

# Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in Deutschland

Berichte und Gutachten veröffentlicht  
vom Verein für Socialpolitik



Zweiter Band:  
Mittel- und Norddeutschland



Duncker & Humblot *reprints*



# Schriften

des

## Vereins für Socialpolitik.

LXXIV.

Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes  
in Deutschland. Zweiter Band.



Leipzig,

Verlag von Dunder & Humblot.

1896.

Der  
**Personalkredit**

des

ländlichen Kleingrundbesizes in Deutschland.

---

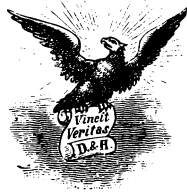
**Berichte und Gutachten**

veröffentlicht vom Verein für Socialpolitik.

---

Zweiter Band.

Mittel- und Norddeutschland.



**Leipzig,**

Verlag von Dunder & Humblot.

1896.

**Alle Rechte vorbehalten.**

# Inhaltsverzeichnis

## zum zweiten Bande.

---

	Seite
<b>VI. Der Personalkredit des Kleingrundbesitzes im Regierungsbezirk Wiesbaden.</b> Von Julius Keffler. Mit einer Tabelle . . .	1
<b>VII. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes im Regierungsbezirk Kassel.</b> Von Generalsekretär Gerland . . .	23
<b>VIII. Der Personalkredit des ländlichen Grundbesitzes im preussischen Saargebiet.</b> Von Dr. Brüggenmann u. Rechtsanwalt Henrich	47
<b>IX. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in der Rheinprovinz.</b> Von Dr. Habenstein. Mit zwei Tabellen . .	75
<b>X. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in Westfalen.</b> Von Winkelmann und Jaspers . . . . .	135
<b>XI. Bericht über den Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in der Provinz Hannover.</b> Von P. Johannsen. Mit einer Tabelle . . . . .	169
<b>XII. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes innerhalb des Herzogtums Oldenburg.</b> Von Bruno Meyer . . . .	179
<b>XIII. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in Schleswig-Holstein, Fürstentum Lübeck.</b> Von Dr. Neumann . . . .	199
<b>XIV. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in der Provinz Sachsen.</b> Von Dr. J. Schulte . . . . .	209
<b>XV. Der Personalkredit im Gebiete der thüringischen Staaten.</b> Von Dr. Franz . . . . .	265
<b>XVI. Der Personalkredit des ländlichen Grundbesitzes im Königreich Sachsen</b> Von von Langsdorff. . . . .	299
<b>XVII. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in der Provinz Brandenburg.</b> Von J. Schneider . . . . .	341
<b>XVIII. Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in Vorpommern.</b> Von von Heyden=Leistenow . . . . .	365
<b>XIX. Der Personalkredit des Kleingrundbesitzes in Hinterpommern</b> .	367

	Seite
<b>XX.</b> Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes im Großherzogtum Mecklenburg-Schwerin. Von Geh. Finanzrat Balck	377
<b>XXI.</b> Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in der Provinz Posen. Von Landrat Dr. jur. Seidel . . . . .	381
<b>XXII.</b> Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in Westpreußen . . . . .	417
<b>XXIII.</b> Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes in der Provinz Ostpreußen. Von Ökonomierat Stöckel . . . . .	431

---

Auf Mitteilungen aus Schlefien mußte leider verzichtet werden, da der Berichterstatter entgegen wiederholten Versprechungen bis heute noch rückständig ist und die Veröffentlichung der übrigen Berichte nicht weiter hinausgeschoben werden kann.

---

### Berichtigungen.

- §. 179 Z. 11, 12 v. u. lies: Norden des Landes — sowie in den Niederungen zc.
  - §. 182 Z. 1 v. o. lies: in ausgedehnten Gebieten.
  - §. 182 Z. 7 u. 9 v. o. lies: Verpächter.
  - §. 182 Z. 12 v. u. lies in der vierten Zahlenreihe: 34,4 (statt 44,4).
  - §. 183 Z. 10 v. u. lies: Stelle ein.
  - §. 184 Z. 11 v. o. lies: Provinzen.
  - §. 184 Z. 1 v. u. und öfter lies: Kloppenburg (statt —berg).
  - §. 189 Z. 19 v. u. lies: seit 1890 ca. 1300 M.
  - §. 190 Z. 17 v. u. lies: 2 197 500 M.
  - §. 191 Z. 13 v. o. lies: wie bereits erwähnt.
  - §. 192 Z. 5 v. u. lies: wo man sich.
  - §. 193 Z. 14 v. u. lies: und milden Stiftungen.
  - §. 197 Z. 13 v. u. lies: Grunderbstelle „als im Voraus“.
-

## VI.

# Der Personalkredit des Kleingrundbesitzes im Regierungsbezirk Wiesbaden

von

**Julius Kehler,**

Direktionsmitglied der Nassauischen Landesbank.

### **Besitz- und Erwerbsverhältnisse des Regierungsbezirks Wiesbaden.**

Der Regierungsbezirk Wiesbaden wurde durch die Allerhöchste Ver-  
ordnung vom 22. Februar 1867 aus dem ehemaligen Herzogtum Nassau,  
der ehemals freien Stadt Frankfurt a. M. und den zugehörigen Land-  
gemeinden sowie aus folgenden bisher Großherzoglich Hessischen Gebieten,

1. dem ehemals Landgräfllich Hessen-Homburgischen Amte Homburg,
2. dem Kreise Biedenkopf,
3. dem der Preussischen Monarchie einverleibten, nordwestlichen Teile  
des Kreises Sießen, jetzt zum Kreis Biedenkopf gehörig,
4. dem Ortsbezirke Rödelheim und
5. dem bisher unter Großherzoglich Hessischer Souveränität gestandenen  
Teile des Ortsbezirks Niederurfel (Niederurfel Hess. Anteil) gebildet.

Durch das Gesetz vom 8. Juni 1885, betreffend die Provinzial-  
ordnung für die Provinz Hessen-Nassau, wurden dem Regierungsbezirk  
Wiesbaden aus dem bisherigen Kreise Hanau die zum Amtsgerichtsbezirk  
Bodenheim gehörigen Ortschaften, Stadt Bodenheim, Eckenheim, Eschers-  
heim, Sinnheim, Praunheim mit Ausschluß des Gemeindefeldes, sowie  
die zum Amtsgerichtsbezirk Bergen gehörigen Gemeinden Preungesheim,  
Berkersheim und Seckbach, welche sämtlich seither dem Regierungsbezirk  
Kassel zugehörten, zugeteilt und mit dem Landkreis Frankfurt a. M.  
vereinigt.

Nach dem von dem Königl. Statistischen Bureau zu Berlin fest-  
gestellten Ergebnis der Volkszählung vom 1. Dezember 1890 beträgt



die Gesamtzahl der Einwohner des Regierungsbezirks Wiesbaden, welcher in 18 Kreise geteilt ist, 843 438 und die Zahl der Haushaltungen 177 768, von welchen nach der Viehzählung vom gleichen Tage nicht weniger als 84 369 Vieh halten und zwar 23 860 Pferde, 234 072 Stück Rindvieh, 85 674 Schafe, 121 071 Schweine und 60 096 Ziegen.

Die 843 438 Einwohner verteilen sich mit 393 362 auf die im Regierungsbezirk Wiesbaden bestehenden 40 Städte und mit 450 076 auf 895 Landgemeinden. — Von den Städten sind von größerer Ausdehnung nur Wiesbaden mit einer Einwohnerzahl von 64 670 nach der Volkszählung von 1890 und von 74 122 Einwohner nach derjenigen vom 1. Dezember 1895 sowie Frankfurt a. M. einschließlich Bockenheim mit einer Einwohnerzahl von 198 660 am 1. Dezember 1890 und von 229 299 am 1. Dezember 1895. — Von den anderen 38 Städten haben nur sechs eine Einwohnerzahl von mehr als 5000 bis einschließlich 11 000 Einwohner und 32 Städte nur eine Einwohnerzahl von 1140 bis 5000. — Die Bewohner der letztbezeichneten Städte sind nach Stand und Gewerbe meist der ländlichen Bevölkerung zuzuzählen. — Die Volkszählung vom 1. Dezember 1895 hat im ganzen ein Anwachsen der Bevölkerung dargethan, welche aber hauptsächlich den beiden größeren Städten Wiesbaden und Frankfurt a. M. zu gute kommt, im übrigen keine nennenswerte Verschiebung der feitherigen Verhältnisse zwischen Stadt und Land gezeigt.

Der Flächeninhalt des Regierungsbezirks Wiesbaden umfaßt 561 710 ha, wovon 231 453 ha (41,27 %) auf Wald, 62 031 ha (11,06 %) auf Wiesen und 210 861 ha (37,60 %), also ein starkes Drittel der Gesamtfläche auf Ackerland kommen.

Die frühere politische Trennung der einzelnen Teile des Regierungsbezirks Wiesbaden kommt auch heute noch auf wirtschaftlichem Gebiete in der Art zum Ausdruck, daß der jetzige Kreis Biedenkopf in seinem südlichen Teil nach Oberhessen und dem zur Rheinprovinz gehörigen Kreise Wehlar, in dem mittleren und nördlichen Teile nach dem Regierungsbezirk Kassel, Marburg und Frankenberg), gravitiert, während das vormalige Amt Homburg zum großen Teil, sowie die Orte Rödelheim, Niederurfel & A. und die kurhessischen Orte ihren wirtschaftlichen Anschluß an Frankfurt a. M. gefunden haben und unter dem Einflusse stehen, welchen eine große Stadt auf die Erwerbsverhältnisse ihrer Umgegend auszuüben pflegt.

Was die Landwirtschaft anbelangt, so herrschen der Fläche nach die Kleinbäuerlichen Betriebe vor. Eigentlicher landwirtschaftlicher Großbetrieb,

bei welchem der Besitzer selbst die Oberleitung führt, kommt im Regierungsbezirk Wiesbaden nicht vor, dagegen besteht eine größere Anzahl von landwirtschaftlichen Großbetrieben auf mehr oder weniger geschlossenen Pachtgütern, bei welchen sich der Pächter lediglich auf die Oberleitung beschränkt. —

Solche größere Pachtgüter sind zum Teil in Privatbesitz, meist Domänengüter, liegen vereinzelt über den Regierungsbezirk Wiesbaden zerstreut, vorwiegend im südlichen Teil des Bezirks, in der Maingegend, dem Landkreis Wiesbaden, dem Kreise Höchst und dem Landkreise Frankfurt a. M. mit Einschluß des vormaligen Amts Homburg. Das größte Pachtgut, die Domäne Mechtelshäuser-Hof bei Wiesbaden umfaßte früher 375 Hektare, ist aber jetzt auf ca. 200 Hektare verringert und der Rest parzelliert verpachtet worden. In denselben Gegenden kommen auch die meisten der im Regierungsbezirk Wiesbaden bestehenden mittleren Betriebe vor, bei welchen sich der Besitzer an der körperlichen Arbeit beteiligt, aber regelmäßig fremde Arbeitskräfte hinzuzieht. Dergleichen bestehen auch vereinzelt im ganzen übrigen Regierungsbezirk und zwar vorzugsweise in einzelnen fruchtbaren Seitenthälern der Lahn, weniger auf dem Westerwald und in dem Dillthal. Vorherrschend ist, wie bemerkt, der kleine bäuerliche Betrieb, und beträgt der durchschnittliche Grundbesitz des nassauischen Kleinbauern nur 4—5 Hektar. Neben anderen Ursachen ist die so starke Parzellierung des Grundbesitzes darauf zurückzuführen, daß die Freiteilbarkeit beim Erbfall im weitesten Sinne durchgeführt ist. Aber auch neben der Erbteilung sind Parzellierungen sehr häufig. Während der Großbetrieb fast ausschließlich von Pächtern ausgeübt wird, sind die mittleren und kleineren bäuerlichen Betriebe meist in den Händen von Eigentümern. Neben dem eigenen Grundbesitz bewirtschaften aber sowohl mittlere wie Kleinbauern Pachtland, vielfach in großer Ausdehnung. Das Pachtland bildet nur in wenigen Ausnahmen ein geschlossenes Gut. Der überwiegend größte Teil besteht aus einzelnen, in den einzelnen Gemarkungen zerstreut zwischen anderen Grundstücken liegenden Grundstücksparzellen und werden die einzelnen Pachtgrundstücke meist auf 8—12 Jahre im öffentlichen Ausgebot an die Meistbietenden verpachtet. Der durchschnittliche Pachtertrag soll noch jährlich 4% des Kapitalwertes betragen. Bei zusammenhängenden Wiesengrundstücken wird in der Regel nur die jährliche Kreszenz öffentlich versteigert, während den Bau der Wiese der Grundeigentümer besorgen läßt.

Eigentümer der Pachtländereien, Ackerland und Wiesen sind in erster Linie der königliche Domänenfiskus, eine große Anzahl von staatlichen