

120
ESA: A-16221



918

Gesetz,

betreffend die Schätzung der im livländischen Gouvernement belegenen Immobilien behufs Umlage der Landesprästanden.

A. Allerhöchst am 4. Juni 1901 bestätigtes Reichsratsgutachten.

(Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Staatsregierung Nr. 69 vom 17. Juli 1901, Art. 1391.)

I. Die Regeln über die Schätzung der Immobilien behufs Umlage der Landesprästanden sind Sr. Kaiserlichen Majestät zur Bestätigung zu unterlegen.

II. Die Schätzung der Immobilien ist auf Grund der erwähnten (Punkt I) Regeln in den Grenzen des livländischen Festlandes, mit Ausnahme der Städte und Patrimonialgebiete, auszuführen.

III. Die Ausgaben für die Ausführung der Schätzung sind aus der Landeskasse des im Punkt II bezeichneten Teiles von Livland zu decken.

IV. Bis zu dem Zeitpunkt, da der ordentliche Landtag der livländischen Ritterschaft seine Vertreter in der Gouvernements-schätzungskommission und in den Kreisschätzungskommissionen (Art. 2 und 3 der im Punkt I erwähnten Regeln) designiert haben wird, sind die Pflichten dieser Vertreter von Personen zu versehen, die der Adelskonvent erwählt, der für denselben Zeitraum die Präsides der Kreisschätzungskommissionen aus der Zahl der Kreisdeputierten zu designieren hat.

V. Der Finanzminister ist zu beauftragen, den zuständigen Institutionen des Gouvernements Livland und der Insel Ösel die Frage über die Ausdehnung der im Punkt I erwähnten Regeln auf die Städte und die Patrimonialgebiete des livländischen Gouvernements und der Insel Ösel, zur Beurteilung (обсуждение) vorzulegen und seine, diesen Gegenstand betreffenden Vorschläge, in gehöriger Relation mit den zuständigen Ressorts, der Prüfung des Reichsrats zu unterbreiten.

TARTU ÜLIKOOLI
RAAMATUKOGU

28858955

Regeln, betreffend die Schätzung der im livländischen Gouvernement belegenen Immobilien behufs Umlage der Landesprästande.

I. Von den Schätzungsbehörden und den Taxatoren.

1. Die Schätzung der Immobilien behufs Umlage der Landesprästande wird von der Gouvernementsschätzungskommission und den Kreisschätzungskommissionen, dem Landtage und dem Landratskollegium, den Kirchspielsschätzungskommissionen und besonderen Ober- und Untertaxatoren ausgeführt.

2. Die Gouvernementsschätzungskommission besteht unter dem Vorsitz des Gouverneurs aus: dem residierenden Landrat, dem Landmarschall, dem Vizegouverneur, den Dirigierenden des Kameralhofes und des Domänenhofes, dem ständigen Gliede der Gouvernementsbehörde für Bauersachen, einem vom Gouverneur ernennenden Rat der Gouvernementsverwaltung, dem älteren Vorstrebidenten, zwei vom Landtage zu wählenden Mitgliedern und einem Mitgliede, das von der Generalversammlung der livländischen adeligen Güterkreditsozietät zu erwählen ist. Der Geschäftsführer der Kommission wird vom Gouverneur ernannt.

3. Eine jede Kreisschätzungskommission besteht unter dem Vorsitz eines vom Landtag bestimmten Kreisdeputierten aus einem Steuerinspektor, zwei Bauerkommissären, einem Vertreter der Reichsdomänen, zwei vom Landtage gewählten Rittergutsbesitzern und zwei Gliedern, die aus der Mitte der übrigen Mitglieder der Landesprästande vom Gouverneur ernannt werden. Der Steuerinspektor ist ständiges Glied der Kreisschätzungskommission.

Anmerkung. Falls der Kreisdeputierte abwesend ist oder nicht in der Sitzung erscheinen kann, wird das Präsidium dem Steuerinspektor oder einem anderen Beamten des Kameralhofes, der vom Kameralhofspräsidenten zu bestimmen ist, übertragen.

4. In jedem Kirchspiel wird für die Zeit der Registrierung und Schätzung der Immobilien eine Schätzungskommission gebildet, der ein vom Kirchspielskonvent gewählter Rittergutsbe-

sitzer präsiert; sie besteht aus einem von demselben Konvent gewählten Rittergutsbesitzer, aus den Vertretern der zum betreffenden Kirchspiel gehörenden Gesindeswirten, die zu je 2 pro Gemeinde von der Gemeindeversammlung zu wählen sind; endlich aus den Untertaxatoren.

Die Vertreter der Gemeinden nehmen nur teil an der Registrierung und Schätzung derjenigen Immobilien (der Hof- und Bauerländereien), die innerhalb der Grenzen ihrer Gemeinden belegen sind.

In denjenigen Kirchspielen, in denen sich Domänen-Ländereien oder -Wälder befinden, tritt zum Bestande der Kommission ein Vertreter der Domänenverwaltung.

5. Die Taxatoren — zwei Obertaxatoren und die erforderliche Zahl Untertaxatoren — werden vom Landratskollegium ernannt.

6. Der Gouvernementsschätzungskommission liegt ob:

- 1) die vom Landratskollegium zu entwerfenden allgemeinen Grundsätze für die Schätzung zu prüfen;
- 2) die Aufsicht über die Pflichterfüllung der Kreis- und Kirchspielsschätzungskommissionen, des Landratskollegiums und der Taxatoren auf dem Gebiet der Schätzung und Registrierung zu führen, sowie letzteren Instruktionen und Unterweisungen bezüglich der Ordnung und des Verfahrens bei der Schätzung zu erteilen;
- 3) Meinungsverschiedenheiten, die etwa zwischen den Kreisschätzungskommissionen und deren ständigen Gliedern (Art. 3) entstehen, zu entscheiden;
- 4) in der in den Art. 35—37 vorgesehenen Ordnung zu prüfen: *a.* Gesuche von Grundbesitzern um Herabsetzung des nach den allgemeinen Schätzungsnormen berechneten Reinertrages ihrer Ländereien und Wälder; *b.* Beschwerden über die vom Landratskollegium ausgeführten Schätzungen einzelner Immobilien.

7. Der Kreisschätzungskommission liegt ob:

- 1) im Auftrage der Gouvernementsschätzungskommission lokale Untersuchungen und Erhebungen bezüglich der Schätzung von Immobilien auszuführen;

- 2) der Gouvernementsschätzungskommission Gutachten über folgende Gegenstände abzugeben: *a.* über die von dieser Kommission vorgeschlagenen allgemeinen Schätzungsnormen; *b.* über die im Art. 6 Punkt 4 erwähnten Gesuche und Beschwerden.

Die Vornahme lokaler Untersuchungen und Erhebungen darf von der Kreisschätzungskommission ihrem ständigen Gliede übertragen werden.

8. Meinungsverschiedenheiten zwischen der Kreisschätzungskommission und ihrem ständigen Gliede sind der Gouvernementsschätzungskommission zur Entscheidung vorzulegen.

9. Zu den Obliegenheiten des Landratskollegiums auf dem Gebiete der Registrierung und Schätzung der Immobilien gehört:

- 1) durch besonders hierzu beauftragte Personen, wie auch durch Extrahierung notwendiger Daten aus den Akten verschiedener Behörden, alle Auskünfte zu sammeln, die zur Entwerfung allgemeiner Schätzungsnormen erforderlich sind, und die Verarbeitung dieser Auskünfte;
 - 2) Vorschläge zur Aufstellung allgemeiner Schätzungsnormen zu formulieren und sowohl diese Vorschläge, wie auch Vorschläge zur Abänderung bereits angenommener Schätzungsnormen der Gouvernementsschätzungskommission einzureichen;
 - 3) die Tätigkeit der Taxatoren und Kirchspielsschätzungskommissionen zu leiten und zu beaufsichtigen;
 - 4) die Schätzung der registrierten Immobilien gemäss den in vorgeschriebener Ordnung bestätigten allgemeinen Schätzungsnormen durchzuführen;
 - 5) ein für das ganze Gouvernement gemeinsames Verzeichnis der Immobilien mit Angabe ihres Bestandes und ihrer Schätzung zu führen.
- 10.** Den Kirchspielsschätzungskommissionen liegt ob:
- 1) Massregeln zu ergreifen, um den Taxatoren die Erfüllung der ihnen auferlegten Pflichten hinsichtlich der Registrierung und Schätzung der Immobilien zu erleichtern;

- 2) die von den Taxatoren angefertigten Projekte über die Einteilung der Ländereien und Wälder in Klassen und die übrigen, von ihnen gesammelten Schätzungsdaten zu prüfen, nötigenfalls zu ergänzen und sie alsdann dem Landratskollegium einzureichen.

11. Zu den Obliegenheiten der Obertaxatoren gehört:

- 1) den Gang der Arbeiten bei der Registrierung und Schätzung der Immobilien zu überwachen;
- 2) die hierbei auftauchenden Zweifel zu klären und etwa wahrgenommene Unregelmässigkeiten zu beseitigen, das Landratskollegium aber von ihnen, in dieser Beziehung getroffenen Anordnungen in Kenntnis zu setzen;
- 3) dem Landratskollegium bei Vornahme der Schätzung der Immobilien (Art. 9 Punkt 4) behilflich zu sein.

12. Zu den Obliegenheiten der Untertaxatoren gehört:

- 1) Entwürfe für die Einteilung der zu schätzenden Kulturländereien und Forste in die von den allgemeinen Schätzungsnormen aufgestellten Klassen anzufertigen;
- 2) Daten über den Ertragswert derjenigen Ländereien zu sammeln, die nicht zu den Kulturländereien gehören;
- 3) die für die Schätzung der Gebäude notwendigen Daten zu sammeln;
- 4) die in den Punkten 1—3 dieses Artikels bezeichneten Entwürfe und Daten den betreffenden Kirchspielsschätzungskommissionen einzureichen;
- 5) Aufträge des Landratskollegiums bezüglich der Registrierung und Schätzung der Immobilien auszuführen.

II. Von der Schätzung der Immobilien.

13. Nach Anleitung dieser Regeln werden die Ländereien jeglicher Kategorie, die Wälder und Gebäude geschätzt; ausgenommen sind:

- a.* die Immobilien, die in den Punkten 1—8 und 10—13 des Art. 64 des Gesetzes über die Landespräsidenten (Reichsgesetzbuch Teil IV, Ausgabe vom Jahre 1899) angeführt sind;

- b. die Gebäude, die der livländischen Ritterschaft, der Landeskasse, der Verwaltung der Landespost, den Kreisen, Kirchspielen und den Landgemeinden gehören, wenn diese Gebäude keine Erträge ergeben und wenn sie nicht Dienstwohnungen umfassen; endlich Gebäude, die von der Geistlichkeit unmittelbar genutzt werden;
- c. Räumlichkeiten, die von solchen Handwerksbetrieben oder bauerlichen Gewerbebetrieben eingenommen sind, die auf Grund des Punkt 27 Art. 6 des Gesetzes über die Reichsgewerbsteuer vom 8. Juni 1898 von der Entrichtung dieser Steuer befreit sind.

14. Die Immobilien werden nach ihrem mittleren Reinertrage geschätzt.

15. Die der Krone, verschiedenen Institutionen und Gesellschaften gehörigen Immobilien werden, soweit sie der Schätzung überhaupt unterliegen (Art. 13), nach denselben Grundsätzen geschätzt, die für die Schätzung der Immobilien von Privatpersonen massgebend sind.

16. Die Ländereien werden behufs Ermittlung ihres Reinertrages in Kategorien und Klassen eingeteilt, und zwar nach der Beschaffenheit des Bodens und nach den anderen natürlichen Bedingungen ihrer Ertragsfähigkeit.

17. Für eine jede Klasse (Art. 16) werden womöglich für die letzten 10 Jahre Auskünfte über die Ertragsfähigkeit des Bodens, über die Kosten der Bearbeitung des Ackers bei gewöhnlichem Bestellen und Ernten des Getreides und Heues, wie über die Preise für die hauptsächlichsten landwirtschaftlichen Erzeugnisse gesammelt. Auf Grund dieser Daten wird der mittlere Reinertrag einer Dessätine jeder Klasse der Nutzländereien festgesetzt. Dieser mittlere Reinertrag darf für Rayons erhöht werden, in denen die Bedingungen für den Absatz der landwirtschaftlichen Erzeugnisse besonders günstige sind.

18. Behufs Feststellung des Reinertrages der Wälder wird das livländische Gouvernement in Rayons eingeteilt, die den Bedingungen des Holzabsatzes entsprechen.

19. In einem jeden Rayon (Art. 18) werden die vorherrschenden Holzarten in Klassen eingeteilt, und zwar nach der Höhe des mittleren Jahreszuwachses während der Umtriebszeit. Als Basis dieser Klassifizierung dienen Daten:

- a. über die Beschaffenheit des Waldbodens;
- b. über die übliche Umtriebszeit.

20. Es wird für eine jede Klasse, je nach den für die einzelnen Rayons pro Dessätine berechneten Durchschnittspreisen verschiedener Holzsortimente, der Wert des mittleren Jahreszuwachses während der Umtriebszeit festgesetzt (Art. 19). Zu dem kommt der Wert des pro Dessätine berechneten mittleren Betrages der Nebeneinnahmen vom Waldbesitz (vom Weiden des Viehes, vom Mähen des Heues u. s. w.), und von der sich hiernach ergebenden Summe werden die Ausgaben für die Verwaltung, für die Schutzmassnahmen und für die Aufforstungen des Waldes in Abzug gebracht. Auf Grund dieser Daten wird der mittlere Reinertrag einer jeden Holzklasse in einem jeden Rayon festgesetzt.

21. Der Reinertrag einer jeden einzelnen Besitzlichkeit wird durch Multiplikation der Anzahl der Dessätinen der zum Bestande des Besitzes gehörigen Ländereien und Wälder jeder Klasse mit dem mittleren Reinertrage der Dessätine dieser Klasse festgestellt (Art. 17 und 20). Zur Gesamtsumme des Reinertrages einer Besitzlichkeit kommen noch die Erträge derjenigen Teile, von denen die Besitzer gewerbmässig Einnahmen beziehen (Erträge von Fischereien, von der Bearbeitung des Torfs, Gewinnung von Steinen, Kalk etc.). Diese Einnahmen werden auf Grund beglaubigter Aussagen des Besitzers über den Durchschnittsbetrag des von ihm erzielten Reingewinnes für die letzten 10 Jahre bestimmt. Falls Angaben für diesen ganzen Zeitraum nicht vorhanden sind, werden Daten für eine kürzere Frist in Betracht gezogen.

22. Auf Ansuchen des Grundbesitzers darf der nach Art. 21 berechnete Reinertrag der ihm gehörenden Kulturländereien und Wälder gemäss der in den Artikeln 35—38 vorgesehenen Ordnung herabgesetzt werden, wobei solche Besonderheiten der Be-

zlichkeit in Betracht zu ziehen sind, die bei der durchschnittlichen Schätzung einer Dessätine Landes oder Waldes in diesen Klassen nicht berücksichtigt werden konnten (ungünstige wirtschaftliche Lage des Land- oder Waldbesitzes, Wassermangel, ungünstige klimatische Verhältnisse).

23. Der Reinertrag eines jeden einzelnen Gebäudes, mit Ausnahme der im § 24 dieser Regeln angeführten Gebäude, wird nach folgenden Grundsätzen bestimmt:

- a. In den Rayons, wo das Vermieten der Häuser üblich ist: nach dem durchschnittlichen Mietpreise, von dem die notwendigen Erhaltungskosten und ferner der wahrscheinliche Mietausfall, je nach den örtlichen Verhältnissen, in Abrechnung gebracht werden; unvermietete Gebäude aber sind nach Massgabe desjenigen Reinertrages zu schätzen, den vermietete Gebäude derselben Art ergeben.
- b. In den übrigen Rayons: nach Massgabe des Wertes der Gebäude, der nach dem Materialwert und dem Grade der Dauerhaftigkeit des Gebäudes, sowie nach der wirtschaftlich günstigen oder ungünstigen Lage des Immobiliens bemessen wird.

24. Der Reinertrag der Fabriken, industriellen und gewerblichen Anstalten, die in ihrer Bauart sich wesentlich von Wohnhäusern unterscheiden, wird überall nach dem Gebäudewert (Punkt b Art. 23) festgesetzt. In diesen Wert sind einzulassen:

- a. der Wert der Baulichkeiten,
- b. der Wert der Maschinen und der ganzen inneren Einrichtung und Ausstattung, die den Zubehör der Fabriken und der oben erwähnten Anstalten bilden.

25. Die Normen der Abzüge für die Unterhaltungskosten für den Mietausfall (Punkt a Art. 23), ebenso das Verhältnis des Reinertrages der Immobilien zu ihrem Werte (Punkt b Art. 23) wird für die verschiedenen Rayons und für die verschiedenen Klassen der Gebäude von der Gouvernementsschätzungskommission festgesetzt. Das Verhältnis des Reinertrages zum Materialwert des Immobiliens (Punkt b Art. 23) darf nicht höher als auf 100 Normiert werden.

III. Von dem Verfahren bei der Feststellung und Bestätigung der Schätzungen.

26. Die von der Gouvernementsschätzungskommission projektierten allgemeinen Schätzungsnormen (Art. 17, 20 und 25) werden den Kreisschätzungskommissionen zur Begutachtung übermittelt. Die Vorschläge der Gouvernementsschätzungskommission, betreffend die Grundsätze der Schätzung der Ländereien und Wälder (Art. 17 und 20), werden in der örtlichen Gouvernementszeitung publiziert, wobei die Grundbesitzer aufgefordert werden, binnen einer 6wöchentlichen Präklusivfrist a dato der Publikation ihre Bemerkungen zu machen.

27. Nachdem die projektierten Schätzungsnormen nach Erfordernis und entsprechend den Gutachten der Kreisschätzungskommissionen, sowie gemäss den, von den Grundbesitzern übermittelten Bemerkungen, abgeändert worden sind, übergibt die Gouvernementsschätzungskommission ihre Anträge, nebst den Gutachten der Kreisschätzungskommissionen, dem Landtage zur Begutachtung.

28. Die vom Landtage genehmigten Vorschläge der Gouvernementsschätzungskommission werden von dieser endgültig bestätigt. Wenn jedoch zwischen der Gouvernementsschätzungskommission und dem Landtage keine Übereinstimmung erzielt wird, ebenso wenn der Gouverneur, oder der Dirigierende des Kameralhofs Einspruch gegen die angenommenen Schätzungsnormen erhebt, so wird die Angelegenheit dem Finanzminister vorgelegt, der sie nach Übereinkunft mit dem Minister des Innern und den anderen zuständigen Ressorts entscheidet.

29. Nachdem die allgemeinen Grundsätze der Schätzung in der im Art. 28 vorgesehenen Ordnung bestätigt worden sind, teilen die Kirchspielsschätzungskommissionen die nutzbaren Ländereien und die Wälder einer jeden einzelnen Besitzlichkeit in die vorgeschriebenen Klassen, alsdann berechnen sie den mittleren Reinertrag der nicht nutzbaren Ländereien und sammeln die zur Schätzung eines jeden Gebäudes notwendigen Daten (über die Miete, über die Dimensionen und das Material des Gebäudes etc.).

30. Privatpersonen, Gesellschaften und Institutionen sind verpflichtet, hinsichtlich der ihnen gehörigen Immobilien und die Domänenverwaltung ist gehalten, hinsichtlich der von ihr verpachteten Domänen-Ländereien und Wälder, den Kirchspielschätzungskommissionen in der von dieser gestellten Frist (von Wochen bis 3 Monaten) alle ihnen zur Verfügung stehenden und zur Registrierung und Schätzung der Immobilien erforderlichen Auskünfte, unter Beifügung der diese Auskünfte beglaubigenden Dokumente, zu erteilen. Falls diese Auskünfte und Dokumente nicht beigebracht worden sind, dürfen Beschwerden der Domänenverwaltung oder der Privatbesitzer über die stattgefundenen Schätzungen unberücksichtigt bleiben.

31. Die Versicherungsgesellschaften und die Kreditinstitute, welche Hypotheken auf Immobilien erteilen, ebenso die lokalen Agenten dieser Gesellschaften und Institute, sind verpflichtet, alle in ihnen vorhandenen Ausweise über Immobilien den Schätzungskommissionen (Art. 2, 3 und 4) oder dem Landratskollegium auf Verlangen zuzustellen.

32. Die Schätzungskommissionen geniessen hinsichtlich der Erlangung verschiedenartiger Ausweise aus den Krepostbüchern, Urkunden und Registern, sowie hinsichtlich der Durchsicht dieser, der Rechte staatlicher Organe (Art. 334 der Notariatsordnung, Reichsgesetzbuch Band XVI, Teil 1, Ausg. vom Jahre 1892), der Glieder der genannten Kommissionen aber diejenigen Rechte der Beamten, die im Art. 333 der Notariatsordnung angeführt sind.

33. Der Reinertrag eines jeden Immobils wird vom Landratskollegium nach Anleitung der durch die Registrierung gewonnenen Daten und nach Massgabe der in festgesetzter Ordnung (Art. 28) bestätigten allgemeinen Schätzungsnormen und auf Grund der, von den Schätzungskommissionen beigebrachten Urkunden berechnet.

34. Der vom Landratskollegium für ein jedes einzelne Mobil berechnete Reinertrag wird dem Besitzer des Immobils oder seinem Bevollmächtigten zur Kenntnis gebracht, indem eine Mitteilung entweder an den Ort der Belegenheit des Immobils, oder an den vom Besitzer angegebenen Wohnort desselben geschickt wird.

35. Gesuche um Herabsetzung des vom Landratskollegium berechneten Reinertrages der Ländereien und Wälder (Art. 22), sowie Beschwerden über Schätzungen aller Immobilien, können im Laufe von 3 Monaten, gerechnet vom Tage der ordnungsmässig erfolgten Einhändigung der im Art. 34 angeführten Mitteilung, erhoben werden. Diese Gesuche und Beschwerden sind der Kreisschätzungskommission einzureichen.

36. Nach Beprüfung der Gesuche oder Beschwerden und nach Untersuchung der Sache übergibt sie die Kreisschätzungskommission mit ihrem Gutachten der Gouvernementsschätzungskommission zur Entscheidung.

37. Die Gouvernementsschätzungskommission entscheidet die im Art. 35 ausgeführten Gesuche und Beschwerden, nachdem sie vom Landratskollegium die erforderlichen Erklärungen einverlangt hat, und eröffnet ihre Entscheidung derjenigen Person, die das Gesuch oder die Beschwerde eingereicht hat, in der im Art. 34 angegebenen Weise.

38. Über die Entscheidung der Gouvernementsschätzungskommission (Art. 37) darf im Laufe einer sechswöchentlichen Frist a dato ihrer Eröffnung eine Beschwerde beim Finanzminister dann eingereicht werden, falls bei der Schätzung die für diese festgesetzten Regeln verletzt sein sollten.

39. Dem Finanzminister wird anheimgestellt (предоставляется) in Relation mit dem Minister des Innern, und erforderlichen Falles mit den anderen zuständigen Ressorts, zur Erläuterung der vorstehenden Regeln, allgemeine Instruktionen und gesonderte Verordnungen (отдельныя постановления) zu erlassen und dem Dirigierenden Senat zur Publikation vorzustellen.

Печатано по распоряженію Очереднаго Ландрата А. фонъ Эттингенъ.

Druck von W. F. Häcker in Riga.