuerbewilligung von den Ständen geprüft. Die Scheidung jener von der Domänenkasse ist erst im J. 1816 eingeführt worden. Letztere übernahm die dormaligen Pensionen und Landeschulden, ohne Verpflichtung in Ansehung künftiger Schulden. Man berechnete 1818 das rohe Einkommen der Domänenkasse auf ungefähr 1 343 000 fl., wovon die Administrationskosten gegen 500 000, die Pensionen 273 000, die Schuldenzinsen 289 000 fl. wegnahmen und für die Hofhaltung nur gegen 223 000 fl. übrig blieben Prot. d. Herrenbank, 1819. Beil. S. 259. 332. Neuerlich (1831) wird nach 14jährigem Durchschnitt der Rohertrag der Domänen auf 1 420 000 fl., der reine auf 516 000 fl. angegeben. Die Einnahme der Landessteuerkasse betrug im J. 1818 gegen 1½ Million fl., 1840 war sie 1 785 000 fl. mit Einrechnung von 177 000 fl. Ueberschuß von 1839, der Anschlag für 1841 war 1 886 000. fl. — In Koburg schlugen die Landstände dem Herzoge die Person des Landescaassiers vor und nehmen an der Abhörung der Landescaassenrechnung Theil. Diese Kasse empfängt hier auch den Ertrag der Regalien. — In Altenburg (Verf. v. 1831) bestehen zwar eine Kammer- und eine Obersteuerkasse, aber beide stehen in genauer Verbindung und es wird eine Civilliste bewilliget. — Die ungarische Hofkammer in Ofen erhob keine Steuern, vielmehr floßen diese in die Kriegscassen und die Cassen der einzelnen Gespannschaften, s. v. Szaplotics, Gemälde v. Ungarn, II, 177. 232. Vgl. überh. v. Malchus, Politik der inneren Staatsverwaltung, I, 18. Vollgraf, Systeme der praktischen Politik, IV, 434. 496.

§. 93.

Dieses Nebeneinanderbestehen zweier Cassen und die ganz abgesonderte Stellung der Domänenbehörden ist für die Finanzverwaltung keinesweges zuträglich; denn 1) es leidet darunter

die Einfachheit des Geschäftsganges; 2) es entstehen leicht Streitigkeiten und Verwickelungen, wenn die eine Cassé an die andere hinauszahlen soll; 3) es wird die Uebersicht des ganzen Staatsbedarfs und die Vergleichung desselben mit der Gesamtheit der Einnahmen erschwert und leicht geschieht es, daß auf der einen Seite minder dringende Ausgaben vorgenommen werden, indefs auf der anderen wichtige Bedürfnisse unbefriedigt bleiben (*a*). Besser ist es daher, wenn auch da, wo die Domänen Familieneigenthum geblieben sind, ihr Ertrag und die Einnahme aus Hohheitsrechten in dem allgemeinen Finanzplan des Staates ihre Stelle finden, den Landständen mit verrechnet werden und in die allgemeine Staatscasse fließen, aus welcher dagegen eine den Hilfsquellen des Landes entsprechende Summe für die Hofstaatsausgaben angewiesen wird, §. 48. Wo dies geschieht, wo die Domänen unter der Leitung der obersten Finanzbehörden und der ständischen Mitwirkung stehen und ihrer Verschleuderung gesetzlich vorgebeugt ist (*b*), da wird sich der Unterschied beider Arten von Gütern im ruhigen Gange des Staatslebens nur noch darin bemerken lassen, daß bei ihrer Veräußerung nicht gleiche Grundsätze befolgt werden, §. 96.

(*a*) Vergl. Rudhart, Zustand des K. Baiern, III, 39. — Stüve, Ueber die gegenw. Lage des K. Hannover, 1832. S. 86.

(*b*) Z. B. Baden, Großh. Hessen.

§. 94.

In der neuesten Zeit hat man sich vielfältig mit dem Gedanken beschäftigt, das Einkommen aus Domänen gänzlich aufzugeben und dieselben durch Verkauf in die Hände von Privaten übergehen zu lassen. In den meisten Staaten ist die in England (*a*) schon früher bewerkstelligte Veräußerung der Domänen angefangen worden (*b*). Bei der Untersuchung über die Zweckmäßigkeit dieser Maaßregel (*c*) müssen zuvörderst die Gründe aufgeführt werden, welche man für die selbe aufgestellt hat (*d*).

1) Die Regierung ist wenig geschickt, Gewerbe zu betreiben. Privateigenthümer benutzen in der Regel eine Erverbsquelle mit besserem Erfolge als jene, weil sie sich dem Geschäfte mit großem Eifer widmen, unermüdet auf Verbesserungen bedacht

sind und jeden einzelnen Productionszweig kraftvoll betreiben, während die Regierung ein kostbares Personal von unteren und höheren Domänenbeamten erhalten muß, welche minder thätig und sparsam sind. Die Erfahrung bestätigt es, daß die Domänen in Privathänden einen größeren Reinertrag abwerfen und dieser Ueberschuß kommt in jedem Falle dem Volkseinkommen zu Statten. Er ist am größten, wenn die Domänen vor dem Verkaufe in solche Stücke zertheilt werden, daß sie zwar noch eine reichliche bäuerliche Nahrung geben, aber mehr Menschen als bisher beschäftigen und dadurch den Wohlstand der Landbauenden so wie die Volksmenge vergrößern. Selbst wenn der Erlös nur den bisherigen Domänenenertrag vergütete, so hätte der Verkauf doch Vortheile, denn es wächst durch ihn das Volkseinkommen und hiermit die Fähigkeit des Volks, größere Staatslasten zu ertragen (e).

- (a) Elisabeth u. Jakob I. verkauften viele Domänen, letzterer für 775 000 £. St. Sinclair, a. a. D. I, 205. 232.
- (b) In Oesterreich sind nach dem Patent v. 22. Jan. 1817 sehr viele große Domänenherrschaften zur Schuldentilgung veräußert worden. Der Verkauf brachte 1818—1843 $35\frac{1}{2}$ Mill. fl. ein. Im preuß. Einnahmetat ist fortwährend 1. Mill. Rthlr. aus gleicher Quelle aufgeführt. Bis 1820 sind für 20 Mill., von da an bis 1840 für $35\frac{1}{2}$ Mill. Rthlr. preuß. Kammergüter verkauft worden. (Zweifel über die Zweckmäßigkeit dieser Maßregel bei v. Bülow-Gummerow, Preußen, seine Verfassung u. S. 153, wo jedoch der Drang der Kriegszeit und die volkswirthschaftlichen Vortheile zu wenig beachtet zu sein scheinen.) — Belgien: regelmäßiger Domänenverkauf, Ges. v. 28. Dec. 1835, weshalb im Voranschlag von 1841 2·240 000 Fr. Erlös vorkommen.
- (c) Vergl. v. Malchus, Fin. I, 26.
- (d) A. Smith, III, 208, — Schmalz, Staatsw. I. II. 180. — Loß, III, 120. — Bülow, Der Staat und der Landbau, S. 50. — „Das Einkommen, welches in jeder civilisirten Monarchie die Krone von den Staatsgütern zieht, obschon es die Bürger nichts zu kosten scheint, kostet doch in der That die Gesellschaft mehr als vielleicht jede andere Einnahme der Krone von gleicher Größe.“ Smith.
- (e) Natürlich würde man da anders urtheilen müssen, wo die Privaten in der Landwirthschaft so wenig Eifer und Geschicklichkeit zeigten, daß sie von den Domänenverwaltern beträchtlich übertroffen würden. — In Dänemark sollen neuerlich die Staatsgüter so gut verkauft werden, daß ihr bisheriger Reinertrag nur $\frac{1}{2}$ — 1 Proc. des Erlöses war. — Die in Spanien bis 1841 verkauften Staatsgüter waren auf 133 Mill. Re. geschätzt und es wurden 926 Mill. erlöst. In Baiern sind in den Jahren 1826—28 für 2·350 557 fl. Domänen verkauft worden, deren

Reinertrag bisher 54 151 fl. oder 2,² Proc. war. Der Erlös ist, wenn man noch 45 000 fl. Vorschüsse und 35 000 fl. Ausstände einrechnet, das 45fache der bisherigen reinen Rente, und verzinst sich dagegen zu 4,² Proc. S. Verh. v. 1831. Beil. XXI. Wetterleins Vortr. S. 13.

§. 95.

2) Hat der Staat Schulden, so dient der Verkauf der Domänen bequem zu ihrer Abtragung (*a*), auch gewinnt man hierbei noch, indem der Kauffchilling gewöhnlich so groß ausfällt, daß er mehr Schuldenzinsen erspart, als man an Einkünften aus den Domänen verliert. Kann man z. B. den 33fachen Reinertrag als Kaufpreis erlangen und damit Schulden abzahlen, die 4 Proc. Zinsen kosten, so gewinnt man jährlich an 1 Proc. dieses Kaufpreises oder gegen $\frac{1}{3}$ des Domänenenertrages (*b*). Dieser Grund fällt freilich hinweg, wo die Schulden keine große Last verursachen, so daß man sie aus den Ueberschüssen der Staatseinkünfte nach und nach abbezahlen kann, ohne die Kammergüter hiezu verwenden zu müssen.

3) Der Domänenbesitz verwickelt die Regierung in ein besonderes Privatinteresse, welches sie manchen allgemeinen Verbesserungen, z. B. der Ablösung lästiger Realrechte, abgeneigt macht, oder welches wenigstens wegen der daraus herrührenden Reibungen mit dem Vortheile Einzelner leicht als etwas Gehässiges betrachtet wird.

4) Die Erfahrung zeigt, daß zur sicheren Deckung des Staatsaufwandes Domänen keinesweges erforderlich sind und daß in mehreren europäischen Staaten, wo die Domänen nur einen geringen Beitrag liefern, doch die Einkünfte reichlich, regelmäßig und ohne Bedrückung der Bürger eingehen (*c*).

(*a*) Schon im alten Rom geschah dieses, bei der Geldverlegenheit im Jahre 554 u. c. im Anfang des macedonischen Kriegs. Die Consuln trugen darauf an, die Gläubiger warten zu lassen, was der Senat verwarf. *Cum et privati aequum postularent, nec tamen solvendo aere alieno resp. esset, quod medium inter utile et aequum erat, decreverunt.* Es wurden disponible Staatsgüter nach der Abschätzung durch die Consuln den Gläubigern überlassen, mit einem Zins von 1 As für das *ingerum*, um ein Zeichen zu haben, wenn der Staat späterhin die Güter wieder eintlösen könne. Livius, XXXI, 13.

(*b*) Vgl. §. 94 (*e*).

(*c*) S. die in §. 89 (*d*) mitgetheilten Angaben.

§. 96.

Dagegen ist die Beibehaltung der Domänen aus andern Gründen in Schutz genommen worden (a).

1) Aus dem Gesichtspuncte der Staatsklugheit im Allgemeinen hat man sie als eine wesentliche Stütze der erblichen Fürstenthümer angesehen, weil diese aus dem Reichthume an Ländereien entsprungen sei und also fortdauernd auf ihm ruhen müsse; das Domäneneinkommen wird ferner wegen seiner Unabhängigkeit von landständischer Bewilligung und überhaupt wegen seiner größeren Sicherheit in Zeiten innerer Unruhen und großer Umwälzungen für vorzüglich schätzbar erachtet (b). — Solche Rücksichten auf die Lage der fürstlichen Geschlechter sind hauptsächlich bei denjenigen Domänen bedeutend, welche aus Stammgütern bestehen (§. 46. 90), und sie können überhaupt in Beziehung auf kleinere Staaten, deren Selbstständigkeit mehr gefährdet ist, nicht für unbegründet gehalten werden, besonders wenn schon durch die Ablösung der Grundgefälle unvermeidlich ein Theil des Domäneneinkommens verschwindet. Indes gewährt wenigstens in ruhigen Zeiten, und in Ländern von einer hinreichend entwickelten Volkswirtschaft die Besteuerung ebenfalls leicht die Mittel zur Befriedigung der Staatsbedürfnisse, und es wäre nicht rathsam, jene Vortheile da, wo erhebliche volkswirtschaftliche Erwägungen den Verkauf empfehlen, mit einem großen Opfer zu erkaufen. Auch ist es jedenfalls genügend, wenn ein solcher Theil der Domänen erhalten wird, auf dessen Reinertrag die Civilliste angewiesen werden kann.

2) Das Domäneneinkommen erregt keine Unzufriedenheit, weil es aus einem eigenen Erwerbe der Regierung herfließt und Niemanden eine Entbehrung verursacht, während die Auslagen ungern entrichtet werden und unvermeidlich zu manchen Ungleichheiten und Belästigungen Anlaß geben. Würden vollends die Kammergüter unvortheilhaft verkauft oder die eingehenden Kaufgelder nicht gut zu Rathe gehalten (c), so müßten sogleich die Steuern erhöht werden, um den Ausfall in der Einnahme zu decken. — Hierbei ist jedoch zu bemerken:

a) Jener Vorzug des aus Domänen fließenden Einkommens

dürfte nicht entscheiden, wenn, ohne daß die Einzelnen es gewahr werden, die Kammergüter weniger ertrügen als Privatländereien und somit die Production im Ganzen geringer wäre. Nur bei einer der Privatbenutzung nicht nachstehenden Bewirthschaftungsweise der Domänen ist dieser Umstand bedeutend (*d*).

b) Werden mit den Kaufsummen Schulden getilgt, so ist gar keine Vermehrung der Auslagen nothwendig, steigen dagegen aus anderen Ursachen die Staatsbedürfnisse, so würde auch die Beibehaltung der Domänen eine stärkere Besteuerung nicht verhüten können; gegen eine Verschleuderung oder eine Verwendung des Erlöses für laufende Staatsausgaben aber kann in einem wohlgeordneten Staate eine gesetzliche Vorkehrung schützen.

- (a) Gr. Soden, V, 45. — v. Jakob, I, § 76. 192. — Herzog, Staatswirthsch. Blätter, II, 5 (1820).
 (b) v. Haller. — Rudhart, Zustand des K. Baiern, III, 37. — Andere sehen gerade umgekehrt im Bestehen vieler Domänen eine Gefahr für die bürgerliche Freiheit. Sinclair, History, III, 294. Zachariä, Vierzig Bücher vom Staate, II, 79.
 (c) Aus dieser Besorgniß ist Gr. Moltke dem Verkaufe abgeneigt, Ueber die Einnahmequellen, S. 30.
 (d) In kleinen Ländern ist es leichter, die Domänen zu beaufsichtigen und für ihre gute Behandlung zu sorgen.

§. 97.

3) Das Domäneneinkommen muß im Verlaufe längerer Zeiträume steigen, weil die Grundrente mit der Preiserhöhung der Bodenerzeugnisse und dem besseren, kunstgemäßerem Anbaue der Ländereien erhöht wird, §. 224. Durch den Verkauf gegen eine Geldsumme geht dieser Vortheil verloren, und der Schaden ist desto größer, wenn die Veräußerung in einer Zeit vorgenommen wird, wo es noch an Capitalen und Arbeitskräften zu einer besseren Bewirthschaftung durch Privaten fehlt, und wo deshalb die Kaufschillinge niedrig sind. — Diese Sätze, deren Gewicht nicht verkannt werden kann, müssen von unzeitigen Verkäufen abhalten. Doch ist dabei auch dieß zu erwägen:

- a) die Grundrente von Privatländereien nimmt schneller zu, als von Domänen (*a*),

b) die Staatscasse zieht auch von dem größeren Grundeinkommen der Bürger auf mancherlei Weise mittelbar Vortheil, z. B. in der Grundsteuer.

4) Daß Domänen bei Staatsanleihen größeren Credit geben, ist in der neueren Zeit von geringer Erheblichkeit, weil man bei gut geordnetem Staatshaushalte und erprobter Gerechtigkeit der Regierung jener Grundlage des Creditcs nicht mehr bedarf und besonders die landständische Zustimmung dem öffentlichen Vertrauen weit mehr nützt.

5) Kammergüter leisten gute Dienste, wenn man landwirthschaftliche Verbesserungen einführen will, die von jenen aus sich weiter verbreiten können (b).

(a) Schmalz, II, 181, erzählt von einem Staatsgute, welches 1739 für 3 300 Rthlr., und nach 1805 nicht höher als für 3 900 Rthlr. verpachtet worden ist, während der Pachtzins eines benachbarten adelichen Gutes in jener Zeit von 800 auf 3 000 Rthlr. gestiegen war. — Man hat berechnet, daß die Güter der im J. 1542 von Heinrich VIII. aufgehobenen Klöster gegen 273 000 Pf. St. eingebracht haben mögen, und drittehalb Jahrhunderte später wenigstens 6 Mill. jährlichen Ertrag haben bringen können. Sinclair, a. a. O. I, 184.

(b) Domänen mit beträchtlichen Gebäuden dienen auch zu Arbeits- und Irrenhäusern, Schullehrerseminaren u. dgl.

§. 98.

Nach der Abwägung der vorstehenden einander widerstrebenden Gründe gelangt man nicht zu einer einfachen unbedingten Regel. Der Verkauf aller Domänen wäre eben so wenig gerechtfertiget, als die Beibehaltung aller, vielmehr wird das zweckmäßigste Verfahren von verschiedenen örtlichen und zeitlichen Umständen bedingt, die man so überblicken kann:

1) Zweck der Benutzung. Solche Güter, die nicht bloß ihres Geldertrages willen, sondern auch noch zu einem besonderen Gebrauche nützlich sind, z. B. Musterhöfe, Güter, auf denen man vorzügliche Viehassen unterhält u. dgl. (S. 97. Nr. 5), fallen nicht unter die folgenden Rücksichten und verdienen erhalten zu werden.

2) Zustand der Bewirthschaftung und Ertrag der Domänen in Vergleich mit den Grundbesitzungen der Einzelnen. Je mehr der Unterschied zwischen beiden zu Gunsten der letzteren

beträgt, desto größeren volkwirthschaftlichen Gewinn verspricht der Verkauf. Dieß ist vorzüglich da der Fall, wo in einer Gegend die schwunghafte, intensive Benutzung des Bodens (I, S. 370.) üblich geworden ist, oder wo die Güter großer und schwieriger Grundverbesserungen bedürfen, die ein Privatunternehmer wohlfeiler ausführt als die Regierung. Ein Kennzeichen solcher Umstände kann man theils in den hohen Preisen des Grundeigenthums in einer Gegend überhaupt, theils in dem großen Erlöse aus Domänenverkäufen finden, z. B. wenn man die 40- oder 50fache Rente empfinde. Begreiflich hat auch die bei jener Vergleichung zu Grunde gelegte Art der Domänenbewirthschaftung auf das Ergebniß großen Einfluß und je weiter man in der Geschicklichkeit kommt, den Domänen einen höheren Ertrag abzugewinnen, desto leichter ist die Erhaltung derselben gerechtfertigt.

3) Vermuthung über den künftigen Ertrag. Läßt sich in Folge äußerer Ereignisse oder einer besseren Benutzung ein Steigen desselben bei den Kammergütern erwarten, und werden diese hierin den Privatbesitzungen nicht weit nachstehen, so macht dieß die Beibehaltung rathsam.

4) Beschaffenheit der Kammergüter. Solche, die viel Capital, Arbeit und Fleiß in Anspruch nehmen, sollten am ersten der Betriebsamkeit der Privatpersonen überlassen werden. Dieß gilt am meisten von dem Garten- und Neblande, weniger von dem Ackerlande, am wenigsten von Wiesen und Waldungen.

5) Verwendung des Erlöses. Wo keine Staatsschulden vorhanden sind, da können die Summen zur Errichtung großer productiver Werke von unzweifelhafter Nützlichkeit, z. B. Land- oder Wasserstraßen, benutzt werden, und hier kann auch die Staatscasse unmittelbar oder mittelbar, durch erhöhten Betrag anderer Einkünfte, ein den Zinsen entsprechendes Einkommen finden. Sollte es gänzlich an einer guten Gelegenheit fehlen, die Kaufgelder sicher und einträglich anzulegen, so wäre es besser, die Kammergüter als eine Aushülfe für spätere Zeiten zu bewahren. (a).

(a) Ueber diese Schwierigkeit s. die Schrift: Bemerkungen über die Versteigerung der Zürcherischen Domänen. Dec. 1831.

§. 99.

Ist in einem gegebenen Falle nach vorstehenden Rücksichten ein Verkauf von Kammergütern sowohl aus volkswirthschaftlichen, als aus finanziellen Gründen für nützlich zu erachten, so kommt bei der Ausführung dieser Maafregel noch Folgendes in Betracht:

1) die Befugniß der Regierung zu derselben. Früherhin war es in vielen Ländern verboten, Domänen anders, als mit Anschaffung eines Ersatzes in Grundstücken gleichen Werthes zu verkaufen. Dieß Verbot mag in Zeiten, wo man zur leichtsinnigen Aufzehrung der Kaufgelder geneigt war und oft Ländereien bloß dieser Neigung willen verkaufte, gute Dienste geleistet haben und ist zur Widerrufung solcher Veräußerungen oft angewendet worden (a); in einem gutgeregelten Finanzwesen ist es unzweckmäßig, weil es auch nützliche Veränderungen verhindert. Die beabsichtigte Sicherung wird eben so gut auf anderen Wegen erreicht. Es ist nicht einmal nöthig, die vorgängige Zustimmung der Landstände zu Domänenverkäufen zu fordern (b), wenn nur das Gesetz eine solche Anwendung der Kaufgelder vorschreibt, daß dieselben entweder andere Staatseinkünfte zu Wege bringen oder eine entsprechende Zinssparung bewirken (c).

2) Der Zeitpunkt des Verkaufes muß so gewählt werden, daß ein guter Erlös zu erwarten ist; es dürfen keine Umstände vorhanden sein, welche viele Begüterte abhalten könnten, Ländereien und insbesondere Domänen zu erwerben z. B. die Furcht vor einer Staatsumwälzung, bei der die Verkäufe widerrufen würden. Um das Angebot nicht zu stark werden zu lassen, muß der Verkauf größerer Massen von Domänen nur allmählig veranstaltet werden.

(a) Das preuß. Hausgesetz von 1713 erklärt die Unveräußerlichkeit der Domänen. Ein neueres Hausgesetz vom 5. Nov. 1809, welches mit dem Beirathe einberufener angesehenen Männer (Notabeln) aus allen Provinzen zu Stande gekommen war, gestattet den Verkauf in Fällen, wo er für das gemeine Wohl und für das Interesse der k. Familie vortheilhaft ist.

(b) Z. B. bad. Verf. Urkunde §. 58. Ausgenommen sind die Ablösung von Grundfällen, der Verkauf entbehrlicher Gebäude und solche Veräußerungen, die die Landescultur befördern oder zur Aufhebung einer nachtheiligen eigenen Verwaltung dienen. Der Erlös muß

aber zu neuen Ankäufen verwendet oder der Schuldentilgungscasse zur Verzinsung übergeben werden. Nethlich kurhess. Verf. S. 142, sächs. Verf. S. 18, würtemb. Verf. S. 108. In diesen beiden Staaten soll der Erlös zur Erwerbung anderer Grundstücke angewendet werden. Auch in Frankreich, Brasilien u. ist Zustimmung der Landstände zu jedem Verkaufe erforderlich. — In Baden wird der aus dem Domänenverkaufe und den Ablösungen eingegangene und nicht wieder zu Ankäufen verwendete, sondern zur Einlösung von Staatsobligationen benutzte Betrag unter dem Namen des Grundstockvermögens als eine Forderung des Fürstenhauses an das Land betrachtet und als ein besonderer Bestandtheil der Staatsschuld aufgeführt. (Nedoch sind unter den verkauften Gegenständen auch wahre Staatsgüter begriffen gewesen, weshalb das Grundstockvermögen aus Stamm- und Staatsgut gemischt ist.) Bis zum Verlaufe von 12 Mill. fl. ist dieses Grundstockvermögen unverzinslich; was diese Summe übersteigt, wird den Domänencaffen aus der Schuldentilgungscasse verzinst. Der Stand am 1. Jan. 1846 war 24.494.000 fl., worunter aber beinahe 9 Mill. noch ausstehende Zehntablösungscapitale. — In Württemberg war die Grundstockverwaltung am 30. Juni 1841 sogar 104.517 fl. mehr schuldig, als sie zu fordern hatte, weil hier keine Tilgung von Staatsschulden aus Mitteln des Grundstocks vorkommt, diese also ganz zu Ankäufen und Bauten verwendet werden muß. Ankäufe werden durch das Zurückziehen von einstweilen angelegten Summen bestritten. Am 1. Jul. 1844 war dagegen das Grundstockguthaben 1.849.000 fl. In Kurhessen wird es mit dem Grundstock ebenso gehalten wie in Württemberg.

- (c) Nach der baier. Verf. Urk. Tit. III. S. 6. 7. sind von dem Veräußerungsverbote ausgenommen die „zur Beförderung der Landescultur oder sonst zur Wohlfahrt des Landes oder zum Besten des Staatsärars und zur Aufhebung einer nachtheiligen Selbstverwaltung“ für gut befundenen Verkäufe. Doch dürfen die Landeseinkünfte nicht geschmälert werden und es soll als Ersatz entweder eine Dominicallrente bedungen, oder der Rauffchilling zu neuen Erwerbungen oder zur zeitlichen Aushilfe des Schuldentilgungsfonds oder zu andern, das Wohl des Landes bezielenden Absichten verwendet werden. — Großh. hess. Verf. Urk. Art. 7—10. Familiengüter dürfen nur in wenigen Fällen (entbehrliche Gebäude, Vergleiche zur Beendigung von Rechtsstreitigkeiten, Ablösungen von Grundzinsen u.) verkauft werden und es muß den Ständen eine Berechnung über den Erlös und dessen Wiederverwendung zum Grundstocke vorgelegt werden. Ebenso bei den Staatsgütern, wenn die Schulden abbezahlt sind. — In Frankreich erforderte jeder Verkauf, Umtausch u. die Genehmigung der Kammern. In mehreren Ländern werden alljährlich für ungefähr gleiche Summen Domänen verkauft und zu den laufenden Einnahmen gezogen (S. 94 (b)). Dieß widerspricht der Nachhaltigkeit, wofür nicht wenigstens ein gleicher Betrag an der Staatsschuld getilgt wird. In Nordamerica verordnet ein Gesetz von 1841, daß der Ueberschuß des Erlöses unter die einzelnen Staaten nach einem aus der Volksmenge hergenommenen Maasstabe vertheilt werden soll. Es werden aber aus ihm vorweg bestritten die Kosten der Vermessung und des Verkaufs, — die Zinsen der Staatsschuld, auch des durch den mericanischen Krieg entstandenen Zuwachses derselben, — die Abfindung der Indianer für Ländereien, — ferner 2 Proc. für allgemeine Unterrichtsanstalten und ebensoviel für Eisenbahnen

und Canäle, die für die ganze Union nützlich sind. Deshalb bleibt nicht viel zur Vertheilung übrig.

§. 100.

Für den Vollzug eines beschlossenen Domänenverkaufes gelten nachstehende Regeln:

1) Da für kleinere Abtheilungen von Grundstücken mehr Kauflustige vorhanden zu sein pflegen, als für große Flächen, so ist es dienlich, diese zu zertheilen, nur nicht soweit, daß die gute Bewirthschaftung erschwert würde. Bei großen Feldgütern, die von Dörfern entlegen sind, steht oft der Mangel an Wirthschaftsgebäuden der Zerlegung im Wege. (a)

2) Den Kauflustigen wird eine Beschreibung und ein Anschlag zur Einsicht vorgelegt. Sind die Grundstücke gut vermessen, so kann den Käufern der Flächengehalt genau angegeben werden, und dies ist nützlich, weil jede Ungewißheit über den Werth des käuflichen Gegenstandes den Preis erniedrigt.

3) Man beraumt eine Versteigerung an, bei der jedoch unbekannte oder unsichere Personen nur mitbieten dürfen, wenn sie eine gewisse Sicherheit geleistet haben (b).

4) Der Ausrufs- oder Einsatzpreis, als Minimum, wird nach der Veranschlagung des Gutes bestimmt.

5) Die Genehmigung der vorgesetzten Behörde wird vorbehalten.

6) Der Käufer wird nicht eher in Besitz gesetzt, als bis er einen Theil des Kauffchillings abgeführt hat. Ein anderer Theil kann, wenn es der Käufer wünscht, einige Zeit verzinslich und gegen hypothekarische Sicherheit stehen bleiben, ferner kann man statt einiger Fristzahlungen auch den Kaufpreis in eine Zeitrente von längerer Dauer umwandeln, wenn nur der Sicherheit willen ein Theil der Summe sogleich berichtigt wird. Diese Einrichtung ist für wenig begüterte Käufer sehr zweckmäßig (c). Bis zur ganzen Abzahlung behält sich der Staat das Unterpfandsrecht vor.

(a) Die preuß. Regierung verordnete 1846, daß künftig auf pachtlos werdenden Domänen in den Provinzen Preußen und Posen sowie im R. B. Köslin zur Verhinderung der Auswanderungen Stücke von ungefähr 60 Morgen an Ansiedler verkauft werden sollen.

- (b) In Frankreich verkauft man die Staatswäldungen durch ein Herab-
bieten, adjudication au rabais. Man ruft zuerst um das Doppelte
des Anschlags aus und geht dann immer weiter herab, bis Jemand
ruft: je prends. Hat dieß keinen Erfolg, so wird versteigert.
- (c) v. Münch, Ueber Domänenverkäufe. Darmst. 1823. Vergl. II, S. 60.
— In Griechenland wird nach dem Ges. v. 1835 die allen Familien-
häuptern zugesicherte Ausstattung von Ländereien bis zu dem Be-
trage von 2000 Drachmen (833 fl.) gegen eine 36jährige Zeitrente
von 6 Proc. abgegeben. In Portugal (Ges. von 1834) wird $\frac{1}{4}$ des
Kaufgeldes sogleich entrichtet, der Rest in 16 Jahresterminen, mit
2 Proc. Jahreszins für den noch nicht getilgten Theil der Schuld.

§. 100 a.

Eine Vermehrung der Domänen ist in der Regel nicht
rathsam. Man hat folgende Mittel zu ihrer Ausführung in
Vorschlag gebracht (a):

- 1) Heimfallende Ritterlehn. Der längst zwecklos ge-
wordene Lehenverband sollte lieber unter billigen Bedin-
gungen aufgelöst, alles Lehengut in freies Eigenthum
(Allod) umgewandelt werden.
- 2) Urbarmachung öder Landstriche, wodurch wenig-
stens das ertraggebende Domänengut vergrößert wird.
Solche Unternehmungen passen aber in der Regel besser
für Privatpersonen, und man sollte daher die zum Anbau
tauglichen Flächen verkaufen oder in Erbpacht geben.
- 3) Ankauf. Statt Ueberschüsse der Staatseinkünfte hierzu
anzuwenden, würde man besser thun, Schulden abzutra-
gen. Doch können besondere Umstände ausnahmsweise
den Ankauf solcher Ländereien rechtfertigen, die sich für den
Besitz der Regierung eignen; z. B. außerordentliche, nicht
anderweitig gut anzulegende Geldzuflüsse, oder das Hinzut-
reten gemeinnütziger Zwecke, wie bei der Anlegung neuer
Wäldungen (II, S. 160.) u. dgl. (b). Vermindert sich das
Kammergut durch Ablösung von Gefällen und den Ver-
kauf unvortheilhafter Bestandtheile, so haben Ankäufe von
Ländereien, die nur eine theilweise Ergänzung jenes
Stammvermögens bezwecken, noch weniger gegen sich,
vorzüglich wenn das Kammergut dem fürstlichen Hause
gehört, (S. 91.) (c). Bei solchen Erwerbungen muß (d)
a) eine sorgfältige Beschreibung und Abschätzung des

Kaufgegenstandes entworfen werden, damit man den muthmaßlichen rohen und reinen Ertrag ermessen könne, und insbesondere sind auch die auf den Grundstücken ruhenden Lasten genau auszumitteln. b) Man muß sich auf solche Grundbesitzungen beschränken, die leicht und sicher zu benutzen sind und nicht bloß eine fortdauernde genügende Verzinsung des Preises, sondern auch eine steigende Rente versprechen, weshalb z. B. kleine zerstreute Stücke ausgeschlossen bleiben, Waldungen aber, wenn sie zur Bewirthschaftung und Beaufsichtigung gut gelegen sind, vorzüglich vortheilhaft sind. c) Der Verkäufer muß für den angegebenen Flächenraum haften.

- (a) Bergius, Pol. und Kam. Mag. II, 201. — Mehmed Ali, Vizekönig von Aegypten, hat in der neuesten Zeit alle Privatländereien ins Staatseigenthum gezogen und die bisherigen Eigenthümer mit einer lebenslänglichen, dem abgeschätzten Reinertrage gleichkommenden Rente aus der Staatscasse abgefunden. Die Bauern (Fellahs) entrichten die Grundsteuer (Miri) und liefern einen Theil der Producte gegen baaren Ersatz ab. Die Fleißigen werden im Besitze der Güter gelassen; s. v. Prokesch, Erinnerungen aus Aegypten und Kleinasien, II, 117. (1830).
- (b) Hieher gehört auch die Erwerbung standesherrlicher Gebiete, wodurch die Regierungsgeschäfte vereinfacht werden. In Württemberg ist dieß mehrfach geschehen.
- (c) In Württemberg wurden 1838 — 40 5 große Rittergüter für 450 000 — 410 000 — 400 000 — 175 000 — und 94 000 fl., und mehrere kleinere, auch für 518 536 fl. einzelne Waldungen angekauft. Der 3jährige Betrag der erkauften Ländereien, Gebäude und Berechtigungen sammt den neuerrichteten Gebäuden war 2 696 666 fl. Seit 1833 sind 28 870 Morgen Wald erworben worden; s. Ausschlußbericht v. 25. Jan. 1842, S. 209. Vortrag des Finanz-Minist. v. 1. Febr. 1842, S. 14. Bericht über die Grundstockverwaltung von 1838 — 41 (von Goppelt). — In Baden ist 1839 die Standesherrschaft Salm-Krautheim für 1 103 976 fl. und eine Waldfläche von ungefähr 1700 Morgen für 226 207 fl. erkauft worden; minder bedeutende Ankäufe finden jährlich Staat. Noch 1845 wurden 567 000, 1846 aber 510 000 fl. für Ankäufe von Grundstücken in diesen Jahren ausgegeben.
- (d) B. der bad. Dom. Kammer v. 31. Jan. 1839 im Verordn. Bl. Nr. 2.

§. 101.

Die Grundlage der ganzen Domänenverwaltung ist die genaue Aufzeichnung aller zu den Domänen gehörenden Bestandtheile und Gerechtsame (a). Ist der Umfang der Ländereien oder der Rechte noch zweifelhaft, so wird eine sorgfältige Unter-

suchung angeordnet, es werden die Gränzen der Grundstücke berichtigt und neu versteint. Die Ergebnisse dieser Nachforschungen sind ausführliche Beschreibungen, Verzeichnisse und Protokolle über die vorgenommenen Geschäfte. Hat man auf diese Weise eine vollständige Kenntniß des zu bewirthschaftenden Vermögensstammes oder Grundstockes erlangt, so muß fortwährend darüber gewacht werden, denselben ungeschmälert zu erhalten und jeden aus widerrechtlichem Willen Einzelner oder aus Nachlässigkeit der Beamten drohenden Verlust an den Bestandtheilen der Domänen zu verhindern. Alle durch Zu- oder Abgang eintretenden Veränderungen werden jährlich in den Verzeichnissen nachgetragen.

(a) v. Malchus, Politik, II, 38. — Die in Baden bestehenden Vorschriften bei Wehrer, Instruction für Verwaltungs-, Kassen- und Rechnungsbeamte, 1842, S. 12.

§. 102.

Die Domänen sind entweder

- 1) zum Betriebe der Erdarbeit geeignet, und bestehen dann
 - a) aus Feldgütern, d. h. aus Garten-, Neb- und Ackerland, Wiesen und Weiden, sammt Wirthschaftsgebäuden (a), Kammergüter im engeren Sinn,
 - b) aus Waldungen, oder
- 2) Gewerks-Vorrichtungen, als Mühlen, Brauereien u. dgl., oder
- 3) Wohngebäude.

Die Beaufsichtigung der Domänenwaldungen hat in dem Erforderniß gründlicher forstwirthschaftlicher Kenntnisse soviel Eigenthümliches, daß sie besonderen Beamten übertragen zu werden pflegt, während eine andere Classe von Bezirksbeamten (Domänen- oder Kameralverwalter, Rentbeamte, Kammerbeamte) mit der Besorgung der übrigen Arten von Domänen und gewöhnlich auch mit der Einziehung der Grundgefälle beschäftigt wird (b).

(a) Unterschied der Vorwerke, d. h. einzelner Landgüter, von den Domänenämtern, d. h. solchen großen Gütern, die bei einem Dorfe liegen und mit gutsherrlichen Rechten über die Dorfbewohner, gewöhnlich auch mit mancherlei Zubehörungen, als Brauereien zc. verbunden sind.

Kau pol. Dekon. 3te Ausg. III.

- (b) Die Feldgüter nebst den Rechten auf Grundgefälle werden bisweilen unter der Benennung Kameraldomänen zusammengefaßt, z. B. in Baden; s. Regenauer, Gesetze u. Verordnungen über die Bewirthschaftung der Gr. Bad. Kameraldomänen. Karlsr. 1827. — Wehrer, Die Kameral-Domänen-Administration, 1833. Dess. Repertorium der Gesetze, Verordnungen und Erläuterungen über die Bewirthschaftung der bad. Kameraldomänen, 1839. Dess. angef. Instruction. — Ueber alle Arten von Domänen verbreitet sich C. H. L. Hoffmann, Die Domonial-Verwaltung des würtemb. Staats, Tüb. 1842. — Baden hatte im J. 1847 34 Domänenverwaltungsbezirke, die aber von ungleicher Größe sind, schon wegen der standesherrlichen Gebiete, in denen keine Kammergüter sind (1850 nur 31), Württemberg 65 Kameralämter.

2. Hauptstück.

Verschiedene Arten der Domänen.

I. Feldgüter.

§. 103.

In den deutschen Staaten befinden sich noch zahlreiche Kammergüter dieser Art, die in den meisten anderen europäischen Staaten verschwunden sind (a). Man hat bei den Feldgütern die Wahl zwischen verschiedenen Benutzungsarten, bei denen, wenn man sie in einem Ueberblicke zusammenfaßt, zwei einander sehr entgegengesetzte Endglieder durch einige Mittelglieder verknüpft werden und die Erwerbsthätigkeit der Bürger in immer stärkerem Grade hervortritt, während zugleich die Theilnahme der Regierung an dem Betriebe immer schwächer erscheint. Dieß läßt sich so darstellen :

I. Keine erblichen Nutzungsrechte von Privatpersonen.

- 1) Eigene Verwaltung auf Rechnung der Regierung,
- 2) anfangende Beiziehung des Privatinteresses, Gewährsverwaltung,
- 3) die Bewirthschaftung wird auf bestimmte Jahre oder auf

Lebenszeit einem Pächter überlassen, bisweilen sogar den Erben desselben, Zeitpacht.

II. Erblisches Benutzungsrecht von Privaten.

- 4) Erbpacht. Hieran reiht sich sodann der schon betrachtete Verkauf mit einem zum Theile stehenbleibenden Kauffchilling oder auf Zeitrenten, S. 99.
- (a) Beispiele. Baden, 1847: 33 721 Mrgn. verpachtete Grundstücke, 11 903 M. in Selbstverwaltung, wovon 11 604 M. Wiesen. (1835 waren 61 Hofgutsgebäude, also wahrscheinlich eben so viele Hofgüter vorhanden) — Württemberg, 1844: 16 161 Mrgn. in geschlossenen Mairereien, 18 315 M. in einzelnen Stücken, 2 682 M. Seen und 365 Fischwasser. Reinertrag: 1845—48 R. 368 823 fl. — Sachsen: 38 Kammergüter, worunter 2 zu 8 000 Rthlr. Reinertrag. — Hannover: 72 große Pachtgüter, von denen 2 über 10 000 Rthlr. eintragen, 11 über 5000 Rthlr., und 135 kleinere unter 1 000 Rthlr. Ertrag. — Mecklenburg-Schwerin hat 280 große Pachtgüter; die ganze Pachteinnahme der Domänen ist für 1849 auf 878 600 Rthlr. von den Höfen u. 464 000 Rthlr. von den Dörfern angeschlagen.

A. Bewirthschaftung durch Verwalter.

§. 104.

Die Bewirthschaftung auf Rechnung des Staates, durch besoldete Verwalter, welche alle Ueberschüsse der Einnahmen über die Ausgaben abliefern (Selbst- oder Eigenverwaltung, Administration), ist von der Privatwirthschaft schon frühzeitig in das Finanzwesen übergegangen, ob sie gleich wegen der genauen Aufsicht auf die Verwalter umständlicher ist als die Verpachtung (a). Wo die Landwirthschaft kunstlos, nach gleichförmigen Regeln, mit geringer Sorgfalt betrieben wird, ist gegen jene wenig einzuwenden, wenn man nur der Redlichkeit der Verwalter gewiß sein kann. Auch späterhin, bei einem höheren Grade von landwirthschaftlicher Kunst, kann der einzelne Grundeigenthümer sich bei der Eigenverwaltung wohl befinden, weil er einen Verwalter auswählen kann, dessen Persönlichkeit seinen Wünschen vollkommen entspricht, und weil er bei dem öfteren Aufenthalte auf dem Grundstücke den Betrieb zu beaufsichtigen und zugleich Mißbräuchen jeder Art zu begegnen vermag. Bei den Domänen verhält es sich jedoch anders,

und die Erfahrung hat über die Unvortheilhaftigkeit dieser Benutzungsweise hinreichend entschieden (b).

(a) Hüllmann, Geschichte der Dom. Benutzung in Deutschland. Frankfurt. a. D. 1807. — Ein Theil der römischen *agri publici* wurde von den Sklaven für den Staat verwaltet, unter Aufsicht des Senates, der die Rechnungen abhörte. Bosse, I, 76. — Im Mittelalter war fast allgemein die Administration üblich, und noch in der Mitte des vorigen Jahrhunderts wurde sie, z. B. von Schreiber, a. a. D., vorgezogen, denn man scheute die Verpachtung, um dem Pächter nicht einen Gewinn zu lassen, der der Regierung zugewendet werden könnte, und um die bessere Schonung der Ländereien zu bewirken. Seckendorf (Fürstenstaat, S. 373) lehrte indeß schon, daß man nach den Umständen zwischen Verpachtung und Verwaltung wählen solle. — Es bestand im Ganzen genommen wenig Ordnung und Aufsicht (Hüllmann, Fin. Gesch. S. 36 ff.), obschon Karl der Große, so wie später Kaiser Friedrich II. in Neapel, sich bemühte, die Verwalter durch ausführliche Instructionen zum Fleiße anzuhalten. Der Amtmann, Vogt, *judex*, hatte jährlich zu Weihnachten das ins Einzelne gehende Verzeichniß aller eingegangenen Naturalien (*capitul. de villis*, Art. 62) zu übergeben, von welchen Fastenspeisen in das Hoflager gesendet, die auf dem Gute zu verbrauchenden Vorräthe abgereicht und die Reste aufbewahrt wurden, um allenfals verkauft (Art. 33) oder länger in Bereitschaft gehalten zu werden. Am Palmsonntag mußte, nachdem die Geldrechnung durchgegangen war, der Gelderlös eingesendet werden (Art. 28). Kleinere Güter standen unter Verwaltern oder Meiern (*villici*). Vgl. Anton, Geschichte der deutschen Landwirtschaft, I, 177. (Hüllmann, Domänen-Benuß. S. 13 nimmt *villicus* und *judex* für gleichbedeutend.) Es läßt sich annehmen, daß die Verwaltungsweise im Laufe mehrerer folgender Jahrhunderte nicht weiter vorrückte, als sie schon in jenen Gesetzen, nur ohne dauernden Erfolg, vorgeschrieben war. So lange die Hofhaltung häufig von einem Kammergute zum anderen verlegt und bei Festlichkeiten eine unglaubliche Menge von Naturalien verbraucht wurde, hätte man ohnehin von der eigenen Administration nicht abgehen können, deren Mängeln durch jene Gewohnheit zum Theile abgeholfen wurde. Der alte *judex* und *villicus* lassen sich einigermaßen in dem Amtmann und Kastner des 17. Jahrh. wieder erkennen; s. die Bestallungen beider im Anhang bei Seckendorf's Fürstenstaat, Nr. IX u. XII. Dem *judex* scheint der *procurator* zur Zeit Friedrichs II. in Neapel entsprochen zu haben; v. Raumer, Geschichte der Hohenstaufen, VII, 6, Nr. XIV. — In kleinen Ländern leitete wohl der Marschall die ganze Verwaltung. Hans v. Schweinichen empfing (1589 ff.) alle Sonntage nach Tisch die Bögte, welche berichteten, was eingenommen war, worauf die Geschäfte der nächsten Woche verabredet wurden; s. H. v. Schw. Leben u. Abenteuer, herausg. v. Büsching, II, 282 (1833).

(b) Bei einzelnen Feldstücken ist sie gar nicht ausführbar.

§. 105.

Gegen die Eigenverwaltung sprechen hauptsächlich folgende Gründe (a):

- 1) Schon der rohe Ertrag pflegt geringer zu sein, als bei andern behandelten Landgütern, weil fest besoldete Verwalter im Allgemeinen geringeren Eifer haben, sich um die Vollkommenung des Betriebes, die beste Benutzung aller örtlichen Verhältnisse und den einträglichsten Verkauf weniger bemühen und vielmehr, aus Scheu vor Anstrengung und Verantwortlichkeit im Falle eines Mißlingens, lieber in dem herkömmlichen Geleise beharren. Es ist daher nicht zu erwarten, daß die landwirthschaftliche Kunst in ihrer jedesmaligen Ausbildung auf den Kammergütern gehörige Anwendung finden werde. Instructionen und einzelne Befehle reichen nicht hin, den Verwalter zu einem zweckmäßigen Verfahren anzuhalten, wenn er nicht eigenen guten Willen hat.
- 2) Die Kosten lassen einen zu kleinen Reinertrag übrig, denn
 - a) die Verwaltung geschieht nicht mit derjenigen Sparsamkeit, zu welcher der eigene Vortheil antreibt, weil es an einem hinreichenden Antriebe fehlt, mit der nöthigen Beharrlichkeit und Unverdroffenheit trotz des Widerstrebens der Untergebenen zu handeln;
 - b) auch absichtliche Veruntreuung ist nicht ganz zu verhüten (b);
 - c) die Aufsicht der vorgesetzten Behörde ist so umständlich, daß man ein zahlreiches Personal von Beamten hiezu halten muß.
- 3) Die Regierung wird genöthigt, das ganze Bewirthschaftungscapital, sowohl umlaufendes als stehendes, anzuschaffen und im Gebrauche zu erhalten, während z. B. bei der Verpachtung öfters ein Theil des stehenden und in jedem Falle das ganze umlaufende von dem Unternehmer gestellt wird. Dieses dem Verwalter anzuvertrauende Capital ist nicht allein manchen Verlusten ausgesetzt, sondern verzinsset sich auch gewöhnlich nicht gut.
- 4) Die Einkünfte sind von Jahr zu Jahr einem starken Wechsel unterworfen, der die Regelmäßigkeit im Finanzwesen

stört, auch kann man nicht auf ihr sicheres Eingehen zu gewissen Zeiten rechnen.

- (a) Sturm, Kameralpraxis, I, 193. — v. Jakob, I, 54, §. 98. ff. — In der Praxis handelt man auch diesem Grundsatz gemäß, z. B. nassauische Verwaltungsordnung der Gen. Dom. Direction, 20. und 24. Jan. 1816, §. 17: Die in eigener Verwaltung stehenden Güter sollen in Erbleihe oder Zeitpacht gegeben werden. Bad. Hofdom. R. Verordn. v. 2. Mai 1826, §. 5 (Regenauer, S. 419): Die Selbstbewirtschaftung kann nur ausnahmsweise und nicht ohne besondere Ermächtigung Statt finden. Ebenso Württemberg, Hoffmann S. 49. — Für die eigene Verwaltung spricht die Schrift: Ueber Domänen und deren Benutzung, Bresl. 1835. Der Vf. sucht zu zeigen, daß in den Händen sehr geschickter und zuverlässiger Verwalter die Kammergüter fortdauernd mehr eintragen könnten als bei großen Pachtungen. Wäre es nur leicht, solche Verwalter zu finden und solche zu erhalten!
- (b) Häufige Klagen über die Untreue der Verwalter, s. Hüllmann, Gesch. d. Dom. Benutz. S. 40. — Die königl. Forsten in England sollen im Durchschnitt von 1826—28 34 819 £. Sterl. getragen und 35 733 £. Administrationskosten verursacht haben! Dingler, polytechn. Journ. XXXVI. 407.

§. 106.

Die eigene Verwaltung kann jedoch unter besonderen Umständen den Vorzug verdienen, wenn entweder die Besorgniß des geringeren Ertrages hinwegfällt, oder andere Rücksichten diesen Grund überwiegen. Solche Fälle sind z. B.

- 1) die Anwendung der Domänenhöfe zu Musterwirthschaften (II, §. 147.), landwirthschaftlichen Lehranstalten oder zur Erhaltung von Stammheerden vorzüglicher Viehassen, II, §. 168. 170. 172. Bei der Wichtigkeit dieses Zweckes kann es nicht als Abhaltungsgrund gelten, daß der Neinertrag bei solchen Wirthschaften erfahrungsmäßig nicht günstig zu sein pflegt (a);
- 2) die Nähe der Hofhaltung, so daß die gewonnenen Erzeugnisse in dieser verbraucht werden können;
- 3) wenn ein Gut durch einen unordentlichen Pächter oder durch Unglücksfälle verschlechtert worden ist und einige Zeit lang schonend benützt werden muß;
- 4) wenn man durchgreifende Verbesserungen, z. B. Ablösung der Frohnen, oder den Verkauf beabsichtigt u. dgl. (b).
- 5) Weinberge, so lange man sie überhaupt als Theile der Kammergüter erhalten will, z. B. wegen einer ausgezeich-

neten Lage, lassen nicht wohl eine Verpachtung zu und müssen daher in Eigenverwaltung bleiben, unter der Leitung eines vollkommen kundigen Verwalters (c).

- 6) Abgesonderte Wiesenflächen, bei denen die eigene Verwaltung ganz üblich und leicht ausführbar ist. Die Herstellung der Bewässerungsanstalten, die Düngung u. kann leicht von einem Domänenbeamten geschehen, die einzelnen Grasschnitte aber werden versteigert.
- (a) Vgl. S. 98. 1). Beispiele: Die württembergischen Kamerathöfe (Königl.-Privateigentum) Weil, Scharnhausen und Kleinhohenheim (F. Wechherlin im Corresp. Bl. des landw. Vereins in W. 1825. II. 3.), nebst der landw. Lehranstalt zu Groshohenheim (Staatsgut), — Proskau in Schlesien (Lehranstalt). — Die bairischen Staatsgüter Schleißheim, Weißenstephan und Fürstenried bei München. Schleißheim hat ungünstigen Boden und brachte im Durchschnitt von 1654 — 1810 keinen Reinertrag, sondern kostete noch jährlich 6513 fl. Zuschuß! 1810 begann die neue Einrichtung; 1811 — 18 warf es jährl. 6972 fl., 1819 7577 fl. rein ab, die 3 Güter gaben 1810 — 27 einen jährlichen Reinertrag von 22 463 fl. oder von 5 Proc. des mittleren Grundwerthes und Capitaless. Der Rohertrag des Ackerbaues stieg während dieser Zeit in Schleißheim von 1 auf 2½ Scheff. vom Morgen. Inzwischen ist jener Reinertrag von 22 463 fl. größtentheils wieder auf Neubauten, Pensionen, Versuche, Unterricht u. verwendet worden, so daß in 17 Jahren nur 35 341 fl. baar an die Staatseasse abgeliefert wurden. Vgl. Schönleutner, Bericht über die Bewirthschaftung der k. b. Staatsgüter u. München, 1822. Schönleutner und Zierl, Jahrb. der k. b. landw. Lehranstalten zu Schleißheim, I, 28; II, 38. (1828. 1829). In den Jahren 1835 — 37 brachten die drei Güter jährlich einen Reinertrag von 14 813 fl. — Weißenstephan hat sehr guten Boden, dennoch warf die Landwirtschaft auf diesem Gute von 315 Morgen Acker, 150 M. Wiesen und 183 M. Weiden, Debungen und Mooswiesen in 3jährigem Mittel nur 2638 fl. ab. Das Betriebscapital von Schleißheim (7343 Tagw.) und Weißenstephan (666 Tagw.) berechnete man 1838 auf 31 163 fl. Materialvorräthe, 31 572 fl. Viehstand, 66 868 fl. Geräthe, 12 855 fl. baare Betriebsvorschüsse, zusammen 142 458 fl., wovon der Zins zu 4 Proc. schon 5698 fl. beträgt. Fürstenried ist in Zeitpacht; s. Verb. d. R. d. Abg. von 1840, Weil. XXII. H. (Graf Butler). — Bei mehreren vom Staate errichteten landwirthschaftlichen Lehranstalten hat man indeß neuerlich vorgezogen, das Gut dem Vorsteher um einen billigen Betrag in Pacht zu geben, z. B. Etwangen und Ochsenhausen in Württemberg, Hochburg bei Emmendingen in Baden. In früheren Zeiten gab es in mehreren Ländern Domänial-Schaafhöfe, mit Benutzung der Weidrechte auf Privatländereien, in Selbstverwaltung; z. B. in der Pfalz und in Württemberg, Hoffmann, Finanzw. v. Würt. u. S. 31. — In Frankreich sind noch jetzt 4 Staatschäfereien, welche aber keinen Reinertrag liefern. Es werden daraus viele Schaafse verkauft. U. für 1844 135 000 Fr. Ertrag, 135 200 Fr. Kosten.
- (b) Nicolai, I, 232.
- (c) Nassauische a. Instruction, S. 18.

§. 107.

Für die eigene Verwaltung, wo sie beibehalten wird, gelten folgende Regeln:

1) Die Ansprüche, welche man an den Verwalter zu machen hat, werden aus einem Anschlage über das Landgut beurtheilt, der den mittleren muthmaßlichen Rohertrag, die Wirthschaftskosten und den Reinertrag ausspricht. Obgleich der Verwalter nicht verpflichtet werden kann, den Anschlag streng einzuhalten, so hat er doch die Abweichungen von demselben zu erklären und zu rechtfertigen.

2) Man sucht für die Verwaltung Männer zu erhalten, welche gediegene Kenntnisse mit redlichem Eifer verbinden. Wo das Landgut zu dem Aufwand für einen Gehülfen nicht zu klein ist, wird dem Verwalter ein Rechnungsführer (Kornschreiber ic.) beigegeben, der zur Sicherung des Staates gegen mögliche Veruntreuungen dient.

3) Es wird eine ausführliche Dienstanweisung (Instruction) entworfen, welche die Obliegenheiten und Befugnisse der Verwalter angiebt, z. B. wie sie sich in Ansehung einzelner Wirthschaftszweige nach landwirthschaftlichen Grundsätzen zu benehmen, bei welchen Ausgaben sie höhere Genehmigung einzuholen, wie und wann sie die bäaren Ueberschüsse abzuliefern haben u. dgl. Da aber eine allgemeine Instruction nicht auf alle einzelnen Umstände eingehen kann, so muß man jedem Verwalter noch besondere Vorschriften geben, z. B. über die Art der Fruchtfolge, die Behandlung des Gefindes, die Weise des Verkaufes der Erzeugnisse u. dgl., woferne er nicht soviel Vertrauen verdient, daß man ihm freiere Hand lassen kann.

4) Außer der regelmäßigen Prüfung der Rechnungen muß die vorgesetzte Behörde auch öftere Besichtigungen an Ort und Stelle durch abgesendete Beamte anordnen, um die Nichtigkeit der erhaltenen Berichte, den guten Zustand des Gutes in allen seinen Bestandtheilen, die geordnete Buchführung, die sparsame und zweckmäßige Einrichtung der Ausgaben ic. zu erproben.

§. 108.

Der Eifer des Verwalters wird stärker belebt, wenn man

seinen eigenen Vortheil mit dem Ertrage des Landgutes in Verbindung setzt, ihm also einen Weg eröffnet, ohne Verletzung seiner Pflichten etwas zu gewinnen. Dieß geschieht, indem man einen gewissen mittleren Reinertrag annimmt und dem Verwalter an dem aus seinen Bemühungen hervorgehenden Mehrertrage einen gewissen Antheil zusichert, mit einem nach jenem Mehrertrage steigenden Procentsaße (a). Steigt der Ertrag bloß zufolge von Preisveränderungen, so hat hiebei der Verwalter kein Verdienst, ausgenommen die Bemühung um einen einträglichen Verkauf. Wollte man überhaupt natürliche und künstliche Ursachen der erhöhten Einnahme unterscheiden, um nur bei letzteren dem Verwalter einen Antheil zukommen zu lassen, so würde dieß zu verwickelt und kleinlich werden und die Wirkung jener Begünstigung größtentheils vereiteln.

(a) 3 B. der Anschlag sei 3000 fl., so könnte man von einer Vermehrung des Ertrages bis 4000 fl. 10 Proc., von 4000 bis 4500 fl. 16. Proc., von 4500 bis 5000 fl. 24 Proc. u. bewilligen.

B. Gewährsverwaltung.

§. 109.

Die nämliche Absicht, das eigene Interesse des Verwalters zu Hilfe zu nehmen, hat zu dem Vorschlage eines andern, künstlicheren Verhältnisses geführt, welches zwischen einfacher Verwaltung und Verpachtung in der Mitte steht. Diese Gewährsverwaltung hat 1) einen Verwalter, welcher genaue Rechnungen legen muß und dem von der Regierung das ganze erforderliche Capital übergeben wird; 2) derselbe haftet wie ein Pächter für einen gewissen, als Minimum angenommenen Gutsertrag; 3) dagegen wird ihm von dem Mehrertrage ein bestimmter Theil bewilliget (a).

Diese Bedingungen scheinen zwar auf zweckmäßige Weise die Vortheile der Selbstverwaltung mit denen der Verpachtung zu vereinigen, denn man kann auf einen gewissen mindesten Ertrag mit Sicherheit rechnen und hat die Aussicht, auch von den Früchten einer höheren Betriebsamkeit einen Theil zu gewinnen. Aber dennoch ist die Nützlichkeit dieser Anordnung sehr zweifel-

haft, denn es wird dem Verwalter eine lästige Haftung aufgebürdet, ohne daß er dafür durch die Wirkungen günstiger Umstände oder seiner besonderen Bemühungen in vollem Maaße entschädiget würde. Wer einiges Capital besitzt, wird daher die Zeitpacht vorziehen, und diese Abneigung gegen die Gewährsverwaltung muß nothwendig die Folge haben, daß dieselbe nur mit einem sehr niedrigen Haftungsbetrage zu Stande gebracht wird. Es fehlt bei dieser wenig versuchten Methode noch an besonderen Erfahrungen, aus allgemeinen Gründen aber ist sie nicht empfehlenswerth (b).

(a) Schreiber, Abh. v. Kammergütern, S. 29 u. S. 137, wo das Formular eines solchen Pachtvertrages mitgetheilt wird. Der Gewährsadministrator soll alle casus fortuitos auf sich nehmen, außer Brandschaden oder wenn die Amtsunterthanen wegen besonderer Unfälle Nachlaß an ihren Prästationen erhalten; ferner will die Regierung von Viehsterben, Wasser-, Frost-, Wetterschaden und Mäusefraß an Feldfrüchten die Hälfte tragen, wenn solche Verluste über die Hälfte des Viehstandes oder der Nutzung ausmachen. Der Amtmann haftet für einen jährlichen Ertrag von 20000 Rthlr. und erhält von dem, was darüber bezogen wird, die Hälfte. — Für diese Einrichtung ist Bergius, Pol. und Cam. Mag. IV, 123 (im Einzelnen nach Schreiber).

(b) Höchst mangelhafte Einrichtung dieser Art in Kurbrandenburg, 1660 — 76. Hüllmann, Dom. Ben. S. 45.

C. Verpachtung.

§. 110.

Die Vortheile der Verpachtung oder Zeitpacht (a) ergeben sich zum Theile schon aus den oben genannten Unvollkommenheiten der Selbstverwaltung, §. 195. Sie sind hauptsächlich diese (b):

- 1) Der Pächter hat einen so mächtigen Antrieb, alle Kräfte auf die Vervollkommnung der Bewirthschaftung zu richten, daß er einen größeren Reinertrag erzielt, als ein Verwalter, und folglich, seinem eigenen Gewinn unbeschadet, einen ansehnlicheren Pachtzins geben kann;
- 2) es wird die Mühe der jährlichen Rechnungsabnahme und der häufigen Beaufsichtigung erspart;
- 3) die Regierung braucht nicht das ganze Bewirthschaftungscapital (§. 105. Nr. 3) selbst aufzuwenden;

- 4) die Pachtgelber gehen an den festgesetzten Terminen ein;
 5) nach dem Ablauf der Pachtzeit hat man oft Gelegenheit, den Pachtzins zu steigern, wofür nämlich in der Zwischenzeit die Preise der Bodenerzeugnisse, der Zustand des Gutes u. sich günstiger gestaltet haben.
- (a) Die athenischen Staatsgüter waren allgemein verpachtet und vermuthlich an Generalpächter, welche die einzelnen Stücke wieder in Ackerpacht gaben, Böckh, I, 325. In Rom befand sich von früher Zeit an ein Theil der Staatsgüter in den Händen der Patricier, die sich der Entrichtung des Pachtzinses mit der Zeit zu entziehen wußten, Niebuhr, Röm. Geschichte, I, 259. Auch späterhin, sowohl zur Zeit des Freistaates als der Kaiser, wurden die Staatsgüter zum Theile verpachtet. Hegewisch, S. 70. Man sieht aus dem Tit. 70 im 11. Buche des Cod. Justin., daß sowohl Zeit- als erbliche Pachtungen vorkamen. Unter Kaiser Friedrich II. war ein Theil der Krongüter in Neapel verpachtet, s. v. Raumer, Hohenstaufen VII. Buch 6. Hauptst., Nr. XIV. In Deutschland kamen einzelne Verpachtungen schon im 16. Jahrh. vor, wie die von Schreiber mitgetheilten Contracte aus der Regierung des Kurfürsten August von Sachsen von 1565 zeigen. In Württemberg waren schon zu Anfang des 16. Jahrh. viele Feldgüter verpachtet, Hoffmann a. a. D. S. 33. Häufiger wurde die Verpachtung gegen Ende des 17. Jahrhunderts, als man, um die Wunden des 30jährigen Krieges zu heilen, besonders eifrig auf Verbesserungen bedacht war, namentlich 1670 in Sachsen, um dieselbe Zeit in Hannover, 1684 im Preussischen, 1699 in Oesterreich. Hüllmann, Gesch. d. Dom. Benutzung, S. 74—86.
- (b) Eine Empfehlung der Verpachtung findet sich schon bei Rechenberg, Diss. de locatione conductione, quae sit a principe, 1728 (s. Schreiber a. a. D. S. 61.) und Gasser, Einleitung zu den ökon. polit. u. Cameralwiss., 1729, S. 113. Der Verf. erzählt, daß bei administrirten Kammergütern öfters einzelne Subehörungen u. Berechtigungen verloren gegangen seien. — Für die Zeitpacht der Landgüter im Allgemeinen Knaut in der Zeitschrift für die ges. Staatswiss., I, 50.

§. 111.

Wie weit auch die Zeitpacht der Selbstverwaltung vorzuziehen sein mag, so trägt sie doch auch einige Mängel an sich. Denn 1) ist der Vortheil des Pächters von dem eines Eigenthümers verschieden. Während dieser sich eine fortdauernde Quelle reichlicher Einkünfte in dem Landgute zu erschaffen sucht, will jener nur aus demselben innerhalb der Pachtzeit den größten Nutzen ziehen, und bekümmert sich nicht um den Zustand, in welchem er das Gut verläßt. Es ist daher in der letzten Zeit jeder Pachtperiode eine solche Bewirthschaftung zu besorgen,

welche die Ländereien erschöpft und manche Bestandtheile durch Vernachlässigung verschlechtert. Ohne von dem ganzen Stande der Pächter eine unvortheilhafte Meinung zu hegen, muß man doch zugeben, daß die Versuchung zu jenem Verfahren in dem Wesen des Pachtverhältnisses liegt, und die Erfahrung bestätigt dieses (a). Auch wird ein Pächter immer solche kostbare Grundverbesserungen scheuen, die sich nicht schon innerhalb der Pachtzeit mit Gewinn bezahlen; 2) die Zeitpacht verursacht zugleich manche andere Unbequemlichkeiten, Verluste und mühsame Geschäfte, wie sich dies aus der näheren Betrachtung der Pachtverhältnisse in Betreff der Nachlässe, des Inventariums, der Bau-reparaturen u. dgl. ergeben wird, S. 114 ff. Diese Unvollkommenheiten in volkswirthschaftlicher und finanzieller Hinsicht lassen sich übrigens durch gute Einrichtung der Pachtungen vermindern und zeigen sich auch nicht unter allen Umständen in gleichem Grade. Der erstgenannte jener beiden Nachtheile ist da am größten, wo ein Kammergut vielerlei Theile in sich schließt, deren gute Erhaltung vorzügliche Sorgfalt erfordert, z. B. Gebäude, Gärten etc., er ist am schwächsten bei Ländereien, die ohne Gebäude verpachtet werden und keiner schwierigen Verbesserungen bedürfen (b).

(a) Thaeer (Rationelle Landwirtschaft, I, 80) zählt viele Kunstgriffe unredlicher Pächter auf, z. B. Anbau stark ausfaugender Früchte, schwächere Düngung und nachlässigere Bearbeitung in der letzten Zeit u. dgl. — Sinclair, Grundgesetze, S. 666. — Vergl. dagegen Klee in Putzsche's Encyclop. der ges. Land- und Hausw. V, 565. 577. (1828.)

(b) Ferner bei sicheren Pächtern, in deren Familien die Domänen sich längere Zeit erhalten haben.

§. 112.

Ueber die Frage, ob man die Ländereien in größeren Massen, mit den zugehörigen Gewerksanstalten, z. B. Brauereien, Mühlen, Ziegel- und Kalköfen, sowie mit den Vorwerken und Gefällen, im Ganzen verpachten (Generalverpachtung), oder diese Bestandtheile soviel als möglich von einander trennen solle, sind die Meinungen getheilt (a). Für die letztere Methode spricht derselbe Grundsatz, aus dem die kleinen Landgüter den großen vorgezogen werden (I, §. 371.), nämlich der größere

Erfolg, den der Erwerbseifer mehrerer, auf einen kleineren Wirkungskreis beschränkter Unternehmer verspricht, die auch schon der größeren Concurrrenz willen dem Staate mehr Pachtzins darbieten werden. Die Generalverpachtung empfahl sich dagegen zunächst darum, weil es sehr bequem für die Regierungsbehörden ist, nur mit wenigen wohlhabenden Personen zu thun zu haben, denen man zugleich den Einzug der landesherrlichen Grundgefälle, ja sogar die niedere Justiz und Polizei (*b*) anvertraute, so daß sie durch diese Uebertragung auch die Eigenschaft von Staatsbeamten erlangten, in Pflicht genommen wurden und Besoldungen empfingen (Pachtamtleute). Die Gefällerbhebung wird auf diese Weise allerdings mit geringen Kosten bewirkt, die Verbindung der Polizeigeschäfte mit der Pachtung ist aber höchst fehlerhaft, weil jene dabei leicht als Nebensache verabsäumt oder nach eigennütigen Absichten willkürlich besorgt wurden, so daß die Unterthanen manchen Bebrückungen ausgesetzt waren.

- (*a*) Vgl. v. Malchus, I, 46. — Im preussischen Staate hatte Friedrich Wilhelm I. eine Vorliebe für solche große Pachtungen, s. (Richter) Beiträge zur Finanzgelahrtheit, 1783, I, 103.
 (*b*) Bergius, Mag. VII, 43. Der Pächter mußte jedoch die eigentlich richterlichen Geschäfte einem Gerichtshalter (Justitiarius) überlassen.

§. 113.

Die Generalverpachtungen sind vielleicht öfters gegen den Vortheil der Staatscasse aus Bequemlichkeit der Finanzbeamten in Schutz genommen worden. Nur da läßt sich von ihnen ein größerer Ertrag erwarten, wo es viele große Güter und sehr begüterte Pachtlustige giebt und dagegen das Mitwerben minder begüterter Unternehmer fehlt (*a*). In den meisten Fällen, besonders da, wo die Mehrzahl der Landleute thätig und unternehmend ist, wird die vereinzelte Verpachtung der Bestandtheile weit vortheilhafter sein, wenn sie gleich die Aufstellung besonderer Bezirksbeamten für die Beaufsichtigung der Pächter und für Erhebung der verschiedenen Gefälle nöthig machen sollte (*b*). Aus den landwirthschaftlichen Verhältnissen jeder Gegend und besonders aus dem Capitalbesitze des Pächterstandes kann man abnehmen, bis zu welchem Grade es nützlich sei, große Pacht-

güter zu verkleinern. In der Nähe volkreicher Dörfschaften bringt es öfters Gewinn, die zu einem Landgute gehörenden Feldstücke einzeln zu verpachten und die Gebäude zu verkaufen. (c). Am leichtesten ist die Scheidung der Vorwerke von denjenigen Gewerksvorrichtungen auszuführen, welche den landwirthschaftlichen Betrieb wenig berühren. Andere Bestandtheile, z. B. die Bierbrauerei und Branntweimbrennerei, greifen mehr in die Landwirthschaft ein. Doch wäre eine Trennung derselben von dem Landgute zweckmäßig, wenn sie dann in größerer Ausdehnung und mit mehr Aufmerksamkeit betrieben werden könnten, was man aus den Anerbietungen der Pachtlustigen wird abnehmen können.

(a) Nach Nicolai (a. a. D. I, 241.) soll im preuß. Staate die Generalverpachtung nützlich befunden worden sein.

(b) So die südpreußischen Intendanten, s. Nicolai, I, 245.

(c) Wie dieß schon v. Mahrenholz vorschlug, Bergius, Magaz. II, 216. Für den Augenblick ist diese Anordnung den Tagelöhnern und Kleingutsbesitzern sehr wohlthätig; mit der Zeit wird aber durch die Aussicht auf den Erwerb aus solchen kleinen Pachtungen leicht eine zu schnelle Vermehrung der Einwohnerzahl verursacht, wobei zwar die Pachtzinsse noch mehr gesteigert, die Pächter aber dürftig werden und die Eintreibung beschwerlich ist.

§. 114.

Regeln für die Einrichtung der Zeitpachtungen (a):

1) Bei der Forderung des Pachtzinses dient zum Maasstabe ein sorgfältig ausgearbeiteter Ertragsanschlag des Gutes. Der Pachtlustige stellt demselben bisweilen, um sein geringeres Angebot zu rechtfertigen, einen Gegenanschlag zur Seite, worin er die Einnahme und Ausgabe nach seiner Vermuthung aufrechnet.

2) Ein Pachtzins, der dem Pächter nicht mehr den üblichen Gewerbsverdienst nebst den Zinsen seines Betriebscapitales übrig ließe, der also z. B. keine Vergütung für die Gefahr von Unfällen darböte, wäre nur scheinbar nützlich, weil er den Pächter in zu große Versuchung setzte, sich durch Verschlechterung des Gutes zu entschädigen, oder ihm wenigstens Mittel und Neigung zu einem schwunghaften Betriebe entzöge, auch sogar von dürftigen Pächtern nicht sicher eingezogen werden könnte. Daher ist nicht jede Steigerung der Pachtzinsse auf die Dauer nützlich,

wohl aber eine solche, die davon herrührt, daß die Pachtstücke in die Hände der thätigsten und geschicktesten Landwirth kommen.

3) Die Versteigerung ist bei Generalverpachtungen ganz unpassend, weil diese ein besonderes persönliches Vertrauen voraussetzen, sie ist aber auch bei einzelnen Pachtgütern nicht ohne Bedenlichkeit, indem bisweilen ein unzuverlässiger Mann, der unerlaubte Mittel zur Bereicherung nicht scheut, die redlichen Pachtlustigen überbietet. Die Caution, die man von jedem Pächter fordert, sichert nicht für alle Fälle. Es ist daher gut, einem Pachtlustigen, der nach Verhältniß des Anschlages einen annehmlichen Pachtzins bietet und als wohlhabend, einsichtsvoll, fleißig und rechtschaffen bekannt ist, die Pachtung aus der Hand zuzusagen (b), wenn man nur überzeugt sein kann, daß die Behörden nicht einzelne Personen begünstigen. Kann man aus diesem Grunde das Mitwerben nicht entbehren, so sollte man doch nur diejenigen mitbieten lassen, welchen jene Eigenschaften nicht fehlen (c). Begüterte Pächter sind dürftigen weit vorzuziehen. Bei einzelnen Grundstücken bleibt nichts übrig als die Versteigerung.

- (a) S. vorzügl. Nicolai, I, 234. II. 156—209. Vgl. Borowäki, Preuß. Cameralwesen, I, 126. — von Honstedt, Die Verpachtung der Landgüter, Hannov. 1837 (vorzüglich von rechtlicher Seite). — v. Pabst, Landw. Betriebslehre, 3. U. S. 110—18. — Hoffmann in der Zeitschrift f. die ges. Staatswiss. 1848, IV. S. 719. V. der bad. Hof-Dom.-Kammer v. 18. März 1836 = Verordn. Bl. Nr. 11.
- (b) Sturm, Cameralpraxis, V, 209. — v. Jakob, I, S. 159—161. — Hoffmann in der Zeitschr. S. 727. In Hannover wird es so gehalten, Ubelohde, S. 44. — Ähnliche Bestimmungen in Weimar, B. v. 30. Jun. 1818, Burckhard, S. 562. Versteigerung ist zwar Regel, aber es sind Ausnahmen zulässig, auch darf nur derjenige mitbieten, welcher erweislich landwirthschaftliche Kenntnisse und ein zureichendes Capital besitzt. Die Kammer hat die Gebote zu begutachten und es muß nicht nothwendig dem Meistbietenden die Pachtung gegeben werden. —
- (c) In Württemberg dürfen nur die mitbieten, welche sich über den Besitz eines gewissen Vermögens und die erforderliche persönliche Befähigung ausweisen, auch wird bei größeren Meiereien noch mehr Auswahl der Personen gestattet; Hoffmann, S. 61. — Alte Art der Versteigerung bei einem brennenden Lichte, nachdem schon durch wiederholtes Vorrufen der einzelnen Pachtlustigen nach einander eine Steigerung der Angebote bewirkt worden war. „Man sollte nicht meinen, wie die Gemüther von diesem kleinen Lichte manchmal erhitzt werden, und weiß ich, daß in diesem kurzen Augenblicke noch an die 1200 Rthlr. mehr geboten sein.“ Gasser, Einleit. S. 118.

(Das Erlöschen des Lichtes diene als Zuschlag. Dieses Verfahren gehörte zu den vielen ehemals üblichen rücksichtslosen und unwürdigen Finanzkünsten.) — Erhebliche Gründe für die Versteigerung auch bei ganzen Landgütern, Schumacher in Rau u. Hanssen Archiv, N. F. II, 125.

§. 115.

4) Die Caution dient zur Sicherung sowohl wegen der dem Pächter anvertrauten Gebäude und Inventariestücke, als auch wegen des Pachtzinses. Am bequemsten ist es, wenn der angetretene Pächter eine Summe baar oder in Staatspapieren hinterlegt. Ob man die Zinsen jährlich am Pachtgelde in Abzug bringen läßt oder nicht, ist gleichgültig, weil im letzteren Falle unfehlbar jeder Pachtlustige ungefähr soviel weniger bieten wird (a). Bei einzelnen Grundstücken ist die Caution entbehrlich, es muß aber dann wenigstens die Bürgschaft eines begüterten Mannes gefordert werden.

5) Eine lange Pachtzeit giebt eine größere Ermunterung zu bedeutenden Bodenverbesserungen und anderen Unternehmungen, welche den Ertrag des Gutes erhöhen (II, §. 96.), auch läßt sie die mit dem Wechsel des Pächters verbundenen Geschäfte seltener eintreten (b). Hat ferner bei einem langjährigen Pachte der Pächter die Aussicht, im Falle des Wohlverhaltens auch noch länger, und selbst lebenslang im Besitze des Gutes zu bleiben (c), und kann er hoffen, daß nach seinem Tode auch die Erben, wenn sie persönlich dazu befähigt sind, die Pachtung fortsetzen dürfen, so wird dieß günstigeren Einfluß auf sein Angebot und seine Wirtschaftsführung haben, als ein ganz bestimmt auf Lebenszeit des Pächters geschlossener Contract (Vitalpacht), weil der schon im mittleren Lebensalter stehende Landwirth sich über seine wahrscheinliche Lebensdauer nicht zu täuschen pflegt (d). Pächter auf längere Zeit können auch in Rücksicht auf die, durch Verbesserungen des Betriebes möglich werdende Ertragserhöhung einen steigenden Pachtzins übernehmen, so daß sie entweder jährlich oder nach jedesmaligem Ablauf einer gewissen Zahl von Jahren eine voraus bestimmte Zulage entrichten.

(a) Man setzt die Caution nach den Umständen auf etwa $\frac{1}{2}$ oder $\frac{3}{4}$ des Pachtzinses. Nach der preuß. Finanzministerial-B. vom 29. Nov. 1836 in der Regel mindestens $\frac{1}{2}$ des Pachtzinses.

- (b) Eine sechsjährige Periode ist noch zu kurz. In Baden sind 9 Jahre Regel, in Hannover 12, in Württemberg 18 Jahre.
- (c) Dieß geschah schon im röm. Reiche. Verord. der Kaiser Honorius und Theodosius (L. 3 Cod. Justin. XI, 70): *Congruit aequitati, ut veteres possessores fundorum publicorum novis conductoribus praeferantur, si facta per alios augmenta suscipiant* (wenn sie ebensoviel geben). — Auch in Württemberg wird es so gehalten, Hoffmann, S. 64 und in Schottland bei Privatgütern auch öfters.
- (d) Für diese Vitalpacht Gr. Soden, V, 52. — In Nassau soll von den Beamten die Verpachtung auf Lebenszeit des Pächters und dessen Ehefrau versucht werden. Domänenverwalt. v. 1816. S. 13. Nr. 2.

§. 116.

6) Ein in Geld angelegter Pachtzins kann bei einer langen Pachtzeit dem einen oder anderen Theile sehr nachtheilig werden, wenn die Preise der Bodenerzeugnisse sich anhaltend verändert haben; namentlich richten Pachtungen, die bei dauernd hohen Fruchtpreisen eingegangen wurden, beim Sinken derselben manche Pächter zu Grunde. Zwar könnte in solchen Fällen durch Nachlässe nach billigem Ermessen geholfen werden, doch ist es besser, eine allgemeine Regel aufzustellen, nach welcher die Leistung des Pächters den Umständen angepaßt wird, zumal da die Regierung sonst in theuren Jahren keine höhere Einnahme fordern könnte (a). Ein ganz in Körnern angelegter Pachtzins, man mag ihn nun nach den Marktpreisen bezahlen oder in natura abführen lassen (b), ist in theuren Jahren für den Pächter schwer zu erschwingen, in wohlfeilen für den Verpächter zu unergiebig. Die Preise verändern sich nämlich in umgekehrtem Sinne wie die Ernte-Ergebnisse. Stehen die Früchte hoch, so ist gewöhnlich nicht viel gewachsen und umgekehrt, die ganze Einnahme des Pächters ist folglich nicht so sehr verschieden, als die Preise vermuthen lassen. Ein mit Rücksicht auf die Getreidepreise veränderlicher Pachtzins ist zwar minder einfach, als eine feste Geldsumme, aber er beseitigt den oben erwähnten Nachtheil und somit die Einwendung, die man oft gegen die Einführung langer Pachtzeiten erhoben hat. Die Ausführung kann auf verschiedene Weise geschehen:

a) Man läßt einen gewissen Theil des Pachtzinses in Körnern oder nach dem Marktpreise baar entrichten (b); dieß ist das bequemste Mittel. b) Der Pachtzins wird in einem Fruchtquantum ausgedrückt und von 5 zu 5 Jahren nach dem Durch-

schnittspreise der Früchte in Geld entrichtet (c). c) Man stellt eine solche Regel auf, daß die zu zahlende Geldsumme sich zwar einigermaßen nach den Preisen richtet, aber doch schwächer als diese sich verändert (d).

(a) Dagegen und für den fixen Geldpachtzins Bülow, Der Staat und der Landbau, S. 65. — von Honstedt a. a. O. S. 31.

(b) Baden: Von Ackerland werden $\frac{3}{4}$ des Pachtgeldes in Früchten bedungen und nach den Durchschnittspreisen zwischen Martini (11. Nov.) und Lichtmess (2. Febr.) baar bezahlt. B. v. 8. Januar 1822. Dieß gilt jedoch nicht von einzelnen Stücken, deren Pachtzins bloß in Geld angesetzt wird. Nassau: Der Pachtshilling ist zum Theil in Früchten und zum Theil in Geld zu bedingen, also, daß nach dem Ermessen der Sach- und Ortsherrn die Stämme oder Parzellen mit einem mäßigen Pachtshilling an Früchten ausbezahlt, und den Pachtliedhabern überlassen werde, das Mehrgebot in Geld zu thun. Ang. D. S. 13. Nr. 6. Auch in Württemberg wird ein Theil in Getreide angesetzt, Hoffmann, S. 65.

(c) Sturm, I, 219. Schumacher in Rau u. Hanssen Archiv, N. F., II, 127. Pabst, Betriebsl. S. 309.

(d) Z. B. so oft der Preis des Scheffels Frucht um $\frac{1}{4}$ eines gewissen Mittelpreises steigt oder fällt, so wird der Pachtzins um $\frac{1}{8}$ erhöht oder erniedrigt u. Es sei die Pachtsumme 3000 fl. und der Mittelpreis des Roggens 2 fl. vom Scheffel. Kommt derselbe auf 2 fl. 30 Kr., so erhöht dieß das Pachtgeld um $\frac{1}{8}$ oder um 375 fl. — Ein viertes Verfahren erwähnt Honstedt, S. 30.

§. 117.

7) Kleinere Verluste müssen schon im Pachtanschlage berücksichtigt werden und finden zugleich durch die Möglichkeit großer Gewinnste einige Vergütung (a). Bei bedeutenden Beschädigungen aber ist es nothwendig, einen Nachlaß (Remission) an der Pachtsumme des einzelnen Jahres zu bewilligen, denn selbst wenn der Pächter darauf verzichten wollte, so wäre es doch für die Regierung nicht vortheilhaft, ihn in einem außerordentlichen Beschädigungsfalle zu Grunde gehen zu lassen. Um jedoch die Zubringlichkeit mancher Pächter zu zügeln und Streitigkeiten vorzubeugen, muß das ganze Nachlasswesen durch allgemeine Verordnungen oder durch die Bestimmungen der Pachtcontracte geregelt sein (b). Dies kann in folgender Weise geschehen.

a) Nur unverschuldeter Schaden giebt einen Anspruch, und nur ein besonderes Ereigniß, welches einen Theil der Erzeugnisse zerstört, z. B. Hagelschlag, Ueberschwemmung, Viehsterben, nicht das bloße Fehlschlagen einer einzelnen Specu-

lation. Ist ein Mißwachs so allgemein, daß er die Preise erhöht, so sollten nur diejenigen Pächter Nachlaß erhalten, welche weniger geerntet haben, als der Durchschnittspreis war, nach dem sich die Preise richten; dieß ist aber schwer zu ermitteln.

- b) Es wird festgesetzt, bei welcher Größe des Verlustes im Verhältniß zu dem mittleren Ertrage ein Nachlaß gefordert werden kann (c).
- c) Der Nachlaß beträgt den ebensovielesten Theil des Pachtzinses, als der Verlust vom mittleren Ertrage ausmacht. Bei einem Viehsterben kann es nöthig werden, dem Pächter auch zur Nachschaffung der fehlenden Stücke behülflich zu sein.
- d) Der Verlust muß sogleich angezeigt werden, damit eine Untersuchung und Abschätzung an Ort und Stelle vorgenommen werden könne (d).
- (a) *Modicum damnum aequo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non auferitur.* Gajus in L. 25, §. 6. Dig. locati conducti (XIX, 2).
- (b) Vgl. Borowski, I, 144. Nicolai, II, 126. Sturm, I, 244. — Die gemeinrechtlichen Bestimmungen genügen nicht, weil der Staat seine Pächter schonender behandeln darf und soll, als ein Privatmann schuldig ist.
- (c) Baden: Bei geschlossenen Gütern von beträchtlicher Größe ein Schaden von $\frac{1}{4}$ der Ernte, sonst nur über die Hälfte. Bei der Abschätzung soll ausgemittelt werden, was der Landwirth ohne das eingetretene Ereigniß an Ertrag (mittlerem oder des einzelnen Jahres?) zu hoffen gehabt und was er nun zu erwarten hat.
- (d) Nach den Umständen kann eine nochmalige Abschätzung bei der Ernte gefordert werden. Auch nimmt man wohl darauf Rücksicht, ob andere Nutzungszweige in dem nämlichen Jahre mehr als den mittleren Ertrag abwerfen und ob die vorhergehenden Pachtjahre ergiebig waren. — Nach der preuß. Domänen-Instruction von 1722 soll genaue Erkundigung angestellt werden, „ob nicht Menschlichkeiten dahinter stecken.“

§. 118.

8) Die beweglichen Zubehörungen des Gutes (das Inventarium), welche dem Pächter anvertraut werden müssen, sind zunächst Theile des stehenden Capitals, wie Geräthe und Vieh, doch öfter auch Bestandtheile des umlaufenden Capitals, wie Futtermorräthe. Zwar wäre es sehr erleichternd, wenn jeder angetretende Pächter sich diese Gegenstände selbst anschaffte, allein

derselbe hätte hiezu ein beträchtliches Capital nöthig, welches der Bewirthschaftung entginge und das Mitwerben der Pachtlustigen verringerte. Deshalb wird üblicher Weise das Inventarium dem neuen Pächter nach einer sorgfältigen Aufzeichnung und Abschätzung übergeben und am Ende der Pachtzeit wieder auf gleiche Weise übernommen. Hiebei muß er das Fehlende baar oder in natura nachschaffen, den Ueberschuß aber (*Superinventarium*) nimmt er entweder mit hinweg oder erhält ihn nach einem verabredeten Anschlage vergütet. Dieses Geschäft ist umständlich, und trotz aller angewendeten Sorgfalt bei der mehrmaligen Taxation lassen sich Verluste aus der Verschlechterung der Inventariensstücke nicht vermeiden (*a*). Dieselben können nicht nach dem bloßen Anschaffungspreise geschätzt werden, wenn sie durch den Gebrauch verschlechtert worden sind (*b*). Die zur Schätzung beigezogenen und verpflichteten Sachverständigen werden in einige Abtheilungen (*Schürze*, gewöhnlich 3) gesondert, deren jede man um ihren gutachtlichen Anschlag einzeln befragt, um sodann den Durchschnitt aller ausgesprochenen Summen zu ziehen (*c*).

(*a*) Besonders bei dem Viehstande.

(*b*) Man kann hiebei so rechnen: wie sich der volle Werth im Zustande der Neuheit zu dem jetzigen verringerten Werth (Nützlichkeit) verhält, so auch der Anschaffungspreis zu dem Anschlage. Ist z. B. ein Geräthe, welches 100 fl. kostete, so abgenützt, daß es nur noch die halbe Zeit seine Dienste leisten wird, so kommt es mit 50 fl. in Anschlag.

(*c*) Formulare hiezu bei *Borowski*, I, 135. Berechnungen mit Rücksicht auf die verschiedene Dauer in *Schönleutner* und *Zierl*, Jahrb. II. Beil. I—III. — Wenn die Jahreszeit des Pachtwechsels es mit sich bringt, daß der abziehende Pächter besäetes Land zurücklassen muß, und mehr Aecker von ihm bestellt worden sind, als er von seinem Vorgänger erhielt, so müssen die Bestellungskosten des Ueberschusses ihm vergütet werden.

§. 119.

9) Was den Aufwand für die Wirthschaftsgebäude betrifft, so fallen die kleineren Ausbesserungen, deren Umfang bestimmt angegeben werden muß, dem Pächter wie jedem Bewohner herrschaftlicher Gebäude (§. 67.) zur Last. Größere Reparaturen, deren Eintreten sehr unregelmäßig erfolgt, können nicht ganz vom Pächter getragen werden, es ist vielmehr üblich, daß der Staat sie bestreitet, so wie die Neubauten. Die Erfahrung

zeigt hiebei den Uebelstand, daß die Pächter sich die Schonung und Erhaltung der Gebäude zu wenig angelegen sein lassen und kleine Ausbesserungen so lange aufschieben, bis größere nothwendig werden, so wie sie auch oft unnöthige Neubauten verlangen. Die jährliche Untersuchung, ob ihnen keine Nachlässigkeit zur Last falle, sichert nicht genug, aber auch der Vorschlag, dem Pächter an allen Ausbesserungen einen gewissen Theil der Kosten aufzulegen, ist nicht zu billigen, weil dann durch die plößlich eintretende Nothwendigkeit kostbarer Bauten die Lage eines Pächters zu mißlich werden könnte. Dienlicher ist es, dem Pächter nach einer genauen Ausschcheidung alle diejenigen Reparaturen aufzulegen, welche von einer regelmäßigen Verschlechterung herühren und einigermaßen überschlagen werden können und bei denen durch Sorgfalt etwas zur Verringerung der Kosten geschehen kann, ohne daß man doch aus übel angewendeter Sparsamkeit Nachtheil für das Gebäude zu besorgen hat (a).

(a) Die Bestimmung einer Summe, bis zu welcher eine Ausbesserung vom Pächter geschehen muß, z. B. 10 Rthlr., ist aus obigem Grunde nicht angemessen. Sturm, Kameralpr. I, 246. — In jedem Falle ist die Ausschcheidung dessen, was aus der Staatscasse zu bestreiten ist, auch nach dem im §. ausgesprochenen Grundsatz schwierig. Die Dächer können dem Pächter leicht mit der Verpflichtung, jährlich einen bestimmten Theil umzudecken, übertragen werden. Von Neubauten kann man dem Pächter die Verzinsung der Kosten abfordern. — Vorschriften, welche Gegenstände der Kammer, welche dagegen unbedingt den Bewohnern zur Last fallen, in Weimar, B. v. 1. Jan. 1825, Burckhard S. 571.

§. 120.

10) Man pflegt dem Pächter zur Bedingung zu machen, daß er den Zustand des Gutes verbessern (melioriren) solle. Wird dieß nur im Abgemeinen gefordert, so ist es von geringer Wirkung und der Pächter kann leicht durch den Nachweis irgend einer unbedeutenden Melioration dieser Verpflichtung genügen. Die lange Dauer der Pachtzeit sowie die Vermöglichkeit und Einsicht des Pächters können zum Theile eine solche Bedingung ersetzen, die jedoch immerhin nützlich ist, wenn sie sich auf gewisse benannte Verbesserungen, und zwar solche bezieht, die dem Pächter nicht schon während der Pachtzeit hinreichend belohnenden Vor-

theil bringen, z. B. das Setzen von Obstbäumen, das Mergeln u. s. w. (a).

11) In den Contract werden gewöhnlich auch solche Bedingungen aufgenommen, welche den Staat gegen eine aus- saugende oder sonst verderbliche Bewirthschaftungsweise sichern sollen. Man muß sich auf solche Punkte beschränken, deren Nicht- befolgung leicht wahrzunehmen ist und die den Pächter nicht in nützlichen landwirthschaftlichen Unternehmungen hindern; dahin gehört das Verbot des Strohs- und Feuerkaufes und eines zu sehr erschöpfenden Fruchtwechsels, die gleichmäßige Bedüngung und Bearbeitung der Felder *ic.* (b). Auf großen Pachtgütern hat man dem Pächter in den letzten Jahren bisweilen einen vom Staate besoldeten Aufseher beigegeben, um schädliche Kunstgriffe zu verhindern §. 111.

12) Andere Vertragsbestimmungen betreffen a) die Jahres- zeit, in welcher der Antritt des neuen Pächters vor sich gehen soll (c), b) das Verbot der Afterpacht ohne besondere Erlaub- niß, wo nämlich jene landrechtlich erlaubt ist, c) die Bestimmung, wer die auf dem Gute ruhenden Lasten zu tragen habe, d) die Termine zur Entrichtung des Pachtzinses, e) Bestimmungen für den Todesfall des Pächters u. dgl. (d).

13) Die Pachtgüter werden von Zeit zu Zeit sorgfältig durch die Kammerbeamten oder auch durch höhere Beamte besich- tigt (e).

(a) Vgl. Nicolai, II, 167. Sturm, I, 263. — Bei kostbaren Melio- rationen dieser Art ist es dienlich, wenn der Staat einen Theil des Aufwandes vergütet.

(b) Sturm, I, 223, wo zu viele solche Cautelen in Vorschlag gebracht sind. — v. Jakob, I, §. 170. — Die Vorschrift, welcher Viehstand gehalten werden muß, sichert nicht genug, weil es auf die Fütterung ankommt. Hoffmann (Zeitschr. S. 724) rath daher, die Frucht- folge und Feldeintheilung nach Erwägung aller örtlichen Verhält- nisse und im Einverständniß mit dem Pächter festzusetzen und diesem dann als Richtschnur vorzuschreiben.

(c) Man hält insgemein die zweite Hälfte des Junius (Johannistag, 24. Jun.) für die beste Zeit.

(d) Angef. bad. W. v. 18. März 1835: Der Pachtcontract kann für auf- gelöst erklärt werden, wenn der Pächter in Gant geräth oder mit 2 Jahreszinsen in Rückstand bleibt.

(e) Vorschriften hiezu bei Hoffmann, S. 68.