

7 31

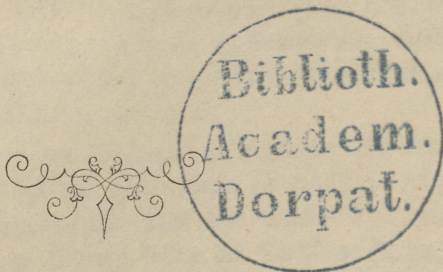
Bericht

des

Stadt - Amtes

betreffend

das Stadtgut Mesith, die Gesinde, den Stadtwald nebst
bezüglichen Anträgen und Motiven zu denselben.



Mitau, 1879.

Druck von E. Sieslack.

Zu Georgi 1880 laufen die Pachtcontrate des Stadt-Gutes Mesith, so auch der zu demselben gehörigen neun Gesinde ab.

Das Stadtgut Mesith circa 600 Loffstellen groß, enthaltend 270 Loffstellen Acker, 210 Loffstellen Wiese und 117 Loffstellen Weide, — ist für die jährliche Pachtzahlung von 1300 Rbl. gegenwärtig vergeben und erhält der Pächter, außer der Nutzung obigen Arealcs, noch 22½ Faden siebenfüßiges Brennholz aus dem Stadtwalde; bringt man dieses Letztere in Abzug mit 300 Rbl. S., so trägt die Loffstelle Arealcs ungefähr 1½ Rub. S.

Die 9 Bauergesinde enthalten ein Areal von 825 Loffstellen und zahlen für dieselben sowie für die fast unbeschränkte Weide im Stadt-Walde 827 Rbl. 11 Kop., also nicht mehr als einen Rbl. pro Loffstelle zur Stadtcasse.

Der Stadt-Wald, 1122 Loffstellen groß, trägt gegenwärtig der Stadtcasse keine namhafte Revenüie, mit Ausnahme der Lieferung des Deputatholzes für Stadthof Mesith, dient aber sämmtlichen adjacenten städtischen Wirthschaftseinheiten als Weide.

Diese Liegenschaften dem Stadtaerare nutzbarer und ihre Erträge dem in ihnen liegenden Werthe entsprechend zu erhöhen, so auch, um möglichen Gefahren vorzubeugen, stellt das Stadt-Amt nachfolgende Anträge. Die beigefügten Motive sollen die Sachlage klären, der Berathung die Wege ebnen und die Beschlußfassung ermöglichen, deren Beschleunigung im Interesse der Sache dringend zu empfehlen ist.

Antrag 1. Verkauf der Stadtgut Mesith'schen Gesinde: Pohge, Sander, Tiltegall, Bember, Zeppe, Bucke, Sillegail und Wiekobude, in soweit als ein jedes derselben einen einheitlichen Arealcomplex bildet.

Antrag 2. Einlösung des Gesindes Sillejunker gegen ein gleichwerthiges aus dem Hofes-Areal des Stadtgutes Mesith abzu-

trennendes Grundstück, das durch Uebertragung der auf Sillejunker ruhenden Lasten in die Reihe der Bauergefunde tritt und als solches gleichfalls verkäuflich wird.

Antrag 3. Sämmtliche übrigen den Immobilienbesitz der Stadt Mitau bildenden, sei es die gegenwärtige Wirthschaftseinheit des Gut Stadthof, seien es die streubelegenen ehemaligen den Gesinden zugeschrieben gewesenen Heuschläge werden, nach Maßgabe der experirenden Contracte, als freies städtisches Eigenthum, auf Zeitpacht parcellenweise vergeben.

Antrag 4. Der Stadtwald ist von allem bis Georgi 1880 auf ihm ruhenden Belastungen, als Lieferung von Bau- und Brennholz, namentlich jeder Weideberechtigung, zu befreien.

Antrag 5 a. Nach geschעהener vollständiger Schließung des Forstes soll derselbe einer rationellen Bewirthschaftung unterzogen werden und sind dem Stadt-Amt die für Forstwache, Zustandsetzung und Culturen unerläßlichen Mittel zur Verfügung zu stellen.

Antrag 5 b. Je nach den Coniuncturen ist der Wald parcellenweise abzuhölzen, der Erlös aus dem Holzverkauf zu capitalisiren und ist die abgehölte Fläche auf Zeitpacht zu vergeben.

Antrag 6. Als Minimalpreis für den Verkauf der Gesindes-Ländereien ist eine Jahrespacht von 3 Rub. S. pro Loffstelle Acker, oder aber eine Pacht von zwei Rub. pro laufende Loffstelle Areal zu fixiren, welche Rente, zu 5% capitalisirt, den Verkaufspreis ergeben würde.

Antrag 7 a. Die Stadt-Berordneten-Versammlung möge beschließen, mit der Ausführung dieser Maßregeln eine ad hoc niederzuziehende, aus 3 Gliedern bestehende, Commission zu betrauen oder

Antrag 7 b. das Stadt-Amt möge mit Ausführung obiger Maßregeln betraut werden.

Antrag 8. Diese Commission resp. das Stadt-Amt erhält die Vollmacht, von sich aus bindende Verträge, ohne weiteren Recurs an die Stadt B. B. mit den Kauf- und Parcellenpächtern, abzuschließen, durch welche Vollmacht für diese Operation die Beschränkungen, wie sie in Pkt. 5 der Geschäftsordnung des Stadt-Amtes vom 17. März 1878 fixirt sind — wegfallen.

Motive ad Antrag 1. Die von den Gefindspächtern gegenwärtig gezahlt werdenden Pachten sind nicht nur zu den von den andern, in gleicher Nähe von der Stadt belegenen Grundstücken erzielten Erträgen, sondern selbst zu den mitten im Lande auf 10 bis 15 Meilen von allen Städten entfernten bäuerlichen Pachtungen gezahlt werdenden Pachten so abnorm niedrige, wie oben angegeben, daß, soll das Interesse des Stadtsäckels nicht ferner auf das Empfindlichste geschädigt werden, eine bedeutende Erhöhung der Pachtätze in Aussicht zu nehmen ist. — Eine solche Erhöhung würde sicherlich große Mißstimmung und Erregung bei den gegenwärtigen Pächtern hervorrufen, und voraussichtlich nur in den wenigsten Fällen zu einer Einigung mit denselben führen, daher abgesehen von den Processen, in die die Stadt verwickelt werden würde, ein um so größeres Geldopfer Seitens der die quaest. Grundstücke auch ferner auf Zeitpacht vergeben wollenden besitzenden Stadt beanspruchen, als die Differenz zwischen dem bisher gezahlt werdenden und dem nun zu fordernden Pachtzins groß ist. — Der § 17 des Agrargesetzes d. d. 20. Sept. 1863 sichert nämlich dem abziehenden Pächter, falls das Gefinde weiter an einen andern Pächter verarrendirt wird, die dreimalige Differenz zwischen der im letzten Jahre gezahlten und der neu bestimmten Pachtzahlung; es erhält dagegen der abziehende Pächter, laut § 3 desselben Gesetzes, im Falle des Verkaufes des von ihm genutzten Grundstückes an einen andern Käufer eine Entschädigung, welche gleichkommt der Jahrespacht für das letzte Jahr. Wegen der bisher gezahlt werdenden abnorm niedrigen Pachten, ist in solchem Falle, auch bei Nichtverständigung mit dem bisherigen Nutznießer, die zu gewährende Entschädigung eine geringe. — Auch ist die Intention der Staatsregierung, sämmtliche Bauergefinde in freies bäuerliches Eigenthum verwandelt zu sehen, eine so allbekannte, von den Organen der Landesvertretung noch in jüngster Zeit als eine dringende keinen Aufschub duldende Maßnahme bezeichnet worden, daß jede andere Neugestaltung, außer dem Verkaufe der Bauergefinde, nur als ein Uebergang nicht als etwas Definitives, bezeichnet werden muß, dessen Schlußregelung, wie sie einerseits Wunsch und Hoffnungen wachruft und nährt, andererseits unter vielleicht ungünstigern Conjunctionen den Besitzstand der Stadt zu gefährden droht.

Motive ad Antrag 2. Das zur Bauergemeinde Mesith gehörige Sillejunker-Gefinde liegt mit seinem Acker, ohne jegliche Wiese

und Weide in seinem Complex zu haben, mitten im Stadt-Walde und kann ohne fernere ihm zuzugestehende Nutzung der Waldweide nicht bestehen. Da nun das Einziehen eines Bauergesindes durch das Gesetz verboten ist, so ist der im Antrage bezeichnete Weg zu betreten, um das im 4. Antrage enthaltene Grundprincip nicht zu durchbrechen und eine einheitliche Grenze des städtischen Grundes zu conserviren.

Motive ad Antrag 3. Wie bereits in Vorberichte erwähnt, erzielt die Stadtcasse für das Stadtgut Mesith eine jährliche Pachtzahlung von circa $1\frac{1}{2}$ Rbl. S. pro laufende Loostelle, wohingegen sämmtliche in gleicher Lage, nahe der Stadt belegene privaten Grundstücke eine bei weitem höhere Revenüe abwerfen, wie wir solches beispielsweise in Mayhof sehen. — Die Ursache solcher Erscheinung dürfte darin zu suchen sein, daß wie sich einestheils in der Bewirthschaftung im Kleinen größere Erträge erzielen lassen, sich auch für kleinere Pachtobjecte mehr Unternehmer finden, daher eine größere Concurrrenz geschaffen wird, ferner oft eine intensive Ausnutzung im Großen Capitalien erfordert, die dem Pachtunternehmer meist nicht zu Gebote stehen, und selbst, wenn sie vorhanden sind, nur ausnahmsweise im Pachtunternehmen ihr Placement suchen.

Daher beantragt das Stadtamt die parcellenweise Vergebung der Ländereien des Stadtgutes Mesith auf Zeitpacht, sei es an Mitau'sche Einwohner, sei es an Pachtunternehmer, die, soweit es die vorhandenen Räumlichkeiten gestatten, daselbst Unterkunft finden. — In dieser Weise würde die Wirthschaftseinheit Mesith auch für fernere Zeit conservirt bleiben, würde die Sicherheit der Umgebung der Stadt nicht durch Umwallung desselben durch Errichtung streugelegener Einhöfner gefährdet werden und erzielte die Stadt aus ihrem in den Baulichkeiten Mesiths ruhenden Capitale eine ausgiebige Rente. — Die Wahrung der Interessen der Stadt, wie die Beaufsichtigung der Instandhaltung der Gebäude, Zäune, Gräben u. s. w. der Erfüllung der Pflichten jedes Theilhabers an der öffentlichen Leistung, im Wegebau und dergl. die Ausübung der Gutzpolizei wäre einem daselbst zu placirenden, im Solde der Stadt stehenden Wirthschaftsbeamten zu übergeben.

Motive ad Antrag 4. Sämmtliche am Walde liegenden städtischen Immobilien haben bisher eine ihnen contractlich zugesicherte Weideberechtigung im Walde, ist dieses ihnen eingeräumt gewesen

Recht mit eine der Hauptursachen des gegenwärtigen Zustandes des Stadtwaldes; die Vorbedingung jeder Verbesserung desselben, sowie auch einer jeden anderweitigen Nutzung des Waldareals ist die völlige Beseitigung solchen Zustandes, indem erst durch solche Schließung des Waldes, die Stadt ihr freies Verfügungsrecht über diesen so wesentlichen Theil ihres Vermögens wieder erhält.

Motive ad 5. Entsprechend der projectirten Regulirung der Bauergefinde und Abscheidung der nothwendigsten Theile des Waldes behufs Erlangung einer reinen Grenze zwischen den zum Verkauf zu stellenden Meisth'schen Bauergefinden und dem der Stadt verbleibenden Territorium beträgt der Stadtwald 1122 Loofstellen, die in 277 Loofstellen Laubholz und 845 Loofstellen Nadelwald zerfallen. — Der bis hiezu aus dem Walde erzielte Ertrag ist, abgesehen von der eigenen Nutzung ein kaum nennenswerther, wovon sowohl die adjacenten Wirtschaftseinheiten eingeräumten Nutzungen, wie die commune Weide, so aber auch die Nichteinhaltung des im Jahre 1849 entworfenen Forstbewirtschaftungsplanes, die befolgte Plänterwirthschaft, die willkürliche Abhölzung ganzer Waldparcellen, wie des Noreik-Waldes und des zum Grundstück „Forstei“ zugeschiedenen Waldareales, die Hauptursachen sind. — Soll für die Zukunft solchem Zustande Abhülfe werden, und soll der Stadtwald der Stadtcasse eine Revenüe abwerfen, so ist Beschlußfassung über die sub 5a und b gestellten Anträge nöthig.

Motive ad 5 a. Dieser Antrag hat die Conservirung des Forstes und Sicherung einer mit den Jahren steigenden Mehreinnahme zum Zwecke. — Eine approximative Berechnung würde darnach ergeben, bei Zugrundelegung einer vierzigjährigen Periode für Laub- und einer 65-jährigen für Erziehung von Nadelbrennholz:

Ertrag von	8	Loofstellen	Laubholz
	13	„	Nadelholz

Summa 21 Loofstellen alljährlich abzutreibenden Holzes im Durchschnittswerth von 100 Rbl. S. pro Loofstellen = 2100 Rbl. S., hievon kommen in Abzug für Forstwache und Cultur mindestens 1000 Rbl. bleibt ein jährlicher Reinertrag von 1100 Rbl. S. zum Besten der Stadtcasse, ein Ertrag der muthmaßlich mit den Jahren sich vielleicht auf das doppelte durch Waldwuchs, stetiges Steigen der Holzpreise

und Minderung der Culturarbeiten erhöhen ließe; abgesehen von dieser Revenüe, reden sanitäre, allgemeine polit. = oecon. Bedenken dieser Artzung das Wort.

Motive ad 5b. Dieser Antrag hat die rein finanzielle Seite der Frage im Auge, und empfiehlt sich aus folgender Berechnung. — Die vorhandenen 1122 Loostellen Wald, ihres ausgeplänterten, durch Weidegang zc. verwüsteten Zustandes wegen, wohl höchstens zu $\frac{2}{3}$ ihrer wirklichen Größe zu veranschlagenden Fläche, müßten immerhin bei den gegenwärtigen Holzpreisen einen Ertrag von 75 Rbl. S. pro Loostelle ergeben, das ist $748 \text{ Rst.} \times 75 \text{ R.} = 55400 \text{ R.}$ Capital à 5% = 2770 R. die abgehölzte Fläche zu 2 bis 3 Rbl. Pachtwerth giebt 2244 „

in Summa also einen Reinertrag von 5014 R. Angesichts der stetig wachsenden Ansprüche auf die städtische Cassé glaubt das Stadtamt diesem Antrage das Wort reden zu müssen.

Motive ad Antrag 6 bis 8. In den Anträgen 1, 2, 3, 4 und 5a und 5b hat das Stadtamt die Principien bezeichnet, die, seiner Meinung nach, geeignet sind, die bezeichneten Liegenschaften für die Stadt einträglicher zu gestalten, wie auch neben der Vermehrung, die Sicherung städtischen Eigenthums vorzusehen.

Die nachfolgenden Anträge behandeln den Ausführungsmodus, wie das Stadtamt die Ausführung obiger Maßnahmen allein für durchführbar und ersprießlich hält. — Nothwendige Begrenzung durch Fixirung eines Minimalpreises beim Verkauf, Einheit der Action durch Bevollmächtigung, die allein der momentanen Situation gerecht werden kann, schließlich Selbstständigkeit im Abschluß — sind, nach Ansicht des Stadtamtes, die unumläßlichen Vorbedingungen der gedeihlichen Lösung dieser Aufgabe. — Die Beschlußfassung über die einzelnen Anträge soll die Grundlage sein, auf welcher die mit dieser Arbeit Betrauten vorgehen können, und wird den Umfang der ihnen übertragenen Verantwortlichkeit, wie der ihnen einzuräumenden Selbstständigkeit genau feststellen. Die bereits von dem Stadtamte behufs Stellung dieser Anträge gemachten Vorarbeiten dürften die Uebertragung der Ausführung dieser Arbeiten an das Stadtamt empfehlen.