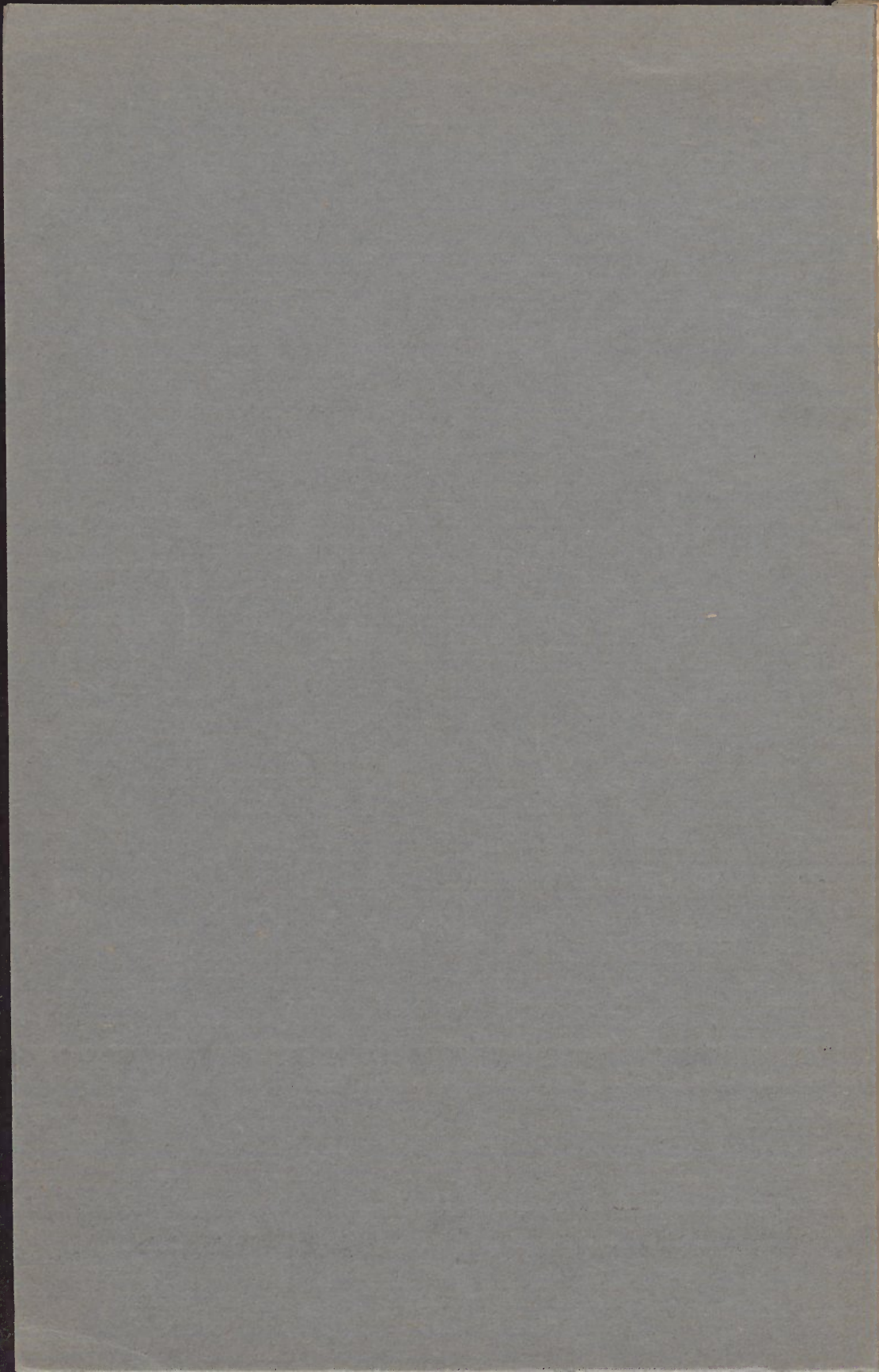




**Bibliothek  
des Instituts für Weltwirtschaft  
an der Universität Kiel**

**Signatur**

**B 15912**





Die  
dringliche Nothwendigkeit gesetzlicher Maßnahmen  
behufs  
Einschränkung der hypothekarischen Verschuldung  
des  
ländlichen Grundbesitzes.

---

Referat,  
erstattet vom Landrichter Paul Bünger aus Schneidemühl  
in der XII. General-Versammlung der Vereinigung der Steuer- und  
Wirtschafts-Reformer  
zu  
Berlin, am 28. Februar 1887.

---

Herausgegeben  
von dem  
„Ausschusse der Vereinigung der Steuer- und Wirtschafts-Reformer“.

37/340



Berlin, 1887.  
Allgemeine Verlags-Agentur.  
SW, Hagelsberger-Straße 43  
(in Kommission).







## Vorbemerkung.

---

Die Veröffentlichung nachfolgenden Referats geschieht im Interesse einer guten Sache, nämlich zwecks weiterer — nach Möglichkeit weitester — Verbreitung einer Idee, die bisher meist nur in engeren Kreisen aufrichtiger Socialpolitiker ein theoretisches Leben geführt hat, in neuerer Zeit aber den zwingenden Drang in sich fühlt, sich in praktisches Leben umzusetzen, um ein Bollwerk zu werden für Staat und Gesellschaft in der Zeit der socialen Sturmfluth.

Schneidemühl, im März 1887.

Der Verfasser.



## Vorwort

Die vorliegende Untersuchung stellt sich als eine Fortsetzung der im Jahre 1907 erschienenen Arbeit „Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft“ dar. In der ersten Arbeit wurde die Entwicklung der deutschen Wirtschaft von 1871 bis 1907 dargestellt. In der vorliegenden Arbeit wird die Entwicklung von 1907 bis 1918 dargestellt. Die Arbeit ist in drei Teile gegliedert. Der erste Teil behandelt die Entwicklung der deutschen Wirtschaft von 1907 bis 1914. Der zweite Teil behandelt die Entwicklung von 1914 bis 1918. Der dritte Teil behandelt die Entwicklung von 1918 bis 1919. Die Arbeit ist in drei Teile gegliedert. Der erste Teil behandelt die Entwicklung der deutschen Wirtschaft von 1907 bis 1914. Der zweite Teil behandelt die Entwicklung von 1914 bis 1918. Der dritte Teil behandelt die Entwicklung von 1918 bis 1919.

Leipzig, im März 1919.

Der Verfasser.



## Meine Herren!

Mit großem Danke benutze ich die mir durch den Vorstand Ihrer Vereinigung in gütiger Weise gebotene Gelegenheit, Ihnen über einen Gegenstand Bericht zu erstatten, der seit Jahren mein lebhaftes Interesse in Anspruch genommen hat, nämlich:

„Ueber die dringliche Nothwendigkeit gesetzlicher Maßnahmen behufs Einschränkung der hypothekarischen Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes.“

Meine Herren! Die Ueberzeugung von der Ueberschuldung des landwirthschaftlichen Betrieben unterliegenden heimischen Grundbesitzes und von der Nothwendigkeit seiner Entlastung von dieser Ueberschuldung wird in Ihnen allen schon so lebendig sein, daß es nicht Aufgabe des Referenten sein kann, diese Ueberzeugung erst in Ihnen zu wecken.

Meine Aufgabe wird vielmehr dahin gehen, die Gründe, welche die Einschränkung der Verschuldung unseres ländlichen Grundbesitzes als dringend erforderlich erscheinen lassen, in so helles Licht zu setzen, daß aus ihrer Betrachtung der Maßstab gewonnen werden kann für die Beurtheilung der in neueren Zeiten zwecks Abstellung dieser Ueberschuldung in Vorschlag gebrachten Reformmaßregeln, für die Beantwortung der Frage, ob und auf welchem Wege es noch möglich ist, ohne wesentliche Kränkung wohlervorbener Rechte die Entlastung des ländlichen Grundbesitzes von seiner Ueberschuldung auf gesetzlichem Wege durchzusetzen.

Als Jurist beginne ich mit der rechtlichen Seite des vorliegenden Gegenstandes.

Die Rechtsidee der hypothekarischen Verschuldung, d. h. die rechtliche Möglichkeit der dinglichen Verhaftung eines Grundstücks für die persönliche Verpflichtung des Besitzers zur Herauszahlung eines Kapitals auf Kündigung ist in ihrer Grundwurzel verkehrt, weil die ihr zu Grunde liegende wirthschaftliche Idee eine verkehrte ist.



Der Darlehnsvertrag — das mutuum des R. R. — ist seiner ganzen Natur und seinem Zwecke nach bestimmt, dem beweglichen Waarenverkehr zu dienen. Denn nur das bewegliche, aus beliebig vermehrbaren Arbeitsprodukten bestehende Kapital reproduziert sich, indem es von der Arbeit fruchtbar verwendet und umgeschaffen wird, in diesem Arbeitsprozesse in kurzen Fristen neu.

Das mit dem Grund und Boden verbundene, in demselben fixirte Kapital dagegen kann nicht auf Kündigung aus dem Grunde und Boden wieder herausgenommen werden, ist vielmehr selbst Immobiler, Rentenfonds geworden, indem nämlich das im Grunde und Boden einverleibte Arbeitsprodukt zwar die jährliche Bodenrente erhöht und deshalb aus dieser Bodenrente durch allmähliche Amortisation seinem Werthe nach als Schuld getilgt, nicht aber selbst dem Boden wieder entzogen werden kann.

Nur durch Veräußerung des Grundbesitzes z. B. seine Verfilberung im Kaufpreise kann das Kapital auf Kündigung aus dem Werthe des Grundbesitzes flüssig gemacht werden, sei es, daß das ganze Grundstück oder ein natürlicher Theil desselben veräußert wird, sei es, daß ein ideeller Theil, eine ideelle Werthspartzeile, die Hypothek, durch ihre Eintragung in's Grundbuch den Gegenstand dieses Veräußerungsaktes bildet.

Also nur durch Selbstentäußerung, nur durch Aufgabe seines Selbst kann der Grundbesitz aus seinem Werthe ein Kapital auf Kündigung herauszahlen.

Selbst wenn also die gesammte Hypothekenschuld des ländlichen Grundbesitzes solchen Schulden entstammte, welche zu produktiven Zwecken, zur Verbesserung der Wirthschaft, zur Meliorirung des Bodens aufgenommen wären, selbst dann würde nicht die Rückzahlung des Kapitals auf Kündigung, sondern dessen allmähliche Amortisirung aus der Bodenrente der Natur der Sache, nämlich der Natur des Grundbesitzes entsprechen.

Nun ist aber bekanntlich nur ein verschwindend kleiner Theil jener Hypothekenlast aus solcher Einverleibung des Arbeitsprodukts in den Grund und Boden, aus solcher Meliorirung hervorgegangen, der größte Theil vielmehr durch grundbücherliche Eintragung von Erbportionen und Kaufgelderrückständen, ein sehr großer Theil durch Eintragung anderweiter, z. B. Verschwendungszwecken oder dem Wucher dienender Personalschulden entstanden.



In den weitaus meisten Fällen der hypothekarischen Verschuldung soll also ein Kapital aus dem Grunde und Boden herausgenommen werden, das ihm niemals zugeflossen ist.

Aber auch wenn es ihm in produktiver Weise zugeflossen ist, in jedem Falle ist die Hypothek ihrem wirtschaftlichen Inhalte und Kern nach kein Recht auf Herauszahlung eines kündbaren Kapitals, sondern eine ideelle Werthspazelle am Rentenfonds, ein Recht auf amortisationsweise Tilgung aus der Bodenrente. Der ihr durch die moderne Hypothekengesetzgebung verliehene kapitalistische Charakter ist ihrem inneren wirtschaftlichen Inhalte gegenüber nur Blendwerk.

Zu dieser eine wirtschaftliche Lüge in sich tragenden Rechtsbildung ist man gelangt durch einseitige Uebertreibung des im Römischen Rechte prävalirenden kapitalistischen Gedankens, durch Uebertragung der kapitalistischen Grundsätze dieses dem Verkehr eines Weltreichs dienenden, großartigen Stadt- und Handelsrechts auf den heimischen ländlichen Grundbesitz. Das Römische Recht behandelte nicht nur die beweglichen Sachen als frei verkäufliche Waare, sondern auch die Arbeit und den Grundbesitz.

Es betrachtete den Grundbesitz als frei veräußerlich, frei theilbar, frei verschuldbar, frei testirbar. Dem R. R. lag der Gedanke ferne, daß eine unbeschränkte Herrschaft des individuellen Willens über Sachen und deshalb ein unbeschränktes, bis zum Rechte der Vernichtung der Sache sich steigendes, individuelles Privateigenthum des Menschen nur möglich ist an beweglichen Sachen, an beweglichen Produkten seiner Arbeit, daß dagegen der Grund und Boden, als Conglomerat ewig wirkender Naturkräfte — also abgesehen von dem in ihm fixirten Arbeitsprodukt, das jedoch immerhin durch seine Fixirung selbst Theil des Grund und Bodens geworden ist — nicht Arbeitsprodukt ist und deshalb nicht einem bis zum Rechte der Selbstvernichtung sich steigenden, absoluten Privateigenthum in dem Sinne, in welchem solches an beweglichen Produkten, an mobiler Waare möglich ist, seiner Natur nach unterliegen kann.

Grund und Boden sind Theile unseres Planeten, auf welchem wir leben und athmen, ja sie sind dieser Planet selbst, indem sie in ihrer Tiefe im Mittelpunkte der Erde ihre Grenze finden, die unentbehrliche Grundlage von uns allen, auch des ärmsten Mannes, der ohne diese Grundlage nicht gehen und stehen, nicht arbeiten und nicht ruhen kann, unentbehrlich für das Gedeihen der Individuen und der



Völker, unentbehrliche Grundlage des nationalen Staates. Wie Licht und Wärme, wie die Luftsäule über uns, so die Erdsäule unter uns ist die Voraussetzung unserer Existenz.

Der Grundbesitz ist daher nicht bloß privaten, sondern auch öffentlichen Rechts, mit öffentlichen Rechten und Pflichten verbunden.

Diese öffentlichen Rechte und Pflichten sind durch den Lauf der Geschichte zum größten Theil auf den Staat übergegangen; dadurch ist aber der verbliebene private Grundbesitz nicht ein unbeschränktes, bis zum Rechte der Selbstvernichtung sich steigernes individuelles Eigenthum an beweglicher Waare geworden.

Der private Grundbesitz ist vielmehr nichts Anderes als das durch die Rechtsordnung geheiligte, örtlich begrenzte, private Ausnutzungsrecht an den Bodenkraften des Planeten beschränkt durch die Oberlehnsherrlichkeit, durch das schlafende Obereigenthum des nationalen Staates, welches wachend wird, wenn die allgemeine Wohlfahrt dies unumgänglich erfordert, wie wir dies z. B. gesetzlich anerkannt sehen bei Errichtung öffentlicher Straßen, zum Schutz der Wälder, in gesundheits- und sicherheitspolizeilichem Interesse, bei der Landesvertheidigung u. s. w.

Dies schlafende Obereigenthum des Staates soll jedoch nur wachend werden in solchen dringlichen Ausnahmefällen. Sonst soll der Staat sich hüten, in den privaten Grundbesitz einzugreifen.

Denn der private Grundbesitz ist nicht nur eine geschichtlich gewordene, eine historische Kategorie des Sachenbesitzes, an deren Stelle ja in der geschichtlichen Entwicklung eine andere Kategorie des Sachenbesitzes treten könnte, sondern trägt in sich eine sittliche und eine volkswirtschaftliche Berechtigung, ist eine sittliche und eine volkswirtschaftliche Nothwendigkeit. Seine sittliche Berechtigung besitzt der private Grundbesitz dadurch, daß er die Grundlage bildet für die Erhaltung und den Fortbestand der Familien, welche in den Familienstammgütern die Wurzel ihrer Kraft haben. Seine volkswirtschaftliche Berechtigung erhält der private Grundbesitz durch die in der Geschichte und durch die Erfahrung gewonnene Regel, daß das Interesse des selbstwirthschaftenden Grundbesitzers zu einer intensiveren, fruchtbareren Bodennutzung führt, als die Beamtenwirthschaft eines staatlichen oder kommunalen Körpers, oder als die im jährlichen Wechsel der Ackerloose sich kundthuende Kommunewirthschaft, eine



Wirthschaftsform, die in unserem Vaterlande einer längst vergangenen Epoche der Geschichte angehört.

Die Erreichung dieser beiden Zwecke des privaten Grundbesitzes, des sittlichen und des volkswirtschaftlichen, wird aber nun vollständig illusorisch durch die kapitalistische Verschuldbarkeit des Grundbesitzes und die durch dieselbe herbeigeführte Ueberschuldung desselben.

Hierbei bemerke ich, daß Ueberschuldung meines Erachtens schon dann im Anzuge, schon dann drohend ist, wenn die dingliche Verschuldung des Grundbesitzes über die Hälfte des Bodenwerthes, über 50 Prozent des Ertragswerthes hinausreicht, da bei Mißernten und anderen Unglücksfällen, die in der Landwirthschaft periodisch wiederkehren, jenes Maaß der Verschuldung zu weiterer Verschuldung der zweiten Hälfte des Ertragswerthes die Voraussetzung bildet, welches Schuldenmaaß wenn noch nicht in dieser, so doch in der nächsten Generation zum Ruin zu führen pflegt.

Durch diese Ueberschuldung und den durch dieselbe herbeigeführten Verkauf des Gutes wird der Familie ihre Grundlage entzogen, das Gut selbst aber seinem innern sittlichen Zwecke entfremdet, zum Gegenstande der Güterspekulation gemacht, als bewegliche Waare von Hand zu Hand wandernd.

Das Selbstinteresse des wirthschaftenden Eigenthümers für das Gedeihen seines Gutes muß aber verschwinden, wenn er fühlt, daß er nicht mehr für eigenen Reingewinn, sondern für seine Hypothekengläubiger arbeitet, als deren Zinsknecht nur seinen Arbeitslohn verdient.

So verliert der private Grundbesitz durch seine Ueberschuldung seine sittliche und volkswirtschaftliche Berechtigung.

Durch den Niedergang der Grundbesitzerfamilien geht aber die Landwirthschaft, die in unserer Heimath immer noch vorwiegend von den Besitzern selbst, nicht von Pächtern betrieben wird, selbst hernieder. Raubbau und Verödung sind die Folgen dieses Niederganges.

Gänzlich verfehlt ist hier der Einwand, daß es sich ja nur um einen unschädlichen Besitzwechsel handle, um einen Wechsel des Gutes aus der Hand des bankrotten Wirths in die Hand eines kapitalkräftigen Käufers. Meine Herren! Aus einer Klasse von kapitalkräftigen Käufern, Güterspekulanten wird nicht über Nacht eine Klasse von tüchtigen Landwirthen.

Zur Bildung einer solchen Klasse tüchtiger Landwirthe bedarf es der Vorarbeit nicht nur einer Generation, sondern von Generationen.



Keine hohlere Phrase kann es geben, als die Phrase von dem Segen der Selbstbewegung der Güter zum kapitalkräftigeren Wirth im freien Güterverkehr.

Wie aber das Böse fortzeugend Böses erzeugt, so gebiert die Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes aus sich heraus den Samen weiterer Verschuldung. Hochverschuldeter Grundbesitz kann mit verhältnismäßig geringem Anlagekapital übernommen werden. Hierdurch werden die Güterpreise unnatürlich in die Höhe getrieben und weitere Verschuldung herbeigeführt, bis endlich der Zeitpunkt kommt, in welchem der stolze Grundherr sich verwandelt in den besitzlosen Arbeiter, eintritt in die Masse des namenlosen Proletariats, dessen drohendes Anschwellen uns „Mene Tekel“ zuruft.

Ja, meine Herren, die Grundschuldenentlastungsfrage ist eine eminent soziale Frage, ist ein Theil der sozialen Frage, ihre Lösung die Lösung eines wesentlichen Theils des sozialen Problems.

Die soziale Frage ist bekanntlich entstanden und brennend geworden durch die in neuerer Zeit immer weiter greifende Trennung der Arbeiter von ihrem Produktionsmittel.

Zwei Haupthebel haben diese unheilvolle Trennung herbeigeführt und führen sie noch täglich herbei. Der eine Haupthebel ist die aus der Arbeitstheilung hervorgegangene fabrikmäßige Waarenproduktion, durch welche einerseits das mit kleinem Kapital arbeitende Handwerk außer Brod gesetzt, andererseits jener Gegensatz geschaffen wird zwischen dem das Produktionsmittel, die Fabriken, beherrschenden Großkapital und dem besitzlosen Industriearbeiter.

Der andere Haupthebel dieser unheilvollen Trennung ist die kapitalistische Verschuldbarkeit und die hierdurch herbeigeführte Ueberschuldung des ländlichen Grundbesitzes. Denn durch diese Verschuldbarkeit wird langsam aber sicher das Produktionsmittel des arbeitenden Landwirths, sein Grund und Boden von ihm losgerissen. Der kapitalistisch überschuldete Besitz ist zum wesentlichsten Theile nicht mehr sein Produktionsmittel, sondern Produktionsmittel des Kapitalisten.

Hier wie da wird daher die Lösung der sozialen Frage dahin gehen müssen, den Arbeiter wieder an sein Produktionsmittel zu binden, von dem man ihn losgerissen hat.

Wie dies auf dem Gebiete der fabrikmäßigen Produktion möglich ist, diese schwierige Frage zu beantworten, ist nicht Gegenstand unserer heutigen Untersuchung.



Auf landwirthschaftlichem Gebiete heißt das Mittel, durch welches man den arbeitenden Landwirth an sein Produktivmittel wieder heranbindet, Grundschuldenentlastung. Nicht aber bloß im Interesse der Grundbesitzer, sondern im Interesse der gesammten produktiv thätigen, gewerbsfleißigen Berufskreise liegt diese Grundschuldenentlastung.

Denn wenn der Haupttheil des nationalen Vermögens, der im Grund und Boden investirte Vermögenswerth — welcher in alten Kulturländern den Werth des mobilen Kapitals bedeutend überragt, (selbst für das kapitalreichste Land, für England, wird dies Werthverhältniß angenommen) — in Gestalt von Pfand- und Hypothekenbriefen und anderen auf Grund und Boden basirenden Werthen in den mobilen Waarenverkehr hineingezogen ist, wird hierdurch das hauptsächlichste Vermittelungs- und Vertheilungsmittel gegeben derjenigen Klasse von Kapitalisten, welche mit dem Kapital nicht selbst arbeiten will, jedes Risiko und eigenes Unternehmen scheut, sichere Renten ziehen oder am Wechsel der Kurse Gewinn machen will, wird das Hauptvehikel geschaffen für jenen kapitalistischen Prozeß, in welchem immer das größere Kapital das kleinere verschluckt, bis endlich wenige Großrentner der heutigetägigen Masse des Proletariats gegenüberstehen.

Denn die auf Grund- und Bodenwerthen fundirten Schuldpapiere, Hypotheken und Pfandbriefe u. s. w. bilden neben den in dieser Beziehung allerdings ebenso schädlichen Staats- und Kommunalanlehenspapieren die Hauptmasse der diesen kapitalistischen Selbstverschlingungsprozeß ermöglichenden mobilen Werthe.

Diese Papiere, obwohl diejenigen Kapitalien, welche bei ihrer Kreirung für dieselben hingegeben wurden, meistens nicht zu solchen Unternehmungen — sei es durch Neugründung, sei es zur Verstärkung schon bestehender z. B. zur Meliorirung des Bodens — verwandt wurden, welche ein die Zahlung von Zinsen ermöglichendes Einkommen ergeben, obwohl also die zur Bezahlung solcher Zinsen nöthigen Mittel meistens aus anderen schon vorhandenen Einkommensquellen herausgenommen werden müssen — genießen den Vorzug eines garantirten, beizutreibbaren Zinses, und keinem Kapitalisten kann man es schließlich verdenken, wenn er diese mit keinem Risiko verbundene, mit Zinsgarantie versehenen Werthe allen anderen Anlagewerthen vorzieht.

Hierdurch wird aber die produktive Arbeit und der Gewerbsfleiß auf das Härteste geschädigt. Denn die Nachfrage nach Arbeit ist um



so größer, das Kapital bedarf der Arbeit um so dringender, je mehr es genöthigt ist, sich in produktiven Unternehmungen festzulegen.

Denn diese produktiven Unternehmungen verzehren sich selbst, wenn sie von der Arbeit nicht fruchtbar gemacht werden, wenn sie stille stehen müssen. Werkzeuge und Waaren unterliegen diesem Vernichtungsprozeß der Zeit, wenn sie von der Arbeit nicht fruktifizirt werden. Das in solchen produktiven Unternehmungen festgelegte Kapital ist daher bei Gefahr des Selbstmordes gezwungen, mit der Arbeit einen Pakt einzugehen. Wirklich freie Konkurrenz zwischen Arbeit und Kapital ist nur dann möglich, wenn dem Kapital die Möglichkeit genommen ist, sich in Anlagewerthen festzulegen, deren Zinsen beizutreiben sind, obwohl sie vielfach gar nicht verdient sind, und wenn das Kapital hierdurch gezwungen ist, sich ausschließlich produktiven Unternehmungen zuzuwenden.

Nicht also nur im Interesse der Grundbesitzer, sondern auch im Interesse der gesammten produktiv thätigen Arbeit liegt die Lösung des Grundeigenthums von der Zinsknechtschaft des Kapitals.

Ich empfehle Ihnen daher den ersten Theil der von mir vorgeschlagenen Resolution zur Annahme. Derselbe lautet:

- I. Gesetzliche Maßnahmen zur Einschränkung der Verschuldung unseres ländlichen Grundbesitzes sind nicht nur im eigensten Interesse der Grundbesitzer, sondern auch im Interesse der gesammten produktiv thätigen, gewerbsfleißigen Berufskreise dringend geboten.

Es fragt sich nun aber: Ist eine wesentliche Einschränkung dieser Verschuldung noch möglich bei der soweit gebiehenen Ueberschuldung des ländlichen Grundbesitzes ohne Kränkung wohlerworbener Rechte der Grundgläubiger und ohne den schon überschuldeten Grundbesitz durch Abschneidung des ihm noch verbliebenen Restes seines Realkredits erst recht dem Ruin in die Arme zu treiben?

Viele und weit auseinandergehende Vorschläge sind zur Erreichung dieses Zieles gemacht worden. Nur ganz kurz und knapp darf ich sie in ihren Hauptrichtungen skizziren, um an denselben ebenso kurz und knapp meine unmaßgebliche Kritik zu üben und meinen eigenen Vorschlag zu begründen.

Einer der berühmtesten Pläne ist der von Robertus-Jagekow,





nach welchem die gesammte Hypothekenlast des ländlichen Grundbesitzes in unkündbare Rentenschuld konvertirt und künftig nur noch Rentenverschuldung, diese jedoch bis zur äußersten Grenze des Ertragswerthes, zugelassen werden sollte. Zu dem Ende schlug Robbertus vor, durch Errichtung von Kreiskreditverbänden und deren Zusammenschluß zu Provinzialverbänden den Grundbesitz zu organisiren. Diese Verbände sollten zur Ablösung und Umwandlung der ersten Hypotheken in Rentenschulden garantirte Landrentenbriefe ausgeben, während die hintenstehenden Hypotheken durch sogenannte Gutsrentenbriefe privaten Charakters abgelöst und konvertirt werden sollten. Die Provinzialverbände sollten ihren Zusammenschluß und ihre Spitze finden in der Landesrentenbank, zu welcher hin die flüssigen Mittel der Kreisverbands- und Provinzialverbandskassen strömen und von welcher aus sie zu diesen Verbandskassen zurückströmen sollten. Robbertus glaubte eine Ueberschuldung des Grundbesitzes mit Rentenschulden auf diesem Wege nicht befürchten zu müssen, da er von der Annahme ausging, daß in Deutschland bei steigender Weltkultur die Grundrente in stetigem Steigen, also stetig unverschuldeter Rentenfonds im Zuwachs begriffen sei. Diese Annahme hat sich nun leider in letzter Zeit als ein Irrthum erwiesen. Wir haben gesehen, daß in Deutschland die Grundrente bedenklich ins Fallen gerathen kann. Robbertus hatte nicht genügend berücksichtigt und konnte nicht genügend berücksichtigen die Konkurrenz des der Kultur sich anschließenden jungfräulichen Bodens Amerikas, Australiens, Rußlands und die Konkurrenz Indiens.

Wenn die Grundrente im Fallen begriffen ist, ja wenn sie auch nur längere Zeit im Stillstande sich befindet, muß die freie Verschuldbarkeit mit Renten schließlich zu einer Rentenüberschuldung führen. Der Unterschied von der Hypothekenüberschuldung ist dann nur der, daß an Stelle von Pfandbriefcoupons Rentenbriefcoupons von den Kapitalisten geschnitten werden, der Grundbesitz aus der Zinsknechtschaft in die Rentenknechtschaft geräth.

Der Erfolg würde derselbe sein, wenn, wie von anderer Seite vorgeschlagen wird, an Stelle der Korporationen der Staat die Konversion der Hypothekenforderungen in Rentenschuld vornähme. Bei freier Verschuldbarkeit mit Rente und bei dem Niedergange oder dem Stillstande der Grundrente müßte Rentenüberschuldung die nothwendige Folge sein. Der Unterschied wäre nur der, daß das an sich schon hochgefährliche Institut der Staatsanlehen durch die Ausgabe der



zur Konversion benötigten Staatsrententitel eine gewaltige Ausdehnung erfahren würde.

Immerhin bleiben von dem Robbertus'schen Plane zwei Gedanken als fruchtbar und bedeutsam für die ins Auge zu fassende Reform bestehen. Der erste ist die Form der Rentenverschuldung als die dem ländlichen Grundbesitze allein konvenirende Verschuldungsform, der andere ist die korporative Kreditorganisation des Grundbesitzes.

Ganz entgegengesetzt dem Robbertus'schen Plane ist der Vorschlag, eine Landes- oder Reichs-Hypothekenbank mit Staatsmitteln zu errichten, welche dem Grundbesitze noch mehr hypothekarischen Kredit zuführen soll, als er schon hat. Dieser Plan ist, sofern meine bisherigen Ausführungen richtig sind, gänzlich verfehlt, da der Grundbesitz nicht an zu wenig, sondern an zu viel hypothekarischem Kredit leidet. Eine solche Landes- oder Reichs-Hypothekenbank würde nach derselben Richtung hin wirken, wie die gegenwärtigen Hypothekenbanken, d. h. den Verschuldungsprozeß des Grundbesitzes nur beschleunigen.

Ebenso wenig Aussicht auf Erfolg bietet meines Erachtens der von Anderen gemachte Vorschlag, den Grundbesitz in nähere Verbindung zu setzen mit dem Kredit unserer heutigen Reichsbank.

Die Reichsbank ist ihrer ganzen Anlage nach ein dem kapitalistischen Geldmarkte dienendes Institut, das naturgemäß nur mit kurzen Fristen arbeiten kann.

Die Eröffnung des Reichsbankkredits für den Grundbesitz setzt eine vollständige Umgestaltung des Bankstatuts voraus nach der Richtung, daß neben der dem kapitalistischen Geldmarkte dienenden ersten Abtheilung der Bank eine dem Personalkreditbedürfnisse der Landwirthe dienende zweite Abtheilung zu errichten wäre, die mit langen Fristen arbeitet.

Ob eine derartige Vereinigung zweier so verschiedener Kreditprinzipien in einem Institut, die Zusammenkoppelung des Vogels mit demrosse, des Pegasus mit dem Ackergaul möglich wäre? Ich, meine Herren, bezweifle es. Selbst wenn aber diese Möglichkeit gegeben wäre, setzt dieser Plan voraus die korporative Kreditorganisation des Grundbesitzes, für welche ich heute eintrete. Denn die Reichsbank könnte nicht direkt mit dem einzelnen kleinen Besitzer arbeiten. Der Kredit würde vermittelt werden müssen durch Kreditverbände des Grundbesitzes.

Man hat dann ferner vorgeschlagen, in Nachahmung der ameri-



kanischen Heimstättengesetzgebung schuldenfreie und unverschuldbare Heimstätten zu kreiren d. h. Haus, Hof und eine gewisse Anzahl von Hufen gegen Exekution zu verschließen.

Der Gedanke ist recht schön, aber vor der Hand in Deutschland im großen Stile nicht ausführbar. Massenhaftes jungfräuliches, unverschuldetes Staatsterritorium, wie die Vereinigten Staaten es hatten, besitzen wir nicht. Die Durchführung des Planes in großem Maßstabe setzt bei uns voraus die Entlastung des Grundbesitzes von seiner Verschulbung. Denn nur unverschuldetes Land kann zu Heimstättenland freiert werden. Dieser Plan setzt also im *circulus vitiosus* das zu erreichende Ziel als erreicht voraus.

Ebenso setzt die von anderer Seite in Vorschlag gebrachte Wiedereinführung der Erbpacht, wenn sie in großem Maße geschehen soll, die Grundschuldenentlastung voraus, da zweckgemäß nur unverschuldetes Land in Erbpacht gegeben werden kann.

Es ist dann ferner der kühne Plan aufgetaucht, an Stelle des gegenwärtig umlaufenden Metall- und Papiergeldes und Banknotengeldes ein auf Grund- und Bodenwerth fundirtes Bodengeld auszugeben, welches die Grundbesitzer zur Konvertirung der Hypothekensposten in Staatsforderungen unter Vermittlung des Staates ausgeben und dem Staate mit zwei bis drei Prozent — welche, da das Bodengeld als umlaufendes Geld keiner Verzinsung bedarf, ganz zur Amortisation der vom Staate erworbenen Hypotheken verwandt werden könnte — pro anno verzinsen sollen.

Dieser Plan involvirt einen Umsturz unserer Geldverhältnisse, berücksichtigt aber meines Erachtens auch nicht genügend, daß der Werth der Hypothekenlast des ländlichen Grundbesitzes, wie man wohl sicher annehmen darf, vielfach höher ist, als der Werth des dem täglichen Verkehrsbedürfniß genügenden umlaufenden baaren Geldes, daß solches Bodengeld nicht annähernd hinreichen würde zur Ablösung der Hypothekenlast des ländlichen Grundbesitzes. Dazu kommt, daß dieser Plan das Obium eines Geschenkes, das der Staat dem ländlichen Grundbesitz durch Hergabe unverzinslichen Geldes (denn die Zinsen sollen ja zur Amortisation verwendet werden) immerhin machen würde, in sich tragen, eine Bevorzugung der ländlichen Besitzerklasse vor den übrigen Klassen bedeuten würde. Zudem würde bei dem internationalen Charakter unseres Geldmarktes der einzelne Staat sich mit Recht scheuen, allein mit einem solchen Umsturze seiner Geldverhältnisse vorzugehen.



Endlich hat man vorgeschlagen, die Schuldfolien der Grundbücher einfach zu schließen oder wenigstens soweit zu schließen, daß nur  $\frac{1}{2}$  oder  $\frac{2}{5}$  oder  $\frac{2}{3}$  des Bodenwerthes verschuldbar bleibt.

Dieses Ziel ist gewiß erstrebenswerth und auch ich habe es heute im Auge. Aber, meine Herren, dieser Plan setzt voraus die korporative Kreditorganisation des Grundbesitzes. Denn, ich bitte wohl zu merken, die Schließung der Schuldfolien der Grundbücher hat nur dann Sinn und Zweck, wenn der grundbücherlich geschlossene Grundbesitz auch der Personal-Ezekution, der Zwangsvollstreckung wegen Personalschulden der Besitzer entzogen ist. Die Erreichung dieses Zieles ist aber nicht möglich ohne die korporative Kreditorganisation des ländlichen Grundbesitzes. Die Schließung der Schuldfolien ohne Ausschluß der Personalschulden-Ezekution würde den schon überschuldeten Grundbesitzer der Bucherverschulbung in die Arme treiben, indem der Bucherer den Lohn seiner Mühe in dem Kaufgelde des meistbietenden Erstehers aus der Ferne winkend sehen würde, — würde den überschuldeten Besitz unter den Hammer des Subhastationsrichters bringen.

Um den Grundbesitz dieser kapitalistischen Erequirung zu entziehen, giebt es nur ein Mittel, die korporative Kreditorganisation des Grundbesitzes, vermöge welcher die einzige Gläubigerin und die einzig erequierende Behörde die Korporation wird, welche im Wege der Zwangsverwaltung die rückständigen Renten betreibt, oder, falls dies Mittel nicht genügt, berechtigt ist, das verschuldete Grundstück gegen eine mäßige Tage in ihr Eigenthum zu übernehmen.

Bevor ich jedoch zum Schluß Ihnen den Grundriß des Planes dieser Organisation in knappsten Zügen zeichne, muß ich mich noch mit kurzen Worten gegen ein neuerdings von Amerika nach Deutschland importirtes Projekt wenden, welches sich als radikales Heilmittel der Noth des Grundbesitzes und der Arbeit angekündigt hat, ich meine das von dem geistvollen Amerikaner Henry George und seinen deutschen Anhängern, insbesondere auch von der im Sommer v. J. gegründeten Landliga befürwortete Projekt der Ueberführung des gesamten Grundbesitzes in die Hände des Staates. Nach diesem Plane soll die gesamte Grundrente durch allmähliche Steigerung der Grundrenten-Steuer in die Hand des Staates übergeführt werden, während dem mobilen Kapital seine Verzinslichkeit erhalten bleiben soll. Die Verfechter dieser Idee hoffen, daß der produktiven Arbeit, insbesondere auch den Pächtern des zukünftigen Staatslandes, die durch die Verstaatlichung der



Grundrente an die Stelle der gegenwärtigen Besitzer treten würden, das Kapital reichlich zufließen würde, wenn demselben durch die Verstaatlichung der Grundrente und Aufhebung sonstiger Rentenwerthe die Möglichkeit benommen wäre, sich in solchen Rentenwerthen festzulegen.

So richtig letzterer Gedanke auch ist, so folgt aus ihm jedoch nicht die Nothwendigkeit der Verstaatlichung des Grundbesitzes, sondern vielmehr die Nothwendigkeit der Grundschuldenentlastung und der Wiederbefestigung des privaten Grundbesitzes, sowie die Nothwendigkeit der Einschränkung des überhandnehmenden Staatsschulden- und Kommunal-schulden-Anlehenswesens.

Jener Plan des genannten Amerikaners enthält aber auch einen horrenden Widerspruch. Ein sehr großer Theil der Grundrente besonders in alten Kulturländern besteht bekanntlich aus der Rente des im Grund und Boden fixirten Arbeitsprodukts, der in denselben aufgehäuften Kulturarbeit. Es ist nicht abzusehen, weshalb diesem fixirten Kapital sein privater Gewinn entzogen, weshalb dieses Kapital verstaatlicht werden soll, während das umlaufende Kapital den Vorzug der Verzinslichkeit genießen soll.

Das mobile Kapital würde unter solcher Voraussetzung sich wohl hüten, sich noch ferner im Grunde und Boden fixiren zu lassen und hierdurch verstaatlicht zu werden. Die Folgen eines solchen horror des Kapitals vor dem Fixirtwerden für die Landwirtschaft will ich nicht weiter ausmalen. Sie liegen zu klar auf der Hand.

Diese Verstaatlichung der Grundrente ist aber auch in der That nichts anderes als der Anfang der Umwandlung der auf privater Produktion beruhenden modernen Gesellschaft in die auf staatlicher Produktion beruhende sozialistische Gesellschaft, wie Marx und Genossen sie im Auge haben, der Anfang des sozialistischen Staates.

Denn wird der Staat innehalten, wenn er die Grundrente verschluckt haben wird? L'appetit vient en mangeant! Er wird den Kapitalzins hinterdreinschlucken. Mit der Verstaatlichung des Grundbesitzes wird aber derselbe den sittlichen und volkswirtschaftlichen Zwecken entzogen, welche der private Grundbesitz, wenn er nicht überschuldet ist, zu erfüllen geeignet ist, nämlich dem Zwecke der Erhaltung der Familien und dem Zwecke, der intensivsten Bodennutzung zu dienen. Ein so inniges Band, wie das zwischen Grundbesitzer und seinem Grund und Boden bestehende, kann auch nicht durch lange Zeitpacht



von Staatsland, höchstens nur durch Erbpacht ersetzt werden. Erbpacht verwandelt sich aber im Laufe der Zeit von selbst wieder in Privateigenthum. Erbpacht auf verstaatlichtem Grunde und Boden würde nur eine allmähliche Rückverwandlung des Staatslandes in Privateigenthum bedeuten, also in das Institut, das durch die Verstaatlichung zur Aufhebung gelangen soll.

Ebenso verfehlt wie diese Idee der Verstaatlichung der Grundrente erscheint mir die entgegengesetzte Idee, welche neuerdings, insbesondere in Oesterreich, Anhänger gefunden hat, nämlich die Idee, unter Beibehaltung der privaten Grundrente dem Kapital — in Wiedereinführung des mosaischen und späteren kanonischen Zinsverbotes — seine Verzinslichkeit zu nehmen. Denn ein großer Theil der Grundrente ist eben nichts anderes als die Frucht des fixirten Kapitals, und was dem Einen recht ist, ist dem Anderen billig. Die Aufhebung des Kapitalzinses muß die Aufhebung der Bodenrente nothwendig zur Folge haben.

So verbleibt denn als einziges Mittel zur Durchführung einer wirksamen Grundschuldenentlastung die korporative Organisation des Grundkredits, durch welche drei Hauptziele erreicht werden sollen und meines Erachtens auch erreichbar sind, nämlich:

- a) die Konversion der gesammten Hypothekenlast des ländlichen Grundbesitzes in auf Seiten des Gläubigers unkündbare, amortisiblen Rentenschuld;
- b) die allmähliche durch Amortisation zu bewerkstelligende Zurückführung der Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes auf 50 Prozent des Ertragswerthes der verschuldeten Grundstücke;
- c) die Verschließung des Grundeigenthums gegen jede andere Verschuldung als eine bis 50 Prozent des Ertragswerthes reichende Rentenverschuldung, sowie die Verschließung des Grundbesitzes gegen Zwangsvollstreckung wegen Personalschulden der Besitzer.

Unter korporativer Organisation des Grundkredits verstehe ich im Anschluß an Rodbertus und Schäffle den obligatorischen Zusammenschluß des Grundbesitzes — insbesondere einerseits des mittleren und bäuerlichen, andererseits des Großgrundbesitzes — zu korporativen Verbänden. Diese Verbände sind von unten auf zu errichten, wie man ja bei jedem Hausbau mit dem Fundament beginnt. Fundament sind die zu errichtenden Kreis- beziehentlich Bezirksverbände einerseits des mittleren und bäuerlichen, andererseits des Großgrundbesitzes, und



zwar wird es sich wahrscheinlich empfehlen, mit der Errichtung der Kreisverbände des mittleren und bäuerlichen Grundbesitzes zu beginnen. Zwecks Zusammenschlusses des Großgrundbesitzes werden größere, mehrere Kreise umfassende Gebiete, häufig das Gebiet eines Regierungsbezirks, höchstens das Gebiet einer Provinz — und zwar unter möglichstem Anschlusse an die alten landschaftlichen Institute — zu Bezirksverbänden zusammenzuschließen sein. Diese Verbände der untersten Stufe, also einerseits die Kreisverbände des mittleren und bäuerlichen, andererseits die Bezirksverbände beziehentlich der Bezirksverband des Großgrundbesitzes werde zusammenzuschließen sein zu dem Verbands zweiter Stufe, dem Provinzialverbande mit einer Provinzial-Rentenbank, welche die Aufgabe hätte, durch Emission von Rentenbriefen bis zu 50 Prozent des Ertragswerthes der verschuldeten ländlichen Grundstücke die Konversion der Privathypothekenforderungen in amortisiblen Rentenforderungen der Korporationen und die Tilgung der über 50 Prozent dieses Ertragswerthes hinausliegenden dinglichen Schulden ganz allmählich zu bewerkstelligen. Letzteres würde in der Weise geschehen, daß mit der fortschreitenden Amortisation der vorerstehenden konvertirten Schulden, die hinter 50 Prozent stehenden Hypothekenforderungen allmählich in den Ruhehaufen, die vorderste Ertrags Hälfte hineingelangen, selbst konvertirbar und tilgbar werden würden.

Nach außen hin, den Grundgläubigern gegenüber, haftbar würde sein der Provinzialverband, welcher seinen Rückgriff nimmt an die Korporationen erster Stufe, die Kreis- und Bezirksverbände. Die Rentenbank führt die zur Konversion benötigten Rentenbriefe an diese Korporationen ab, welche diese Briefe zwecks Konversion nach Bedürfnis ausgeben, und zwecks Einlösung der bei der Rentenbank zahlbaren Coupons von ihren Korporationsmitgliedern die hierzu nöthigen Renten einziehen und an die Rentenbank abführen. Im Schuldbuch der Rentenbank stehen also als Schuldner die Korporationen erster Stufe, im Schuldbuch dieser Korporationen die Besitzer der rentenbeschaffeten Grundstücke als Schuldner verzeichnet.

Die Provinzialverbände wären dann zusammenzuschließen zum Landesverbande mit einer Landesrentenbank, welche nach Bedürfnis die Konversion der Provinzialrentenbriefe in Landesrentenbriefe vorzunehmen hätte. Späterer Zukunft mag die Lösung der Frage vorbehalten bleiben, ob und inwieweit die Zusammenfassung der Landesverbände zu einem Reichsverband mit einer Reichsrentenbank möglich ist.



Die beschließenden Generalversammlungen der Kreis- und Bezirksverbände wären durch Wahl der Korporationsmitglieder zu bilden und hätten Verwaltungsausschüsse zu wählen. Die beschließenden Generalversammlungen der Provinzialverbände wären — nach Maßgabe der Vertheilung des Grundbesitzes — aus Delegirten der Kreis- beziehentlich Bezirksverbände zu bilden, die beschließende Generalversammlung des Landesverbandes aus den Ausschüssen der Provinzialverbände. Bezüglich der höheren Beamten würde der Regierung ein Bestätigungsrecht, bezüglich der höchsten Beamten ein Ernennungsrecht einzuräumen sein. Dagegen hätte der Staat die zur Errichtung der Verbände erforderlichen Baarmittel vorzustrecken.

Nach Errichtung der Provinzialverbände könnte dann vorgegangen werden mit allmählicher Konversion der Hypothekenschulden in Rentenschulden und mit allmählicher Tilgung der über 50 Prozent des Ertragswerthes hinausreichenden dinglichen Schulden durch Amortisation der vorderen Schulden. Die Konversion dürfte keine fakultative, sondern müßte eine obligatorische sein, wodurch die Rechte der Hypothekengläubiger in ihrem wesentlichen Kern nicht gekränkt würden, da die Hypotheken ihrem wahren wirthschaftlichen Inhalte nach, wie ich zu Anfang dargelegt habe, keine Rechte auf Auszahlung kündbarer Kapitalien — denn solche können aus dem Grunde und Boden nicht herausgeschnitten werden —, sondern Antheile am Rentenfonds der Grundstücke sind.

Hierbei ist wohl zu merken, daß hier immer nur von der dinglichen Verhaftung der Grundstücke, von deren hypothekarischen Verhaftung, nicht von der mit der Hypothek verknüpften persönlichen Schuldforderung die Rede ist.

Diese persönlichen Schuldforderungen der Hypothekengläubiger werden aber durch Hingabe der Rentenbriefe, welche eines hohen Kurses genießen würden und leicht verkäuflich sind, thatsächlich mitgetilgt werden, die Gläubiger also auch vom rein kapitalistischen Standpunkte aus befriedigt werden. Freilich würde — da die hinteren Hypotheken allmählich nach vorne rücken würden und da die Sicherheit selbst der vorderen Hypotheken durch die Haftung des Provinzialverbandes an und für sich zunehmen würde, der Rentenfuß ein niedrigerer sein, als der frühere Zinsfuß. Hierin läge keine Schädigung der Hypothekengläubiger, da sie als Äquivalent die höhere Sicherheit, die sich in dem höheren Kurs des Rentenbriefs ausdrückt, erhalten würden. Sie



würden erhalten, das was ihnen zukommt und was sie im Grunde doch nur haben, nämlich Antheil am Rentenfonds.

Mit der allmählich fortschreitenden Konversion und Tilgung der Hypothekenlast würden die bisherigen Schuldsolien der Grundbücher zu schließen sein, die Verwaltung des Grundbuchamts würde von selbst allmählich auf die Korporation übergeben, in deren Schuldbuch die Renten-Schulden der ihrem Bezirk angehörigen Grundstücke verzeichnet ständen. So würde bei gleichzeitiger Verschließung des Grundbesitzes gegen Zwangsvollstreckung wegen solcher Personalschulden der Besitzer, deren Entstehung in die Zeit nach Inkrafttreten der neuen Organisation fällt, allmählich einzige Gläubigerin des ländlichen Grundbesitzes und einzige zwangsvollstreckende Behörde über denselben die Korporation werden.

Festzuhalten ist hierbei, daß nur die ländlichen Grundstücke nebst ihren Pertinenzen dem neuen Schulds- und Exekutions-Rechte unterstellt werden würden, daß das übrige Mobilien-Vermögen der Besitzer, insbesondere auch ihr städtischer Grundbesitz, dem kapitalistischen Verschuldungsrechte unterworfen bliebe.

Da mit der Verschließung der zweiten Ertrags Hälfte gegen Verschuldung die Unterlage des Realkredites bedeutend verschmälert sein würde, so würde die Kreditgebung ins Künftige nur noch in weiser Beschränkung, nur zur Befriedigung gesunder Kreditbedürfnisse erfolgen dürfen.

Hauptsächlich nur noch zu folgenden vier Zwecken würde die Korporation Realkredit geben dürfen:

- a) zum Betriebe der Wirtschaft — Betriebskredit,
- b) zur Verbesserung des Grundstücks — Meliorungskredit,
- c) zur Abhülfe bei Mißernten und anderen Unglücksfällen — Stundungs- und Erholungskredit,
- d) wie Schäffle sehr richtig vorschlägt, zur Sicherstellung der fällig werdenden Geld-Prämien für Kapital- und Rentenversicherung solcher Familienmitglieder, die bei Schließung der Grundstücke gegen anderweite Verschuldung, als die vorher bemerkte, aus dem Grundstücke — soll dessen Parzellierung vermieden werden — nicht mehr abgefunden werden können.

Um solche Parzellierung im Wege der Erbtheilung zu vermeiden, wird daher häufiger vom Rechte der Testamentserrichtung Gebrauch



gemacht werden müssen, als dies bis jetzt der Fall war, nämlich um den üblen Wirkungen des Römischen Intestat-Erbrechts mit seiner gleichen Theilung nach Köpfen vorzubeugen.

Abweichend von Schäffle, der in der Beibehaltung des Römischen Erbrechts mit seinem Pflichttheilsrecht und seiner gleichen Erbtheilung nach Köpfen keine wesentliche Erschwerung der Durchführung der Kreditorganisation des ländlichen Grundbesitzes sieht, würde ich dagegen in einer Modifizirung des Römischen Erbrechts für den ländlichen Grundbesitz eine wesentliche Erleichterung in der Durchführung jener Organisation sehen und zwar würde ich diese Abänderung nach zwei Richtungen hin wünschen, nämlich a) Aufhebung des Pflichttheilsrechts in Ansehung der ländlichen Grundstücke, b) Verallgemeinerung der Geltung des gegenwärtig nur sporadisch und fakultativ geltenden Unerbenrechts für den ländlichen Grundbesitz. Selbstverständlich würde das sonstige Vermögen, Kapital und städtischer Grundbesitz unter der Herrschaft des Römischen Erbrechts zu verbleiben haben.

Die Form der Zwangsvollstreckung, welche, wie bemerkt, von der Korporation zu handhaben wäre, würde sein die Zwangsverwaltung eventuell die zwangsweise Uebernahme des mit Renten rückständigen Grundstücks gegen mäßige durch Korporationsarbitratoren festzustellende Tage.

Soweit die Mittel der Korporation reichen würden, würde den überschuldeten Besitzern nachgelassen werden können, ihren Besitz in das Eigenthum der Korporation abzutreten und von derselben in Pacht zurück zu empfangen, dies selbstverständlich nur dann, wenn der noch nicht verschuldete Theil des betreffenden Grundstücks einen solchen Werth repräsentirt, daß der für diesen Theil herauszuzahlende Kaufgelbertheil ein genügendes Betriebskapital zum Betriebe der Pachtwirthschaft darstellt.

Hierbei könnte, wie Schäffle vorschlägt, dem neuen Pächter, ehemaligen Eigenthümer die Pflicht auferlegt werden, neben der jährlichen Pachtzinsrente an die Korporation eine Amortisationsquote behufs allmählicher Rückverwandlung des Pachtbesitzes in Eigenthumsbesitz zu zahlen.

Da die Korporation, welche das an sie gefallene Land ihrer Mitglieder nicht selbst zu bewirthschaften hätte, sondern durch Verkauf oder Tausch, in Zeitpacht oder Erbpacht, als Heimstätte oder in anderen Formen wieder zu veräußern verpflichtet sein müßte, auf jenem Wege oder im Wege der Zwangsvollstreckung vielfach in den Besitz von Ländereien ihrer Mitglieder ge-



langen würde, so wäre sie in der Lage, vor der Veräußerung gewissen kulturellen und sozialen Zwecken zu genügen, denen die einzelnen Besitzer wegen ihrer Zersplitterung nicht gerecht werden können, z. B. in Gegenden mit überwiegender Zwergwirthschaft Grundstücke zusammenzulegen, in Gegenden, in welchen das Gegentheil einseitig vorherrscht, Grundstücke auseinanderzulegen, Entwässerungen und Bewässerungen vorzunehmen u. s. w.

An diese Realkreditverbände hätten sich anzulehnen Personalkredit- und Versicherungsgesellschaften der Grundbesitzer auf Gegenseitigkeit, deren Rassen in Verbindung zu setzen wären mit einer zu errichtenden zweiten Abtheilung der Landesrentenbank, zu der hin die flüssigen Mittel der Besitzer durch jene Verbandskassen hindurchströmen und von dort aus zurückströmen würden, und welche dem Personalkreditbedürfnisse der ländlichen Grundbesitzer gegenüber dieselbe Funktion erfüllen würde, welche jetzt die Reichsbank erfüllt gegenüber dem kaufmännischen Kreditbedürfnisse.

Diejenigen, welche befürchten, daß der Personalkredit der Grundbesitzer durch die Verschließung der zweiten Ertragshälfte der Grundstücke gegen Verschuldung und durch die Verschließung der Grundstücke gegen Zwangsvollstreckung aus Personalforderungen leiden würde, sehen Gespenster.

Der Personalkredit würde vielmehr durch solche Maßregeln wesentlich gestärkt werden. Denn der Besitzer eines mit solcher Exekution nicht angreifbaren Grundstücks bietet vermöge seiner hierdurch geordneten Existenz eine ganz andere persönliche Garantie für die spätere Zukunft, als der Besitzer eines Grundstücks, welches wegen plötzlich aufgedeckter Personalschulden jederzeit unter den Hammer des Subhastationsrichters kommen kann. In Amerika hat z. B. die Erfahrung gelehrt, daß gerade die Besitzer der unangreifbaren Heimstätten eines bedeutenden Bankkredits genossen und mit diesem Kredit ihrem ganzen landwirthschaftlichen Kreditbedürfniß zu genügen in der Lage waren.

So würde sich durch diese Organisation die allmähliche Lösung des ländlichen Grundbesitzes von der Zinsnechtschaft des Kapitals bewerkstelligen lassen, dieser Grundbesitz auf sich selbst gestellt werden.

Man wird nun gegen diesen Plan einwenden, daß derselbe zu kompliziert und als neues Experiment zu riskant sei, daß es ja viel einfacher und darum rathlicher sei, die gegenwärtig bestehenden Land-



schaften auf den gesammten preussischen resp. deutschen ländlichen Grundbesitz auszudehnen.

Meine Herren! Ich bin der Letzte, der die segensreichen Erfolge dieser Institute bestreiten würde. Ich erkenne dieselben voll an, ich wünsche das fernere Gedeihen dieser Institute, ja ich will sogar ein höheres Aufblühen derselben, ihre Evolution zu einer höheren Form der Entwicklung, indem ich sie hineingestellt sehen will in die neue Organisation, soweit die Grenzen der neuen Verbände dies irgendwie gestatten, indem ich ihre Beamten übernommen wissen will als ersten und besten Kern des neuen Korporationsbeamtenheeres. Aber das dürfen wir uns nicht verhehlen: Die Landschaften, sowie sie sind mit ihren gegenwärtigen Statuten, können das Hauptziel nicht erreichen und haben dasselbe, wie die Geschichte lehrt, nicht erreicht, nämlich den Grundbesitz der kapitalistischen Ueberschuldung zu entziehen; sie haben nicht erreicht und konnten nicht erreichen die Sicherstellung des hinter der landschaftlichen Verschuldungsgrenze liegenden Ertragswerthes der Grundstücke gegen kapitalistische Verschuldung und die Sicherstellung des Grundbesitzes gegen Zwangsvollstreckung wegen Personalschulden, vermöge deren unter gegenwärtigem Rechte ein Rittergut wegen einer Apothekerrechnung unter den Hammer des Subhastationsrichters gebracht werden kann.

Eine einfache örtliche Ausdehnung der alten Landschaften kann daher nicht genügen. Ein neuer Bau ist zu errichten, bei dessen Herstellung das Mauerwerk der alten Landschaften nach Möglichkeit zu benutzen ist.

Wenn einerseits der ländliche Grundbesitz dem kapitalistischen Verschuldungsrecht und der kapitalistischen Exekution entzogen und unter sein eigenes Recht gestellt werden soll, andererseits die wohlervorbenen Rechte der Hypothekengläubiger in ihrem wesentlichen Kern nicht gekränkt werden sollen, so giebt es kein besseres Mittel, keinen aussichtsvolleren Weg aus diesem Dilemma, als die von mir befürwortete korporative Kreditorganisation des Grundbesitzes.

Der von mir vertretene Plan, dessen Hauptlinien ich so hervorragenden Köpfen, wie Robertus und Schäffle sind, zum größten Theil verdanke, hat den Vorzug, ein organisches System zu sein, kein lose zusammengestelltes Stückwerk, ein System, welches den Plan des zukünftigen Gesetzes schon in sich trägt.

Dieser Plan hat ferner den Vorzug, daß er das Obium eines Geschenkes, der Bevorzugung einer Bevölkerungsklasse nicht auf sich



ladet, vom Staate keinen Heller geschenkt haben will und hierdurch dem Hauptvorwurfe unserer Gegner, den sie uns zu machen pflegen, den Boden entzieht.

Dieser Plan ist zugleich konservativ und fortschrittlich, beides im besten Sinne des Wortes; ersteres, weil er, an Bestehendes anknüpfend, die Idee der Organisation, der korporativen Selbstverwaltung auf einem Gebiete in's Praktische überführen will, auf welchem bisher ideenloses Manchesterthum die Herrschaft hatte; letzteres, indem er nicht zurückgreift auf mittelalterliche Reminiscenzen, sondern mit den Formen des modernen Rechts sich durchsetzen will, indem er das neue Recht anpassen will den Ergebnissen moderner Sozialwissenschaft, insbesondere der Lehre von der Volkswirtschaft, seine eigene Berechtigung herleitet aus dieser modernsten aller Wissenschaften.

Deshalb schlage ich Ihnen als zweiten Theil der Resolution vor:

II. Zur Herbeiführung einer wirksamen und dauerhaften Entlastung unseres ländlichen Grundbesitzes von seiner Ueberschuldung empfehlen sich folgende, auf dem Wege der Gesetzgebung ohne wesentliche Kränkung wohlervorbener Rechte der Grundgläubiger durchführbar erscheinende Maßregeln:

A. in materieller Beziehung:

1. Konversion der gesammten Hypothekenlast unseres ländlichen Grundbesitzes in unkündbare, durch Amortisation tilgbare Rentenschuld.
2. Allmähliche, durch Amortisation zu bewerkstelligende Zurückführung der Verschuldungsgrenze des verschuldeten ländlichen Besitzes auf die Hälfte des Ertragswerthes, als Maximalgrenze der Verschuldung.
3. Verschließung des ländlichen Grundbesitzes gegen jede anderweite Verschuldung als eine bis zu 50 Prozent des Ertragswerthes reichende Rentenverschuldung; sowie Verschließung desselben gegen jede Zwangsvollstreckung wegen solcher Personalschulden der Besitzer, deren Entstehung in die Zeit nach Inkrafttreten des diese Maßregel anordnenden Gesetzes fällt.
4. Herstellung einer dem Wesen des Grundbesitzes entsprechenden Erbfolgeordnung (Anerkennung).



B. in formeller Beziehung zwecks Durchführung der Maßregeln zu A. 1 bis 3:

5. Die korporative Organisation des Grundkredits, d. h. der obligatorische Zusammenschluß des gleichartigen ländlichen Grundbesitzes zu korporativen Kreditverbänden (Kreis- beziehentlich Bezirksverbänden, Provinzialverbänden, Landesverbänden), vermöge dessen einzig Gläubigerin des Grundbesitzes und einzig zwangsvollstreckende Behörde über demselben die Korporation wird, welche die rückständigen Renten im Wege der Zwangsverwaltung betreibt oder eventuell das mit Renten rückständige Grundstück gegen eine mäßige Taxe zu übernehmen berechtigt ist.











206\$01467824