

Estica A-6534

Denkschrift

des

Estländischen Ritterschaftshauptmanns

über die

Grundsteuer-Einschätzung

in Estland 1896 — 98.



Ревель, 1899.

Печатано въ типографіи Наслѣдниковъ Линдфорса.

Denkschrift

des

Estländischen Ritterschaftshauptmanns

über die

Grundsteuer-Einschätzung

in Estland 1896—98.

Ревель, 1899.

Печатано въ типографіи Наслѣдниковъ Линдфорса.

Дозволено цензурою. — Ревель, 13 Января 1899 г.

Ent.



Abchnitt I.

Motive zur Revision der Einschätzung.

Der ordentliche Landtag des Jahres 1896 faßte den Beschluß, eine Revision der Grundsteuereinschätzung ausführen zu lassen, und setzte zugleich durch die „Revidirte Einschätzungsordnung Estlands für 1896“ die Regeln fest, nach denen die Revision vollzogen werden sollte.

Die Veranlassung zu diesem Beschluß war dadurch gegeben, daß seit der letzten Einschätzung in den Areal- und Ertragsverhältnissen der Steuerobjecte zahlreiche Aenderungen eingetreten waren und in Folge dessen die Besteuerung nicht mehr den thatsächlichen Verhältnissen entsprach. Als der Landtag des Jahres 1872 die Einführung des seitdem bestehenden Einschätzungssystems beschloß, wurde zugleich der Beschluß gefaßt, in Zwischenräumen von 6 Jahren Revisionen der Einschätzung vorzunehmen. In Folge dessen beschloß der Landtag vom März 1878 eine Einschätzungsrevision, deren Ergebnisse im Septemberterrnin 1881 in Kraft traten. Seitdem war aus Gründen, die nicht in der Sache selbst beruhen, eine weitere Revision nicht vorgenommen worden.

Inzwischen hatte es sich mit wachsender Deutlichkeit gezeigt, daß den veränderten Verhältnissen durch eine Revision der Einschätzung Rechnung getragen werden müsse. Im Einzelnen waren die Motive hierzu folgende:

1. Die Einschätzung beruht auf factisch erzielten Erträgen, und zwar auf denjenigen der in Pacht vergebenen Stellen. In dem langen Zeitraum von 18 Jahren, der zwischen beiden Einschätzungen liegt, sind naturgemäß mannigfache Verschiebungen in der Höhe der Pachten eingetreten. Es handelt sich dabei nicht um eine gleichmäßig

fortschreitende Steigerung, die das gegenseitige Verhältniß der steuerpflichtigen Grundstücke zu einander nicht verändert haben würde, sondern um Veränderungen in ungleichem Maßstabe. Die so entstandenen Ungleichheiten erforderten eine Revision, sowohl im Interesse einer gerechten Vertheilung der Lasten, als auch im Interesse der Landeskasse, der daran gelegen sein muß, die vorhandene Steuerkraft vollständig zu erfassen. Die Ungleichmäßigkeiten in der Veränderung der Pachten waren namentlich durch die Thatsache veranlaßt, daß zur Zeit der Einschätzung von 1879–81 auf nahezu einem Viertel des Bauerlandes noch nicht streu gelegt worden war, während jetzt die Streulegung wohl fast überall vollzogen worden ist. Die Streulegung, die aus zahlreichen, verstreuten kleinen Parcellen arrondirte Geseindestellen schafft, bewirkt eine bedeutende Steigerung der Ertragsfähigkeit und folglich auch eine Erhöhung der Pachten. Dennoch konnten diese Ertragssteigerungen keine entsprechende Erhöhung der Steuerlast zur Folge haben, so lange nicht eine Neu-Einschätzung stattfand. Denn durch jede Einschätzung wurden die Hakenzahlen festgestellt, bis zu dem Zeitpunkt, an dem wieder eine Steuerrevision über das ganze Gouvernement vorgenommen wurde. Es wäre ja wohl theoretisch denkbar gewesen, auf jede Pächterhöhung sofort auch eine Erhöhung der Steuerhaken folgen zu lassen. In der Praxis wäre ein solches Verfahren aber auf große Schwierigkeiten gestoßen, weil zahlreiche Abgaben, nicht nur über das ganze Gouvernement, sondern auch in den Kirchspielen, nach der Hakenzahl repartirt werden. Jede Hakenänderung innerhalb der Steuerperiode würde also Umrepartitionen aller dieser Abgaben veranlassen. Dazu kommt, daß es nicht nur Geldzahlungen sind, die nach den Haken vertheilt werden, sondern auch Naturalleistungen, z. B. die Wegebaulast der Kirchspiele. Die Repartition der Wegebaulast, die mit Messungen der Wege verbunden ist und auf die Entfernung des Wohnorts des Steuerpflichtigen von der zu reparirenden Straße Rücksicht nehmen muß, kann nicht fortwährenden Schwankungen unterliegen.

Diese Verhältnisse bedingen es, daß Einschätzungen nur in etwas längeren Zeiträumen vorgenommen werden dürfen, und daß den in der Zwischenzeit eingetretenen Veränderungen in der Steuerkraft nur bei Gelegenheit einer Neu-Einschätzung Rechnung getragen werden kann.

Die vorhin erwähnte Thatsache, daß zur Zeit der letzten Einschätzung auf einem Viertel des Bauerlandes Estlands die Streulegung noch nicht durchgeführt war, hatte zur Folge, daß auf diesen Gütern

sowohl die Eigenthümer des Hauptguts, als auch die Eigenthümer der verkauften Stellen von dem Zeitpunkt der Streulegung an zu niedrig besteuert wurden. Speciell für die Einschätzung der verkauften Stellen ergab sich folgende Situation: Die Pachten waren nach der Streulegung erhöht und dann die Stellen verkauft worden. Nach dem Verkauf mußten die Stellen als selbständige Einheiten von der Landes-Steuer-Commission eingeschätzt werden. Es hätte am nächsten gelegen, die Hafenzahl nach den letzten, vor dem Verkauf gezahlten Pachten zu bemessen. Das konnte aber nicht geschehen, denn die Hafenzahl des ganzen Gutes, von dem die Stellen abgetheilt wurden, stand durch die vorhergehende Einschätzung fest. Wären nun die Hafenquoten der verkauften Stellen entsprechend den nach der Streulegung erhöhten Pachten berechnet worden, so wäre von der gesammten, feststehenden Hafenzahl des Gutes ein zu großer Theil auf die verkauften Stellen entfallen. Damit nun das Verhältniß zwischen den Hafen des Hauptgutes und den Hafen der verkauften Stellen dasselbe blieb, wie es durch die Einschätzung fixirt war, mußten die erhöhten Pachten soweit reducirt werden, daß die Summe derselben nicht größer wurde, als die Summe der Pachten zur Zeit der Einschätzung von 1879—81 betragen hatte. Diese Reductionen, die die Landes-Steuer-Commission bei Berechnung der Hafen der verkauften Stellen hat vornehmen müssen, sind oft recht bedeutend gewesen und haben nicht selten ca. 30 pCt. und mehr betragen. Naturgemäß mußten bei der jetzt vorgenommenen Neueinschätzung die Steigerungen der bisherigen Hafenzahlen um so bedeutender sein, je größer seiner Zeit die Reductionen gewesen waren.

Zieht man nun, wie bereits erwähnt, in Betracht, daß zur Zeit der letzten Einschätzung auf einem Viertel des Bauerlandes Estlands die Streulegung noch nicht ausgeführt war, so ergibt sich leicht, daß ein Zustand nicht bestehen bleiben durfte, bei dem ein Viertel des Landes zu niedrig und folglich $\frac{3}{4}$ relativ zu hoch besteuert waren.

Zu erwähnen ist noch, daß es Fälle giebt, in denen die Streulegung zur Zeit der letzten Einschätzung zwar schon vor sich gegangen, die Consequenz derselben — die Pachterhöhung — aber damals noch nicht eingetreten war. Auch in diesen Fällen wirkt die gegenwärtige Einschätzung dahin, daß die vorhandene Steuerkraft besser zum Ausdruck kommt.

Schließlich ist noch darauf hinzuweisen, daß außer vollständigen Streulegungen seit dem Jahre 1879 auch Umtheilungen und Arrondi-

rungen in geringerem Maße auf bereits früher streugelegten Stellen stattgefunden haben, ein Umstand, der die Höhe der Pachten in derselben Richtung beeinflusste, wie die Arrondirungen.

2. Da die Einschätzung von 2 Factoren, der Höhe der Pachten und der Summe des Nutzlandes, abhängig ist, so kommt es in Betracht, ob seit der letzten Einschätzung Nutzland hinzugekommen ist. Als die Neu-Einschätzung beschlossen wurde, konnte auf Grund von damals vorhandenen Daten angenommen werden, daß jetzt in der That eine größere Summe an Nutzland ermittelt werden würde, als zur Zeit der letzten Einschätzung. Die Thatsachen haben diese Annahme vollkommen gerechtfertigt. Bei der Einschätzung in den Jahren 1879—81 ergaben sich für ganz Estland an steuerpflichtigem Nutzlande (d. h. Garten, Acker, Wiese und Weide) 1,076,186 Dess., bei der gegenwärtigen Einschätzung 1,142,011 Dess. Die Zunahme im Vergleich zur letzten Einschätzung beträgt also 65,825 Dess. Da bei der Einschätzung von 1879—81 unter bestimmten Voraussetzungen Theile des Waldes als Weide gerechnet worden sind und diese sog. ergänzende Waldweide in der genannten damaligen Nutzlandsumme enthalten ist, während bei der gegenwärtigen Einschätzung ergänzende Waldweide nicht mehr vorkommt, so ist die Nutzlanddifferenz zwischen beiden Einschätzungen thatsächlich noch größer. Dieser Nutzlandzuwachs beruht auf zwei Umständen. Einerseits sind die Messungen jetzt vollständiger und besser, als früher, andererseits ist das Nutzland durch Urbarmachungen von Wald und Unland vergrößert worden. In beiden Fällen liefert die Thatsache einer so bedeutenden Zunahme des Nutzlandareals einen Beweis für die Nothwendigkeit einer neuen Einschätzung. Dieses Plus an Nutzland war bisher nicht besteuert, und das bereits bekannte Nutzland mußte in Folge dessen eine relativ zu hohe Steuerlast tragen.

Durch Urbarmachung ist nicht nur die Nutzlandfläche der Hofswirthschaften vergrößert worden. In zahlreichen Fällen sind auch neue Bauerstellen dadurch entstanden, daß Waldparcellen an Bauern verkauft und von diesen gerodet und in Nutzland verwandelt wurden. Solche Waldparcellen wurden bisher, da der Wald nicht der Besteuerung unterlag, nur mit dem Minimalsteuersatz von 0,01 Haken eingeschätzt. Je weiter der Proceß der Urbarmachung fortschritt, um so ungleichmäßiger wurde die Steuerlast dieser Parcellen im Verhältniß zum übrigen steuerpflichtigen Lande.

3. Ein weiterer Grund für die Neu-Einschätzung war das Bestreben, die sämmtlichen vorhandenen Steuerobjecte heranzuziehen und in Folge dessen die Einschätzung auch auf den Wald, der bisher nicht der Besteuerung unterlag, auszu dehnen. Der Umstand, daß der Wald nicht an der Tragung der Steuerlast theilnahm, hatte nicht nur die Wirkung, daß die Landeskasse einer Einnahme verlustig ging, sondern veranlaßte auch in doppelter Richtung Ungleichmäßigkeiten in der Besteuerung. Denn erstens waren die Güter, deren Wald für den eigenen Bedarf ausreicht oder nach Deckung des eigenen Bedarfs noch den Verkauf von Waldproducten gestattet, im Vortheil denjenigen Gütern gegenüber, die gar keinen oder nicht ausreichenden Wald haben. Sodann lag zweitens in der Nichtbesteuerung des Waldes eine Benachtheiligung der Eigenthümer der verkauften Bauerstellen. In der Regel sind die Bauerstellen ohne Wald verkauft worden. Ihr Nutzlandareal wird jedoch in derselben Höhe zu Steuern herangezogen, wie das der Höfe, obgleich diese auch noch über Wald verfügen. Schließlich war noch zu erwägen, daß die Waldwirthschaft immer mehr in den Vordergrund getreten ist und bedeutend höhere Erträge abwirft, als bisher, während die Revenüen aus der Feldwirthschaft gesunken sind. Durch die Belastung der Walderträge war die Möglichkeit der Entlastung der Felderträge gegeben.

4. Wenn aus den vorstehenden Argumenten die Ueberzeugung resultirte, daß die bisherige Einschätzung nicht mehr den gegenwärtigen Verhältnissen entsprach, so war auch die Thatsache noch in Erwägung zu ziehen, daß eben diese, nicht mehr genügende Einschätzung die Grundlage für die Repartition fast aller communalen Steuern und auch eines Theiles der Reichssteuern bildet. Je größer das Gebiet ist, das von der Einschätzung beeinflusst wird, um so wichtiger ist es, daß die Einschätzung ein richtiges Bild giebt. Für sämmtliche communale Lasten in Geld und in natura, die über das ganze Gouvernement und in den Kirchspielen erhoben wurden, mit alleiniger Ausnahme der Prediger- und Küstergerechtigkeit, giebt die Einschätzung den Vertheilungsmaßstab ab. Daselbe gilt für die Reichsgrundsteuer und die zu derselben gemachten Zuschläge.

5. Der stetig fortschreitende Bauerlandverkauf drängte dazu, mit der Einschätzung nicht zu zögern. Je mehr Stellen verkauft sind, um so mehr schwindet die Möglichkeit, aus den Pachten berechnete Gutsmultiplicatore zu erhalten. Wie aus den weiter unten angeführten

Daten ersichtlich ist, war es zur Zeit noch möglich, das bisherige auf den Pachten beruhende Einschätzungssystem anzuwenden. Andererseits lehren dieselben Daten aber auch, daß eine nochmalige Benutzung dieses Systems ausgeschlossen ist. Jede andere Einschätzungsmethode aber würde einen bedeutend größeren Aufwand an Arbeit und Kosten verlangen.

Ab s c h n i t t II.

Methode der Einschätzung.

Nachdem die Nothwendigkeit, eine neue Einschätzung vorzunehmen, anerkannt worden war, handelte es sich darum, die Methode festzusetzen, nach der die Einschätzung ausgeführt werden sollte. Zwei Systeme giebt es, die für die Grundsteuereinschätzung in Betracht kommen: Entweder können faktisch erzielte Erträge (Pachten, Kaufpreise) der Einschätzung zu Grunde gelegt werden, oder es wird der Grund und Boden bonitirt und der Ertrag desselben nach den Ergebnissen der Bonitur berechnet. Der Landtag entschied sich dafür, die bereits bei zwei früheren Einschätzungen benutzte Methode der Einschätzung nach faktischen Erträgen beizubehalten.

Von beiden, in Frage kommenden Einschätzungsarten ist die Bonitur unstreitig die weit complicirtere Methode. Die Anwendung derselben wäre nur unter den Voraussetzungen angezeigt gewesen, daß entweder die Einschätzung nach faktischen Erträgen nicht ausführbar gewesen wäre, oder daß die Resultate der Bonitur denen der Einschätzung nach wirklichen Erträgen bedeutend überlegen wären. Beide Voraussetzungen trafen jedoch nicht zu. Die Einschätzung nach faktischen Erträgen war noch ausführbar und die Ergebnisse der Bonitur können nicht in dem Maße als zuverlässiger angesehen werden, daß die Wahl dieser Methode geboten erschien.

Die Bonitur beschränkt sich zunächst auf die Bodenqualität der einzelnen Parcellen, sie berücksichtigt nicht, ob die ganze Wirthschaftseinheit günstig oder ungünstig liegt, ob sie gut arrondirt ist,

b. h. ein zweckmäßiges qualitatives und quantitatives Verhältniß von Acker, Wiese, Weide und Wald zu einander besitzt oder nicht. Um diese Verhältnisse, die für die Ertragsfähigkeit auch von maßgebender Bedeutung sind, gleichfalls in Betracht zu ziehen, muß das objective Ergebnis der Bonitur durch das subjective Ermessen der schätzenden Personen ergänzt werden. Hierbei können leicht Ungleichmäßigkeiten hervorgerufen werden, die die Zuverlässigkeit des Resultats beeinträchtigen.

Auch die Ausführung der Bonitur begegnet in der Praxis zahlreichen Schwierigkeiten. Die Brauchbarkeit des Resultats steht in directem Zusammenhange mit dem Vorhandensein guter Boniteure, die genügend mit theoretischen und praktischen Kenntnissen ausgestattet sind, um Vertrauen für ihre Arbeit zu verdienen. Solche Boniteure sind zur Zeit in Estland nur in geringer Anzahl vorhanden. Sie in größerer Zahl zu beschaffen, wäre kaum möglich. Und doch müssen zahlreiche Boniteure vorhanden sein, um die Schätzungsarbeiten nicht zu lange Zeit hinauszuziehen. Je länger die Bonitur dauert, um so größer wird die Wahrscheinlichkeit, daß die ersten Schätzungen, in Folge des beständigen Fortschritts in der Wirklichkeit, veraltet sind, wenn die letzten abgeschlossen werden. Eine Garantie für genügende Gleichmäßigkeit der Bonitur wäre aber nur dann gegeben, wenn sie in kurzer Zeit über das ganze Land ausgeführt werden könnte.

Ein Umstand, der nicht das Wesen der Bonitur berührt, dagegen für die praktische Anwendung derselben von der größten Bedeutung ist, sind die großen *Kosten*, mit denen diese Einschätzungsmethode verbunden ist. Es ist schwer, ohne eingehende Rechnungen sich ein Bild davon zu machen, wie hoch für Estland die Kosten einer Bonitur zu veranschlagen gewesen wären. Es sei jedoch daran erinnert, daß der letzte livländische Landtag in Aussicht nahm, daß sich die Kosten einer auf Bonitur basirten Einschätzung in Livland auf 650,000 Rbl. belaufen würden. Nimmt man auch an, daß diese Summe für Estland um die Hälfte hätte verringert werden können, so wäre dabei doch schon in die ernsteste Erwägung zu ziehen, daß die Landeskasse über eine solche Summe nicht verfügt, und daß diese daher nur durch ein Darlehen hätte beschafft werden können. Die Folge wäre gewesen, daß die Steuerzahler durch die Verzinsung und Tilgung der Schulden, die zu dem immerhin unproductiven Zweck der Einschätzung gemacht worden wären, für eine lange Reihe von Jahren stark belastet worden wären.

Wenn dennoch in den meisten Ländern die Bonitur zur Grundlage der Einschätzung gemacht worden ist, so liegt das daran, daß faktische Erträge, nach denen hätte geschätzt werden können, nicht in genügender Menge vorhanden waren. Wo aber thatsächliche Erträge vorliegen, erscheint es geboten, von dieser Grundlage auszugehen. Es werden dabei die großen Kosten der Bonitur erspart und die Fehlerquellen vermieden, die darin liegen, daß die Bonitur der Gunst oder Ungunst der Lage, der besseren oder schlechteren Zusammensetzung einer Wirthschaftseinheit nicht Rechnung trägt. Ein wirklicher Ertrag, sei es Kaufpreis oder Pacht, spiegelt diese Verhältnisse unwillkürlich wieder. Der Preis oder die Pacht eines Gutes wird unter sonst gleichen Umständen höher sein, wenn die Verkehrs- und Absatzbedingungen günstig sind.

Von allen faktischen Erträgen erscheint die Pachtzahlung als die beste Grundlage der Einschätzung. Bei den Kaufpreisen spielen persönliche Momente, z. B. Liebhaberwerth und Nöthigung zum Verkauf durch eine ungünstige materielle Lage u., eine größere Rolle, als bei Pachten. Auch der vorübergehende Zustand der Baulichkeiten, die Zahlungsbedingungen, die der Käufer auf sich nimmt, wirken bei der Bestimmung des Preises mit. Das sind Momente, die von der Güte und Lage des Bodens nicht abhängig sind.

Die Pachten erscheinen für Einschätzungszwecke um so geeigneter, je weniger sie von Zufälligkeiten abhängig sind, je mehr sie als regelmäßiger wirthschaftlicher Zustand erscheinen. Dieses Erforderniß trifft nicht zu für die Arrenden, die für Güter gezahlt werden. Die Selbstbewirtschaftung ist hier Regel, die Verarendirung Ausnahme. Bei dieser treten in Folge dessen auch je nach dem Einzelfall Nebenmomente auf, die zur Folge haben, daß die Gutsarrenden nicht zur Grundlage der Einschätzung gemacht werden können.

Anders verhält es sich mit den Pachten der Bauerstellen. Die Verpachtung derselben ist, bis der Verkauf eintritt, die regelmäßige, typische Nutzungsform, die gesetzlich geregelt ist und sich in gewohnheitsmäßigen Bahnen bewegt. Das durch Generationen hindurch benutzte Verpachtungssystem der Bauerstellen bringt es mit sich, daß sich im Großen und Ganzen Pachtsätze entwickelt haben, die dem Ertragswerth des Bodens entsprechen.

Diese Sachlage ist die Veranlassung gewesen, daß bereits 2 Einschätzungen auf den Pachtzahlungen der Bauerstellen basirt worden sind. Der Landtag des Jahres 1896 acceptirte zum 3. Mal dieselbe Grund-

lage. Es wurde dabei nicht außer Acht gelassen, daß die Situation sich dieses Mal insofern verändert hatte, als durch den fortschreitenden Bauerlandverkauf jetzt Pachten in geringerer Anzahl vorlagen, als bei den vorhergehenden Einschätzungen. Dennoch war der Landtag der Ansicht, daß auch die geringere Zahl von Pachten noch genügend sein würde, um als Basis der Einschätzung zu dienen. Vorläufige Berechnungen, die vor Zusammentritt des Landtages angestellt wurden, ergaben das Resultat, daß für etwa 70% aller Güter noch genügende Pachten vorhanden sein würden, um einen eigenen Guts-multiplicator zu erhalten. Die Thatsachen haben diese Annahme bestätigt. Eine nach Schluß der Einschätzungsarbeiten gemachte Zusammenstellung der eigenen und fremden Multiplicatore ergab folgendes Resultat:

		Eigene Multiplicatore.		Fremde Multiplicatore.	
		Anzahl	%	Anzahl	%
Kreis	Harrien	104	65	56	35
"	Wierland	116	76	37	24
"	Zerwen	62	64	35	36
"	Wieck	98	68	46	32
Esiland		380	69	174	31

Die meisten eigenen Multiplicatore sind im Wierländischen Kreise vorhanden. Es folgen dann, ohne erhebliche Abweichungen unter einander, die Kreise Wieck, Harrien und Zerwen.

Bei dieser Zusammenstellung sind nur diejenigen Güter, Pastorate und Landstellen in Betracht gezogen worden, die Bauerland haben, bei denen folglich ein eigener Multiplicator überhaupt denkbar war. Nicht berücksichtigt sind die Pastorate und Landstellen, die weder jetzt in Parcellen verpachtete Ländereien haben, noch früher Pachtstellen, die jetzt verkauft sind, gehabt haben. Von den Gütern ist nur das Gut Sauf in Wierland, das einzige in Esiland, welches kein Bauerland hat, fortgelassen worden.

Für die Beurtheilung der Frage, ob das Multiplicatorsystem zur Zeit noch anwendbar war, ist es nicht nur von Interesse, die absoluten Zahlen der eigenen und der fremden Multiplicatore zu kennen. Es kommt auch die Relation in Betracht zwischen dem Areal derjenigen Stellen, die die eigenen Multiplicatore ergeben haben, und dem Areal derjenigen verkauften Stellen, deren Ertrag mit dem Multiplicator be-

rechnet worden ist. Nach § 5 der Einschätzungsordnung kann der Multiplikator nur aus den Pachten solcher Stellen berechnet werden, die nicht weniger als 6 Dessätinen Garten, Acker und Wiese umfassen. Es können also in diesem Zusammenhange von den verkauften, mit dem Multiplikator eingeschätzten Stellen auch nur diejenigen zum Vergleich herangezogen werden, die den genannten Minimalumfang an Garten, Acker und Wiese haben. Man erhielt dann folgende Ziffern:

K r e i s e.	Stellen, aus deren Pachten die Multiplikatoren berechnet sind (A. der Urangaben.)		Stellen, deren Ertrag mit dem Multiplikator berechnet ist. (D 1. u. D 2. der Urangaben.)	
	Nutzland in Dessätinen.	0/0	Nutzland in Dessätinen.	0/0
Garrien	125725	64	71167	36
Wierland	115990	69	51992	31
Zerwen	48695	48	52619	52
Wied	122575	65	66903	35
Estland	412985	63	242681	37

Von den in Frage kommenden Stellen haben also für ganz Estland 63 % des Nutzlandareals zur Berechnung der Multiplikatoren gedient, während 37 % des Nutzlandareals mit Hilfe der Multiplikatoren eingeschätzt worden sind. Der § 8 der Einschätzungsordnung verlangt, daß für ein einzelnes Gut für mindestens ein Drittel des Areals derjenigen Stellen, die ihrer Größe nach zur Multiplikatorberechnung dienen können, Pachten vorliegen müssen, um einen eigenen Multiplikator berechnen zu können. Für ganz Estland hat sich, wie aus den angeführten Procentziffern hervorgeht, ergeben, daß fast zwei Drittel des fraglichen Areals zur Multiplikatorberechnung benutzt werden konnten.

Für die einzelnen Kreise ist das Ergebnis insofern kein gleichmäßiges, als in Zerwen das Areal derjenigen Stellen, deren Ertrag mit dem Multiplikator berechnet worden ist, etwas größer ist, als das Areal derjenigen Stellen, deren Pachten Multiplikatoren ergeben haben. Dieses Verhältniß ist durch die Thatsache veranlaßt, daß in Zerwen der Bauerlandverkauf am weitesten fortgeschritten ist. In den drei übrigen Kreisen

weisen die Procentziffern keine erheblichen Abweichungen von dem für die ganze Provinz bestehenden Verhältniß auf.

Die Frage der Anwendbarkeit des Multiplicatorsystems ist im Vorstehenden in doppelter Richtung geprüft worden: es ist erstens die Anzahl der eigenen und fremden Multiplicatore zu einander in Beziehung gesetzt und zweitens das Areal derjenigen Stellen, die die eigenen Multiplicatore ergeben, mit dem Areal derjenigen Stellen, auf die die eigenen und fremden Multiplicatore angewandt worden sind, verglichen worden. Beide Rechnungen, deren procentuale Ergebnisse für die ganze Provinz nahezu übereinstimmen, liefern den Beweis, daß zur Zeit noch hinreichend Pachten vorhanden sind, um die Einschätzung auf Grund derselben ausführen zu können. Zugleich lehren die angeführten Zahlen aber auch, daß in Folge des fortschreitenden Bauerlandverkaufs eine weite Einschätzung auf derselben Grundlage wohl nicht mehr vorgenommen werden kann.

1870	120000	100	120000	100
1871	115000	95	115000	95
1872	110000	91,67	110000	91,67
1873	105000	87,5	105000	87,5
1874	100000	83,33	100000	83,33
1875	95000	79,17	95000	79,17
1876	90000	75	90000	75
1877	85000	70,83	85000	70,83
1878	80000	66,67	80000	66,67
1879	75000	62,5	75000	62,5
1880	70000	58,33	70000	58,33
1881	65000	54,17	65000	54,17
1882	60000	50	60000	50
1883	55000	45,83	55000	45,83
1884	50000	41,67	50000	41,67
1885	45000	37,5	45000	37,5
1886	40000	33,33	40000	33,33
1887	35000	29,17	35000	29,17
1888	30000	25	30000	25
1889	25000	20,83	25000	20,83
1890	20000	16,67	20000	16,67
1891	15000	12,5	15000	12,5
1892	10000	8,33	10000	8,33
1893	5000	4,17	5000	4,17
1894	0	0	0	0
1895	0	0	0	0
1896	0	0	0	0
1897	0	0	0	0
1898	0	0	0	0
1899	0	0	0	0
1900	0	0	0	0

Ab s ch n i t t III.

Grundzüge der Einschätzungsordnung.

Das Ergebnis der Landtagsbeschlüsse war „die revidirte Einschätzungsordnung Estlands für 1896“. Daran schlossen sich die vom Ritterschaftlichen Ausschuss am 19. April 1896 beschlossene „Ausführungsanweisung zur revidirten Einschätzungsordnung Estlands für 1896“ und die „Instruction für die Einschätzung des Waldbodens in Estland für 1896.“

Die Grundzüge der Einschätzungsordnung sind folgende:

Als Ertrag des Bodens gilt für die verpachteten Stellen die Pacht, für alle übrigen Ländereien eines Gutes eine Summe, die mit Hilfe der Pachten der Bauerstellen in folgender Weise berechnet wird: Die Anzahl der Dessätinen Nutzland aller verpachteten Stellen zusammen wird in die Summe der Pachten dividirt. Der Quotient giebt dann an, wieviel Rbl. Pacht durchschnittlich pro Dess. Nutzland vom verpachteten Lande gezahlt wird. Dieser Durchschnittsertrag pro Dess. Nutzland heißt der Multiplikator. Mit diesem Multiplikator wird dann die Zahl der Dessätinen Nutzland des sämmtlichen nicht verpachteten Landes desselben Gutes multiplicirt, um den Ertrag dieses Landes zu ermitteln. Der Pacht-ertrag ist also maßgebend für den Ertrag des nicht verpachteten Landes. Da ein Theil der Pachtstellen bereits verkauft ist, also nicht mehr für alles Areal eines Gutes, das ehemals verpachtet war, Pachten vorliegen, so war es erforderlich, eine Bestimmung darüber zu treffen, wann das noch in Pacht befindliche Areal als zu gering anzusehen ist, um noch einen Multiplikator zu berechnen. In Folge dessen wurde im § 8 der Einschätzungsordnung bestimmt, daß ein Multiplikator nicht mehr berechnet werden kann, falls für mehr als $\frac{2}{3}$ des Areals der Stellen keine Pachten mehr vorliegen.

In Consequenz des Systems kam es darauf an, in möglichst großer Anzahl Pachten zur Multiplicatorberechnung benutzen zu können. Es wurde deshalb durch den § 6 der Einschätzungsordnung angeordnet, daß auch die Pachten bereits verkaufter Stellen in Betracht gezogen werden können, falls seit dem Verkauf die Pachten auf den noch verpachteten Stellen desselben Gutes nicht verändert worden sind. Eine solche Ausdehnung der Benutzung der Pachten war möglich, da unter der genannten Voraussetzung die letzten Pachten der verkauften Stellen und die Pachten der noch gegenwärtig verpachteten Stellen sich auf demselben Niveau befinden. Zur Multiplicatorberechnung sind im Ganzen, wie oben dargelegt, 412,985 Dessätinen Rugland verwandt worden. Von dieser Summe sind 120,449 Dessätinen (= 29 %) verkaufte Stellen, deren letzte, vor dem Verkauf gezahlte Pacht zur Multiplicatorberechnung benutzt wurde, und 292,536 Dess. (= 71 %) zur Zeit der Einschätzung noch in Pacht befindliche Stellen.

Für diejenigen Fälle, in denen entsprechend dem oben dargelegten ein eigener Multiplicator aus den Pachten des betr. Guts nicht berechnet werden konnte, lag es der Kirchspieleinschätzungscommission ob, nach sorgfältiger Prüfung der Verhältnisse und unter Benutzung der ihnen zu Gebote stehenden Ortskenntniß Multiplicatore, sog. fremde Multiplicatore, zu ermitteln. Hierbei kamen besonders in Betracht die eigenen Multiplicatore der benachbarten Güter mit ähnlichen Bodenverhältnissen und der Multiplicator, den das Gut bei der vorhergehenden Einschätzung erhalten hatte. Es konnte dieser bisherige Multiplicator in demselben Verhältniß gesteigert werden, wie der Multiplicator eines Nachbargutes, das ähnliche Boden- und Absatzverhältnisse besitzt, seit der letzten Einschätzung gestiegen war; es konnte einfach der Multiplicator eines Nachbargutes adaptirt oder der Durchschnitt der Multiplicatore mehrerer Nachbargüter angewandt werden. Auch die Beibehaltung des bisherigen Multiplicators erschien in einzelnen Fällen angezeigt. Es war dem Ermessen der localen Commissionen absichtlich Spielraum gelassen worden, um zu ermöglichen, daß die Ortskenntniß da zu Hilfe kam, wo die Anwendung der stricten Regel versagte.

Speciell für die Berechnung der Hakenquoten der verkauften Stellen gelten folgende Bestimmungen:

Als Ertrag aller derjenigen Stellen, die zu einer Zeit verkauft sind, in der die nicht verkauften Stellen desselben Gutes dieselbe Pacht zahlten, wie zur Zeit der gegenwärtigen Einschätzung, gilt die letzte, vor

dem Verkauf gezahlte Pacht. Für alle übrigen verkauften Stellen wird der Ertrag durch Multiplication der Anzahl der Dessätinen Rugland mit dem Gutsmultiplikator berechnet.

Es sind also 2 Hauptgruppen zu unterscheiden: diejenigen Stellen, als deren Ertrag die letzte, vor dem Verkauf gezahlte Pacht gilt, und diejenigen Stellen, deren Ertrag mit Hilfe des Multiplikators berechnet wird.

In Betreff der ersten Gruppe ist nur darauf hinzuweisen, daß die Pacht überhaupt als Grundlage der Einschätzung gilt, und daß es daher nur eine Consequenz dieses Grundprinzips ist, diese Grundlage auch für die Einschätzung der einzelnen Stelle anzuwenden.

In Betreff der 2. Gruppe bedarf dagegen das angewandte Verfahren einer genaueren Darlegung: Die Regel ist, daß der Ertrag durch Multiplication der Anzahl der Dessätinen Rugland mit dem Multiplikator berechnet werden soll. Diese Regel mußte aufgestellt werden, weil ja alles geschätzte Rugland in solches zerfällt, das nach der Pacht geschätzt wird und in solches, dessen Ertrag mit dem Multiplikator berechnet wird. Zugleich sah aber die Einschätzungsordnung voraus, daß die stricte Anwendung dieser Regel auf jede einzelne verkaufte Stelle nicht möglich ist, sondern nur für größere Gruppen verkaufter Stellen benutzt werden kann. Der Multiplikator ist eine Durchschnittszahl, der durchschnittliche Ertrag vieler Stellen pro Dessätine Rugland. Die einzelne Stelle braucht aber nicht dem Durchschnitt zu entsprechen. Die Qualität des Bodens kann über oder unter dem Durchschnitt stehen. Diese Thatsache wäre aber ignoriert worden, wenn der Ertrag jeder einzelnen Stelle einfach durch Multiplication der Dessätinenzahl mit dem Multiplikator ermittelt worden wäre. Es wäre dann vorausgesetzt worden, daß der Boden aller Stellen eines Gutes von gleichmäßiger Beschaffenheit ist, eine Voraussetzung, die mit der Wirklichkeit nicht übereinstimmt.

Es galt deshalb, ein Verfahren zu finden, durch welches einerseits der verschiedenen Bodenqualität der Stellen Rechnung getragen wird, andererseits aber doch der Multiplikator für die Einschätzung maßgebend bleibt. Ein solches Verfahren wurde gefunden, indem der Ertrag der ganzen Gruppe der verkauften Stellen durch Multiplication der Zahl der Dessätinen Rugland mit dem Multiplikator berechnet, dieser Gesamtertrag der ganzen Gruppe dann aber auf die einzelnen Stellen nach Verhältniß des von der Creditcasse taxirten Bruttoertrages vertheilt wurde (§ 6, Anmerkung, der Einschätzungsordnung). Der Ausgangspunkt bei diesem Verfahren ist der Multiplikator, denn er giebt den Er-

trag an, der auf die einzelnen Stellen zu vertheilen ist. Der Creditcassentaxation kommt nur die secundäre Bedeutung zu, als Vertheilungsmaßstab zu dienen.

Dieses Verfahren — die Vertheilung des mit dem Multiplicator berechneten Gesamtertrages auf die einzelnen Stellen nach Verhältniß der Creditcassentaxation — ist im Folgenden an dem Beispiel des Gutes Kaarmann erläutert:

Namen der Stellen.	Nutzland.		Multiplicator.	Mit dem Multiplicator berechneter Ertrag der Stellen in Summa.		Bruttoertrag der Creditcassenschätzung.		Verhältniß-Zahl.	Proportionaler Ertrag.		Hafenquote.
	Deff.	□ Fad.		Rbl.	Г.	Rbl.	Г.		Rbl.	Г.	
№ 1. Woiba . . .	17	1610				107	38		109	31	0,36
№ 2. Tiigimäe . .	16	2300				100	53		102	34	0,34
№ 3. Doomarahwa .	17	900				98	29		100	06	0,33
№ 5. Otsa . . .	16	1420				94	74		96	45	0,32
№ 6.7.10. Sandhof I.	51	2030				297	88		303	24	1,01
№ 8. Seidelbergi .	33	480				196	39		199	93	0,67
№ 9a. Hansorahwa .	27	1920				172	54		175	65	0,59
№ 11. Sandhof II. .	26	1020				184	75		188	08	0,63
№ 12. Wäljaotja . .	19	1460				95	89		97	62	0,33
№ 13. Tischleri . .	18	1820				87	25		88	82	0,30
№ 14. Kruusiaugu .	23	160				109	33		111	30	0,37
№ 15. Miškliarahwa.	21	230				100	54		102	35	0,34
№ 16. Wöldri . . .	22	2000				101	24		103	06	0,34
№ 17. Tisleriwälja (Kruusimäe) . . .	19	920				82	42		83	90	0,28
№ 18. Kurifa . . .	15	1042				87	58		89	16	0,30
№ 19. Dengu . . .	8	1096				40	04		40	76	0,14
№ 20. Kalmu . . .	15	1740				95	97		97	70	0,33
№ 9b. Waino . . .	1	1944				8	50		8	65	0,03
Wahlhof	20	914				68	93		70	17	0,23
Summa	394	1006	5,50	2169	31	2130	19	1,018	2168	55	7,24

Es sind die Hafenquoten von 19 Stellen zu berechnen. Die Summe des Nutzlandes dieser 19 Stellen beträgt 394 Deff. 1006 Quadrat-F. Der Multiplicator des Gutes Kaarmann ist 5,50. Der Ertrag, den die ganze Gruppe der 19 Stellen erhalten muß, wird gefunden, indem die Anzahl der Deffätinen Nutzland (394 Deff. 1006 Quadrat-F.) mit dem Multiplicator 5,50 multiplicirt wird. Das ergibt 2169 Rbl. 31 Cop. Dieser Gesamtertrag aller 19 Stellen ist

nun auf jede einzelne Stelle nach Proportion des Bruttoertrages der Creditcassentaxation zu vertheilen, Zu diesem Zweck dividirt man die Summe der Bruttoerträge aller 19 Stellen (2130 Rbl. 19 Cop.) in den mit dem Multiplicator berechneten Gesamtertrag (2169 Rbl. 31 Cop.). Auf diese Weise wird gefunden, wieviel Rbl. das mit dem Multiplicator berechneten Ertrages auf einen Rubel des Bruttoertrages der Creditcassentaxation entfällt. Im gegebenen Fall entfallen auf einen Rbl. des Bruttoertrages der Creditcassentaxation 1,018 Rbl. des mit dem Multiplicator berechneten Ertrages. Durch diese Zahl wird das gegenseitige Verhältniß zwischen dem Bruttoertrage der Creditcassentaxation und dem mit dem Multiplicator berechneten Ertrage ausgedrückt. Diese Zahl wird deshalb kurz die Verhältnißzahl genannt. Wenn man nun mit dieser Verhältnißzahl den Bruttoertrag der Creditcassentaxation jeder einzelnen Stelle multiplicirt, so erhält man dadurch den Ertrag jeder einzelnen Stelle. Die Summe aller dieser Erträge der einzelnen Stellen zusammen ergibt dann wieder den mit dem Multiplicator berechneten Ertrag aller Stellen. Wenn diese beiden Zahlen nicht ganz genau übereinstimmen, so liegt das daran, daß die Verhältnißzahl blos auf 3 Decimalstellen genau ausgerechnet ist. Das Ergebniß ist also, daß die Erträge den beiden anfangs gestellten Anforderungen entsprechen. Sie ergeben zusammen den mit dem Multiplicator berechneten Ertrag, stehen also im richtigen Verhältniß zur Einschätzung des ganzen Gutes, stehen aber auch im gleichen Verhältniß zum Bruttoertrage der Creditcassentaxation, so daß diese also der Maßstab der Vertheilung des mit dem Multiplicator berechneten Gesamtertrages gewesen ist.

In Kürze ausgedrückt ist die Rechnung folgende: Man gewinnt durch Division der Summe der Bruttotaxation in die Summe des mit dem Multiplicator berechneten Ertrages einen Quotienten (die Verhältnißzahl), mit dem die einzelnen Bruttoerträge multiplicirt werden, wobei die Summe der einzelnen Producte wieder die Summe des mit dem Multiplicator berechneten Ertrages ergeben muß.

Es erübrigt noch, folgende Erklärungen für Einzelheiten dieses Verfahrens zu geben:

Als Vertheilungsmaßstab ist der Bruttoertrag und nicht der Nettoertrag der Creditcassentaxation benutzt worden. Das erklärt sich, wenn man in Betracht zieht, daß diejenige Ertragssumme, die von der Creditcasse Bruttoertragsrevenue genannt wird, thatsächlich schon ein Nettoertrag ist.

Denn diese Bruttorevenue ist gewonnen, indem schon veranschlagt worden ist, daß die Wirthschaftsunkosten vom Ertrage in Abzug zu bringen sind.

Es ist ferner zu berücksichtigen, daß die Creditcassentaxation nicht als Ertrag angenommen wird, sondern nur als Vertheilungsmaßstab zu dienen hat. Als Ertrag im Sinne einer Grundsteuereinschätzung ist die Taxation der Creditcasse, abgesehen von einzelnen Ausnahmefällen, nicht geeignet. Denn die Creditcasse muß, wie jede Agrarbank, das Ziel verfolgen, möglichst sicher zu gehen und daher lieber zu niedrig, als zu hoch zu schätzen, während eine Steuereinschätzung bestrebt sein muß, die volle Ertragsfähigkeit zu ermitteln. Als Maßstab der Vertheilung ist die Creditcassentaxation jedoch wohl zu verwenden.

Das eben geschilderte Verfahren (die Vertheilung des mit dem Multiplicator berechneten Gesamtertrages der verkauften Stellen nach Proportion der Creditcassentaxation) ist die hauptsächlichliche Methode, nach der diejenigen verkauften Stellen eingeschätzt worden sind, für die die letzten, vor dem Verkauf gezahlten Pachten nicht die Grundlage der Einschätzung sein konnten. Außer diesem Verfahren sind jedoch, durch besondere Umstände des einzelnen Falls veranlaßt, noch andere zur Anwendung gekommen. Es kamen Fälle vor, in denen die verkauften Stellen von der Creditcasse nicht taxirt worden waren. Dieses ist z. B. der Fall bei allen von der Krone, der Ritterschaft und der Stadt Reval verkauften Stellen. In solchen Fällen ist als Vertheilungsmaßstab an Stelle der Creditcassentaxation der Kaufpreis der Stelle benutzt worden. Die Rechnung ist im Uebrigen vollkommen analog, wie bei der Vertheilung nach Proportion der Creditcassenschätzung.

Da die Kaufpreise im Laufe der Zeit durch größere oder geringere landwirthschaftliche Prosperität geschwankt haben, so mußte bei Berechnung der Hafenquoten nach Proportion der Kaufpreise darauf gesehen werden, daß nur Stellen zu einer Gruppe vereinigt wurden, die alle zu einer Zeit verkauft worden waren, in der die Höhe der Kaufpreise keine wesentlichen Veränderungen erlitten hat.

In einer geringen Zahl von Fällen ist der Ertrag einer Stelle auch ermittelt worden, indem die Anzahl der Dessätinen Rußland direct mit dem Multiplicator multiplicirt wurde. Dieses Verfahren ist angewandt worden, wenn keine der oben dargelegten Berechnungsmethoden benutzt werden konnte.

Im Vorstehenden sind die 4 hauptsächlichsten Arten der Berechnung der Haken der verkauften Stellen dargelegt worden. Diese 4 Methoden, die sämmtlich im § 6 der Einschätzungsordnung vorgesehen sind, sind, nochmals recapitulirt, folgende:

1. Die Einschätzung nach der letzten, vor dem Verkauf gezahlten Pacht.

2. Die Vertheilung des mit dem Multiplicator berechneten Gesamtertrages mehrerer Stellen nach Proportion des Bruttoertrages der Creditcassenschätzung.

3. Die Vertheilung des mit dem Multiplicator berechneten Gesamtertrages mehrerer Stellen nach Proportion der Kaufpreise.

4. Die Berechnung des Ertrages durch Multiplication der Anzahl der Dessätinen Nutzland der einzelnen Stelle mit dem Multiplicator.

Die 1. und 2. Methode sind diejenigen, die vorzugsweise zur Anwendung gelangt sind. Die 3. und 4. Methode tragen einen subsidiären Charakter. Sie sind aushilfsweise angewandt worden, wenn die beiden ersten Berechnungssysteme versagten. Ausnahmsweise sind Fälle vorgekommen, in denen zur Einschätzung der verkauften Stellen noch andere Mittel zu Rathe gezogen worden sind. Beispielsweise sind Parzellen, die aus Wald urbar gemacht, aber nach der Urbarmachung nicht vermessen worden sind, an Ort und Stelle von der Kirchspiels-Einschätzungs-Commission eingeschätzt worden auf Grund von Gutachten, die von sachkundigen Personen der betr. Bauerngemeinde über den Ertrag der Parzellen abgegeben worden waren.

Obgleich in vielen Fällen für die Stellen desselben Gutes verschiedene Arten der Einschätzung der verkauften Stellen angewandt worden sind, so ist die Einheitlichkeit der Schätzung doch dadurch gegeben, daß stets der Multiplicator den maßgebenden Einfluß hat. Der Multiplicator ist das allen Berechnungsarten gemeinsame Moment. Ihm fällt die Hauptrolle zu: er bestimmt, wie groß der Ertrag ist, der nach Proportion der Creditcassenschätzung oder des Kaufpreises zu vertheilen ist. Creditcassenschätzung und Kaufpreis haben dann nur noch die Bedeutung von Vertheilungsmaßstäben.

An verkauften Stellen (sowohl solchen, deren Kaufcontracte corroborirt worden sind, als auch solchen, deren Kaufcontracte noch nicht corroborirt worden sind) sind im Ganzen 12,566 mit einem Areal von 377,736 Dess. Nutzland eingeschätzt worden. Hiervon sind 3852 Stellen (= 31 %) nach der letzten, vor dem Verkauf gezahlten Pacht und 8714

Stellen (= 69 %) mit dem Multiplikator eingeschätzt worden. Vom Areal der verkauften Stellen ist der Ertrag von 128,085 Dess. Ausland (= 34 %) nach der letzten Pacht und von 249,651 Dess. Ausland (= 66 %) mit dem Multiplikator berechnet worden.

Von den mit dem Multiplikator geschätzten verkauften Stellen ist die überwiegende Mehrzahl in der Weise eingeschätzt worden, daß der mit dem Multiplikator berechnete Gesamtertrag der Gruppe auf die einzelnen Stellen nach Proportion des Bruttoertrages der Creditcassen-tation vertheilt wurde.

Abschnitt IV.

Ergebnisse der Einschätzung.

Die Einschätzung hat das Resultat ergeben, daß der geschätzte Reinertrag und folglich auch die Hafenzahl seit 1879 bedeutend gestiegen ist. Im ganzen Gouvernement Estland ist der geschätzte Ertrag des steuerpflichtigen Landes von 2,778,531 Rbl. auf 3,624,663 Rbl. und die Hafenzahl des steuerpflichtigen Landes entsprechend von 9261,77 auf 12082,21 gestiegen. Die Steigerung beträgt 30,45 %. Für die einzelnen Kreise ergaben sich folgende Ziffern:

	Einschätzung von 1879—81.		Einschätzung von 1896—98.		Steigerung in pCt.
	Geschätzter Reinertrag in Rbl.	Hafenzahl.	Geschätzter Reinertrag in Rbl.	Hafenzahl.	
Harrien	744,774	2482,58	958,431	3194,77	28,69
Wierland	872,250	2907,50	1,191,765	3972,55	36,63
Ferwen	551,709	1839,03	676,152	2253,84	22,56
Wief	609,798	2032,66	798,315	2661,05	30,91
Estland:	2,778,531	9261,77	3,624,663	12082,21	30,45

Die angegebenen Hafenzahlen der Einschätzung von 1896—98 vertheilen sich auf das Nutzland (Garten, Acker, Wiese, und Weide) und auf den Wald, wie folgt:

	Hafen des Nutzlandes.	Hafen des Waldes.	Summe.
Harrien	3124,87	69,90	3194,77
Wierland	3879,63	92,92	3972,55
Ferwen	2218,69	35,15	2253,84
Wief	2619,40	41,65	2661,05
Estland	11842,59	239,62	12082,21

In den vorstehend genannten Hafenzahlen des Nutzlandes sind Hafen für Erträge aus Fischerei und Röhricht ent-

halten. Diese Erträge sind durch die Einschätzung nicht in ihrer vollen Summe zum Ausdruck gelangt. Der § 10 der Einschätzungsordnung und der § 17 der Ausführungsanweisung bestimmten nämlich, daß die Erträge aus Fischerei und Röthschnitt nicht gesondert zu ermitteln sind, falls sie in den Pachten derjenigen Stellen, die zur Ermittlung des Multiplicators dienen, enthalten sind. Es wurde dabei von der Voraussetzung ausgegangen, daß, wenn die zur Multiplicatorberechnung dienenden Stellen Erträge aus Fischerei haben, die Höfe in der Regel auch Fischereierträge haben. Der Multiplicator wurde in Folge des Umstandes, daß in der Pachtsumme auch Fischereierträge steckten, höher. Durch die Anwendung dieses höheren Multiplicators auf die Höfe wurde dann dem Rechnung getragen, daß auch die Höfe aus der Fischerei Revenuen erzielten. Nur wenn entweder allein die Pachtstellen ganz oder zum Theil, oder allein die Höfe Fischereiertrag hatten, resp. der Fischereiertrag des einen Theils weit beträchtlicher war, als der des anderen, dann sollte dieser Ertrag besonders ermittelt und eingeschätzt werden. In der Praxis hat sich die specielle Ermittlung des Fischereiertrages nicht immer mit voller Genauigkeit durchführen lassen, weil es Schwierigkeiten verursachte, zu bestimmen, ein wie großer Theil einer Pachtsumme specuell für die Fischereiberechtigung gezahlt wird.

Die bei der Einschätzung gesondert angegebenen Erträge aus Fischerei sind:

Fischereierträge in Rbl.	
Harrien	6812
Wierland	4159
Wief	3876

13847 = 46,16 Haken.

In Jerwen kamen keine besonderen Fischereierträge vor.

Von der obigen Summe der Fischereierträge entfielen 3740 Rbl. auf verkaufte und verpachtete Stellen und 10107 Rbl. auf die Höfe.

Der wirkliche Fischereiertrag Estlands wird durch diese Zahlen aus den oben angeführten Gründen nicht annähernd wiedergegeben.

Ertrag aus Röthschnitt kommt nur im Wiefischen Kreise vor und ist mit 2498 Rbl. = 8,33 Haken (darunter 37 Rbl. von einzelnen Stellen und 2461 Rbl. von Höfen) angegeben.

Nach Abzug der geschätzten Erträge des Waldes, der Fischerei und des Röthschnitts verbleiben als Erträge des Nutzlandes folgende Summen:

Nutzland in Dessätinen.)*		Ertrag in Rbl.
Harrien	348.427	956.480
Wierland	306.013	1.165.595
Serwen	169.213	668.868
Wicf	318.358	799.365
<hr/>		
Estland	1.142.011	3.590.308

Der Durchschnittsertrag pro Dessätine Nutzland oder der Multiplikator ist mithin in :

Harrien	2,75
Wierland	3,81
Serwen	3,95
Wicf	2,51
<hr/>	
Estland	3,14

Durch die Besteuerung des Waldbodens hat die Einschätzungsordnung von 1896 ein Object steuerpflichtig gemacht, das bisher nicht besteuert wurde. In Anbetracht der praktischen Schwierigkeiten, mit denen eine Waldbesteuerung überhaupt und ganz besonders die erstmalige Einschätzung des Waldes verbunden ist, nahm der Landtag in Aussicht, die Steuer vom Walde zunächst nicht hoch zu bemessen, und acceptirte in Folge dessen den Vorschlag der Kreisdeputirtenversammlung, „die Waldbesteuerung so zu bemessen, daß sie in den Fällen, in welchen die Einschätzung die relativ höchste Rentabilität ergiebt, die Norm von einem Haken per 400 Dessätinen Waldboden nicht übersteigt.“

Das Ergebnis der Waldeinschätzung ist :

	Geschätzter Reinertrag des steuerpflichtigen Waldes in Rbl.	Hakenzahl.
Harrien	20970	69,90
Wierland	27876	92,92
Serwen	10545	35,15
Wicf	12495	41,65
<hr/>		
Estland	71886	239,62

*) Das Nutzland der steuerfreien Pastorate und steuerfreien Güter ist hier mitgerechnet, da ein Theil desselben zur Multiplikatorberechnung beigetragen hat und es hier auf die Berechnung der Durchschnittsmultiplikatoren ankommt.

Der steuerpflichtige Wald umfaßt in

	Deffätinen
Harrien	79.230
Wierland	159.888
Zerwen	41.677
Wief	52.204
<hr/>	
Eftland	332.999

Der geschätzte Durchschnittsertrag einer Deffätine Wald ist in:

Harrien	26 $\frac{1}{2}$ Kop.
Wierland	17 $\frac{1}{2}$ "
Zerwen	25 $\frac{1}{2}$ "
Wief	24 "
<hr/>	
Eftland	21 $\frac{1}{2}$ "

Bei der Einschätzung war zwischen Nadelwald und Laubwald unterschieden und jede dieser Hauptgruppen in 5 Classen eingetheilt worden. Für die einzelnen Classen des steuerpflichtigen Waldes ergaben sich folgende Daten:

Classe 1.

(Schwarze Ackererde, Lehm, lehmiger Sand, trocken.)

	Nadelwald.		Laubwald.	
	Areal in Deff.	Ertrag in Rbl.	Areal in Deff.	Ertrag in Rbl.
Harrien	4752	2229	666	278
Wierland	13699	5298	2880	549
Zerwen	11313	4856	145	44
Wief	1159	458	345	122
<hr/>				
Eftland	30923	12841	4036	993

Classe 2.

(Sand, Grand, Flies, Kalkgeröll, trocken.)

Harrien	45202	13280	1293	317
Wierland	40635	9850	4045	741
Zerwen	14902	3554	255	36
Wief	27653	7939	939	260
<hr/>				
Eftland	128392	34623	6532	1354

Classe 3.(Schwarze Ackererde, Lehm,
lehmiger Sand, n a ß.)

Harrien	6468	1469	1151	222
Wierland	27615	3988	8781	1078
Zerwen	6088	905	1215	288
Wief	5008	1034	1733	337
Estland	45179	7396	12880	1925

Classe 4.(Sand, Grand, Flies, Kalk-
geröll, n a ß, und ertragsfähi-
ger Graßmoor.)

Harrien	13663	2507	2709	518
Wierland	41155	4562	11059	1474
Zerwen	5544	768	1021	127
Wief	7238	1258	5887	1124
Estland	67600	9095	20676	3243

Classe 5.(Ertragsfähiger Moor, der
nicht unter die Classen 1—4
rubricirt.)

Harrien	2794	98	531	—
Wierland	9546	225	472	1
Zerwen	1117	44	78	—
Wief	1409	48	834	—
Estland	14866	415	1915	1
Summa	286960	64370	46039	7516

In Procenten ausgedrückt vertheilen sich die Classen des steuerpflichtigen Nadel- und Laubwaldes in Estland, wie folgt:

	Nadelwald.	Laubwald.
Classe 1	10,8	8,8
" 2	44,7	14,2
" 3	15,7	28,0
" 4	23,6	44,9
" 5	5,2	4,1
	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Von der gesammten Hafenzahl des steuerpflichtigen Waldes (239,62) entfallen 6,52 auf die verkaufsten Stellen mit corroborirten Kaufcontracten und 233,10 Haken auf die Höfe mit Einschluß des noch nicht abgetheilten Pachtlandes.

Aus der angeführten Summe des geschätzten Waldertrages läßt sich folgern, daß die angenommene Norm, nach der auch im Falle der

höchsten Rentabilität 400 Dess. Waldboden mit nicht mehr als einem Haken eingeschätzt werden sollten, zu niedrig gegriffen worden ist, auch wenn man von der Voraussetzung ausgeht, daß die Besteuerung des Waldes sich zunächst noch in mäßigen Grenzen halten soll.

An der, durch die Revision der Einschätzung veranlaßten Steigerung der Haken participiren in ungleichem Maße die abgetheilten Stellen mit corroborirten Kaufcontracten auf der einen Seite und die Höfe zusammen mit dem nicht abgetheilten Pachtlande auf der anderen Seite. Es ergaben sich folgende Zahlen:

	Einschätzung von 1879—81. (Status pro September 1898.)		Einschätzung von 1896—98.		Steigerung in pCt.	
	Haken der Höfe.	Haken der abgetheilten Stellen.	Haken der Höfe.	Haken der abgetheilten Stellen.	Höfe.	Abgetheil. Stellen.
Harrien	1654,94	827,64	2224,83	969,94	34	17
Wierland	2091,25	816,25	2917,37	1055,18	40	29
Ferwen	1076,96	762,07	1331,16	922,68	24	21
Wieck	1478,29	554,37	1972,95	688,10	33	24
Eftland	6301,44	2960,33	8446,31	3635,90	34	23

Die Haken der Höfe sind also um 34 % gestiegen, die der abgetheilten Stellen dagegen nur um 23 %. Die Consequenz dieser ungleichen Steigerung ist, daß im Vergleich zur bisher bestehenden Einschätzung die abgetheilten Stellen in nicht geringem Maße entlastet und die Höfe entsprechend stärker belastet worden sind.

Die Ursachen für diese ungleichmäßige Steigerung der Haken der Höfe und der verkauften Stellen sind in folgenden Umständen zu suchen. Das Mehr an Rugland, das bei der Neueinschätzung ermittelt worden ist, entfällt fast ausschließlich auf die Höfe. Urbarmachungen aus Wald und Unland sind auf den Gutswirtheftschaften häufiger vorgekommen und die Ergebnisse dieser Urbarmachungen sind in den Vermessungen der Höfe vollständiger zum Ausdruck gelangt. Auf den verkauften Stellen war überhaupt in geringerem Maße die Möglichkeit vorhanden, neues Culturland zu schaffen, da der Umfang des verkauften Waldes und Unlandes relativ gering ist. Vermessungen der verkauften Stellen pflegen nach dem Verkauf nur außerordentlich selten vorgenommen zu werden, während auf den Höfen den Veränderungen in der Bodenbenutzung in der Regel früher oder später durch Neumessungen Rechnung getragen wird. Ueberhaupt lagen für die Höfe einschließlich des nicht abgetheilten Pachtlandes neuere und bessere Messungen vor, als für die verkauften Stellen. Auch in Folge dieses Umstandes ist für die Höfe ein größeres Areal

an Nutzland ermittelt worden. Sodann fällt die Besteuerung des Waldes fast ausschließlich den Höfen zur Last, weil, wie bereits erwähnt, die verkauften Stellen nur wenig Wald besitzen und der geringe vorhandene Wald derselben meist unter 4 Dess. groß ist, während die Besteuerung des Waldes nur dann eintritt, wenn das Waldareal einer Wirthschaftseinheit mehr als 4 Dess. umfaßt. Schließlich sind eine Reihe von Fällen vorgekommen, in denen die Höfe in Folge besserer Bodenqualität höher eingeschätzt wurden, als die Bauerstellen desselben Gutes.

Nicht nur für die ganze Masse der verkauften Stellen zusammen bedeutet die Neu-Einschätzung eine Entlastung, sondern auch für die überwiegende Mehrzahl der einzelnen Stellen. Von insgesammt 10,686 verkauften Stellen mit corroborirten Kaufcontracten sind die Haken von 7488 Stellen (70 pCt.) weniger gestiegen, als die durchschnittliche Steigerung im ganzen Gouvernement (30,45 pCt.), und die Haken von 3198 Stellen (30 pCt.) sind über diesen Durchschnitt gestiegen. 70 pCt. aller verkauften Stellen werden folglich in Zukunft mit einem kleineren Theil von Haken an der Gesamthakenzahl participiren, also auch weniger besteuert werden, als bisher, während nur 30 pCt. in größerem Maße als jetzt zur Steuerzahlung herangezogen werden. Hierbei ist noch darauf hinzuweisen, daß von den 3198 Stellen, deren Hakenquoten über den Durchschnitt gestiegen sind, 1180, also mehr als ein Drittel, von der Landes-Steuer-Commission unter Anwendung der oben geschilderten Reductionen eingeschätzt worden waren. In diesen Fällen bedeutet die Hakensteigerung nur, daß die zu niedrige Einschätzung, die durch die Reduction veranlaßt wurde, jetzt berichtigt worden ist.

Abschnitt V.

Reclamationen.

Der § 17 der Einschätzungsordnung gestattete in 2 Instanzen Reclamationen gegen die Einschätzung: in 1. Instanz an die Ober-Einschätzungs-Commission, in 2. Instanz an den Ritterschaftlichen Ausschuß.

Vom Recht der Reclamation haben die Eigenthümer der verkauften Stellen häufig Gebrauch gemacht. An die Ober-Einschätzungs-Commission sind 5103 Reclamationen und an den Ritterschaftlichen Ausschuß 2519 Reclamationen gegen die Einschätzung verkaufter Stellen gerichtet worden. Im Ganzen haben die Eigenthümer von 10,686 Stellen mit corroborirten Kaufcontracten Mittheilungen über die Einschätzung ihrer Stellen erhalten. Es haben also an die Ober-Einschätzungs-Commission fast die Hälfte, an den Ritterschaftlichen Ausschuß fast ein Viertel aller Stelleneigenthümer reclamirt. Der Ritterschaftliche Ausschuß hat 586 Reclamationen berücksichtigt, den Rest abgewiesen.

Von den Großgrundbesitzern ist in 51 Fällen an die Ober-Einschätzungs-Commission und in 15 Fällen an den Ritterschaftlichen Ausschuß reclamirt worden.

Die Beschlüsse des Ritterschaftlichen Ausschusses in Betreff der Reclamationen sind gemäß Art 254 und 269 des II. Theils des Provinzialrechts der Ostseegouv. vom Estländischen Gouverneur zur Kenntniß genommen.

Diese relativ häufigen Reclamationen gegen die Einschätzung verkaufter Stellen legen die Frage nach der Ursache dieser Erscheinung nahe. Bei der Beantwortung dieser Frage ist vor allem darauf hinzuweisen, daß sachliche Gründe allein nicht maßgebend gewesen sind.

In einer gewiß nicht kleinen Zahl von Fällen ist es mangelndes Verständniß gewesen, was dazu veranlaßt hat, Beschwerde zu erheben. Die Einschätzung ist eine zu schwierige Sache, als daß sie jedem Bauern begreiflich gemacht werden könnte. Die Ober-Einschätzungs-Commission hat nach Möglichkeit versucht, denjenigen Eigenthümern verkaufter Stellen, die in erster Instanz an die Ober-Einschätzungs-Commission reclamirt hatten, die Situation zu erklären und hat deshalb jeder Beantwortung einer Reclamation eine Erläuterung der Einschätzungsgrundsätze in knapper, gemeinverständlicher Form beigefügt. Damit ist gewiß manches gewonnen, aber doch nicht erreicht worden, daß alle aufgeklärt worden sind. Eine Maßregel, die man nicht vollkommen begreift, ruft an sich schon leicht Widerspruch hervor. Hierzu kam noch, daß naturgemäß jedem Eigenthümer einer verkauften Stelle bei der Mittheilung der Einschätzung auch zugleich angegeben werden mußte, daß ihm das Recht der Reclamation zustehe und welche Formen bei der Reclamation zu beobachten sind. Beide Umstände — mangelndes Verständniß und die ausdrücklich mitgetheilte Möglichkeit der Reclamation — trugen dazu bei, die Zahl der Beschwerden zu vermehren. Wer die Reclamationen gelesen und im Zusammenhang damit die Einschätzung geprüft hat, kann sich des Eindrucks nicht erwehren, daß in einer großen Zahl von Fällen die Reclamation nichts weiter bedeutet, als ein für alle Fälle gemachter Versuch, möglicher Weise eine Herabsetzung der Hafenzahl zu erreichen. Mancher Stelleneigenthümer hat sich gewiß auch wirklich gravirt gefühlt. Unter diesen ist aber wieder die Menge derjenigen recht groß, die es nicht verstanden haben, daß eine Steigerung nicht nothwendig eine Vergrößerung der Lasten mit sich zu bringen braucht, daß vielmehr jede Steigerung, die unter dem Durchschnitt der Steigerung für das ganze Gouvernement bleibt, eine Abgabeverringerung zur Folge hat.

Die Ober-Einschätzungs-Commission ist von vornherein bemüht gewesen, diese Sachlage aufzuklären. In jeder Mittheilung über die Einschätzung ist auch darauf hingewiesen worden, wie groß die Steigerung der Hafenzahl über das ganze Land war, und daß in Folge der Zunahme der Hafenzahl eine Verringerung der Zahlung pro Hafen eintreten wird. Noch genauer ist das in der oben erwähnten Erläuterung der Einschätzungsgrundsätze geschehen. Wie aus den Reclamationen hervorgeht, ist die Wirkung dieser Aufklärungsversuche doch nur gering gewesen. Es ist gegen die Einschätzung zahlreicher Stellen reclamirt

worden, deren Hafen weniger gestiegen waren, als die Durchschnittsteigerung für das Gouvernement. Hierbei ist zu erwähnen, daß diese Durchschnittsteigerung ursprünglich etwas größer war, als jetzt. Sie betrug anfangs 33,30%, ist aber jetzt dadurch, daß ein großer Theil der Reclamationen berücksichtigt worden ist und Herabsetzungen der Hafenzahlen stattgefunden haben, auf 30,45% gesunken.

Auch ein oft beobachtetes psychologisches Moment hat dahin gewirkt, daß soviel Reclamationen eingegangen sind. Der Bauer ist überall conservativ. Jede Neuerung paßt ihm nicht. Er überfieht die Tragweite nicht und opponirt gegen das Neue, weil es neu ist. Auch die Streulegung hat ihrer Zeit eine starke Gegnerschaft hervorgerufen, und doch war das eine Maßregel, die dem Bauersstande nur zum Segen gereichte. Daß auch diese Neu-Einschätzung eine Entlastung des ganzen Standes der Bauereigenthümer bedeutet, überfieht der Einzelne. Er sieht nur, daß die Hafenzahl seiner Stelle sich vergrößert hat und prüft nicht, ob diese Vergrößerung auch eine Zunahme der Lasten im Gefolge hat. Und doch ist eine Neu-Einschätzung nicht denkbar, ohne daß einige stärker belastet werden, als bisher.

Auch der Eindruck wird durch eine Reihe von Reclamationen hervorgerufen, daß es agitatorische Einflüsse gewesen sind, die die Beschwerden veranlaßt haben.

*

*

*

Die Methode und die Ergebnisse der Einschätzung sind im Vorstehenden dargelegt worden, mit dem Zweck, den Landtag zu orientiren. Der Landtag des Jahres 1896 hat die Revision der Einschätzung beschlossen und die Regeln festgestellt, nach denen diese Revision stattfinden hat. Im verflossenen Triennium haben die vom Landtage dazu berufenen Organe in Ausführung des Landtagsbeschlusses die Einschätzungsarbeiten erledigt. Als Resultat werden zugleich mit dieser Denkschrift der Entwurf einer Landrolle und ausführliche Grundsteuerrollen, die Nachweise für die Einschätzung eines jeden Gutes enthalten, vorgelegt. Dem bevorstehenden Landtage liegt es nunmehr ob, einen Beschluß darüber zu fassen, ob und wann die Ergebnisse dieser Einschätzung in Kraft zu treten haben.

Reval, Ritterhaus,
den 9. Jan. 1899.