

Heft 6 8

# Die reichsgesetzlichen Bestimmungen über die Umlage der Landschaftssteuern.

---

## I. Regeln

### für die Taxation des unbeweglichen Vermögens zur Umlage der Landschaftssteuern.

(Allerhöchst bestätigt am 8. Juni 1893.)

---

#### I. Die Taxationsbehörden.

**Art. 1.** Die Taxation des unbeweglichen Vermögens zur Umlage der Landschaftssteuern geschieht durch Gouvernements- und Kreistaxationskommissionen und die Landschaftsämter.

**Art. 2.** Die Gouvernementstaxationskommissionen werden gebildet, unter dem Vorsitz des Gouvernementsadelsmarschalls, aus den Dirigirenden: des Kameralhofs, der Verwaltung der Reichsdomänen und der Acciseverwaltung, dem Dirigirenden der Reichsadelsagrарbank, dem ständigen Gliede der Behörde für Bauangelegenheiten, oder einem ständigen Gliede der Gouvernementsbehörde nach Bestimmung des Gouverneurs, vom Vorsitzenden des Gouvernementslandschaftsamtes, zwei Gliedern der Gouvernementslandschaftsversammlung nach Wahl, dem Stadthaupt der Gouvernementsstadt und ferner dem Dirigirenden des Apanagebezirks (in denjenigen Gouvernements, in denen sich Apanageländereien befinden) und einem Vertreter des Bergressorts (in denjenigen Gouvernements, wo Bergwerkbetriebe vorkommen).

Anmerkung 1. An Orten, wo keine Adelswahlen stattfinden, und auch in den übrigen Ortschaften, falls der Gouvernementsadelsmarschall abwesend oder theilzunehmen verhindert ist, wird der Vorsitz in der Gouvernementstaxationskommission dem Dirigirenden des Kameralhofs übertragen.

Anmerkung 2. In denjenigen Gouvernements, in denen keine besonderen Verwaltungen der Reichsdomänen existiren, tritt an die Stelle des Dirigirenden dieser Verwaltungen einer der Forst-revidenten, oder der Beamten zu besonderen Aufträgen des Domänenressorts nach Bestimmung des Dirigirenden.

**Anmerkung 3.** An die Stelle des Dirigirenden der Abtheilung der Reichsadelsagrarrbank kann nach Ermessen des Ministers der Finanzen der Dirigirende der Abtheilung der Baueragrarrbank gesetzt werden.

**Art. 3.** Die Kreistaxationskommissionen werden gebildet, unter dem Vorsitz des Kreisadelsmarschalls, aus dem Steuerinspektor, dem ständigen Gliede der Kreisbehörde für Bauernangelegenheiten oder einem der Bezirkslandschaftshauptleute nach Bestimmung des Gouverneurs, dem Vorsitzenden des Kreislandschaftsamtes, zwei Gliedern der Kreislandschaftsversammlung nach Wahl derselben, zwei Gliedern der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt nach Wahl dieser Versammlung und ferner je eines Vertreters der Ressorts: der Reichsdomänen, der Apanagen und des Bergressorts, in denjenigen Kreisen, wo Krons- oder Apanagebesitzungen, oder Bergwerkbetriebe existiren. Der Steuerinspektor ist das ständige Glied der Kreistaxationskommission.

**Anmerkung.** An Orten, wo keine Adelswahlen stattfinden, und auch in den übrigen Ortschaften im Falle der Abwesenheit oder Behinderung des Kreisadelsmarschalls geht der Vorsitz in der Kreistaxationskommission auf den Steuerinspektor oder einen andern Beamten des Kameralressorts über nach Bestimmung des Dirigirenden des Kameralhofs.

**Art. 4.** Der Gouvernementstaxationskommission liegt ob:

- 1) die Aufsicht darüber, dass die Kreistaxationskommissionen und Kreislandschaftsämtler ihren Verpflichtungen in Betreff der Taxation des unbeweglichen Vermögens erfolgreich nachkommen, — und die Ertheilung von Instruktionen und Anweisungen an genannte Institutionen bezüglich der Ordnung und des Verfahrens bei der Taxation. Diese Instruktionen und Anweisungen bedürfen der Bestätigung des Gouverneurs;
- 2) die Entscheidung bei Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Kreislandschaftsamt oder der Kreistaxationskommission und ihrem ständigen Gliede (Art. 7);
- 3) die von den Kreistaxationskommissionen vorzuschlagenden allgemeinen Grundsätze für die Taxation des unbeweglichen Vermögens im Kreise zu prüfen und diese Taxationsgrundsätze in den verschiedenen Kreisen in Uebereinstimmung zu bringen (Art. 27);
- 4) die Entscheidung auf Klagen über Verfügungen der Kreistaxationskommissionen (Art. 37).

Die Geschäftsführung der Gouvernementstaxationskommissionen konzentriert sich im Gouvernementslandschaftsamt.

**Art. 5.** Den Kreistaxationskommissionen liegt ob:

- 1) die Feststellung der allgemeinen Grundsätze für die Taxation des unbeweglichen Vermögens im Kreise auf Vorstellung des Kreislandschaftsamtes (Art. 12—14, 19, 23 und 24 Pkt. 2);

- 2) die allgemeine Leitung der Operationen des Kreislandschaftsamtes bei Ausführung der Taxation der einzelnen Liegenschaften;
- 3) die Prüfung der Vorstellungen des Kreislandschaftsamtes zu Gesuchen von Immobilienbesitzern um Ermässigung der taxirten Revenüenbeträge ihrer Besitzungen (Art. 16);
- 4) die Prüfung der Einwendungen gegen die vom Landschaftsamte ausgeführte Taxation der einzelnen Liegenschaften (Art. 35).

**Art. 6.** Zu den Verpflichtungen des Kreislandschaftsamtes in Bezug auf die Taxation von unbeweglichem Vermögen gehört:

- 1) die Führung von Grundbüchern und Beschreibungen (Inventarien) allen unbeweglichen Vermögens im Kreise, das der Taxation unterliegt;
- 2) die Sammlung von Daten über die Bestandtheile des zu taxirenden Vermögens, über Arrendezahlungen, Arbeitspreise, Bodenerzeugnisse und anderer ähnlicher Auskünfte, die zur Feststellung der allgemeinen Taxationsprinzipien, sowie zur Ausführung der Taxation der einzelnen Liegenschaften erforderlich sind;
- 3) die Abfassung von Projekten für allgemeine Taxationsprinzipien und Vorstellung derselben oder auch von Vorschlägen zur Aenderung bereits angenommener Taxationsprinzipien an die Kreistaxationskommission zu deren Beurtheilung;
- 4) die Ausführung der Taxation der einzelnen Liegenschaften entsprechend den in der festgesetzten Ordnung bestätigten allgemeinen Grundsätzen für die Taxation von Immobilienvermögen (Art. 29);
- 5) die Geschäftsführung für die Kreistaxationskommission.

**Anmerkung.** Alle Ausgaben bei Ausführung der Taxation von unbeweglichem Vermögen gehören zur Zahl der obligatorischen.

**Art. 7.** Das ständige Glied (Art. 3) der Kreistaxationskommission hat freien Zutritt zu jeder Geschäftsverhandlung des Kreislandschaftsamtes in Sachen, betreffend die Taxation von unbeweglichem Vermögen, ist ihm bei der Einsammlung von Daten für die Taxation behülflich und setzt sich in Einvernehmen mit demselben in Betreff der Herbeischaffung dieser Daten, sowie in Betreff der Grundbücher und Beschreibungen, was deren Uebereinstimmung mit den Forderungen des Gesetzes oder den in der festgesetzten Ordnung erfolgten Anordnungen anlangt.

Ihm kann von der Kreistaxationskommission auferlegt werden, in Sachen, die sich auf die Taxation beziehen, an Ort und Stelle Ermittlungen vorzunehmen. Im Falle einer Meinungsverschiedenheit zwischen dem ständigen Gliede und der Kreistaxationskommission, oder dem Kreislandschaftsamte wird die zu einer Meinungsverschiedenheit geführt habende Frage der Gouvernamentstaxationskommission zur Entscheidung vorgestellt.

## II. Die Taxation des unbeweglichen Vermögens.

**Art. 8.** Der Taxation in Grundlage der gegenwärtigen Regeln unterliegen alle Arten des unbeweglichen Vermögens mit folgenden Ausnahmen:

- a.* unfruchtbare Ländereien (Impedimente) (Sw. d. Ges. Bd. X, Thl. III, Art. 876, Forts. v. 1890), sofern dieselben den Besitzern keine Revenüen abwerfen;
- b.* Ländereien, die zu den im Art. 412 des Sw. d. Ges. Bd. X, Thl. I, Ausg. v. 1887 aufgeführten Besitzungen des Kaiserlichen Hofes gehören, mit den auf ihnen bestehenden Einrichtungen und anderem Zubehör, ebenso Besitzungen zweiter Gattung des Hofes und unbewegliches Vermögen, das sich in der Verwaltung des Kabinetts Sr. Kaiserlichen Majestät befindet;
- c.* Ländereien und anderer Immobilien, die den Kirchen, Klöstern und anderen geistlichen Anstalten gehören und nach den bestehenden Gesetzesbestimmungen von den landschaftlichen Steuern befreit sind;
- d.* unbewegliches Vermögen der Lehrinstitute und gelehrten und wohlthätigen Gesellschaften und Anstalten;
- e.* Wälder, die in der festgesetzten Ordnung als Schutzwälder anerkannt sind, und Waldflächen, die zur künstlichen Waldzucht dienen (Art. 18 der Verordnungen über Konservirung der Wälder, Beilage zum Art. 1 des Forstustavs, Sw. d. Ges. Bd. VIII, Thl. I, Forts. v. 1890);
- f.* Ländereien, die von der Regierung zum Unterhalt der Forstwache verschiedener Benennung und ebenso für denjenigen der Militär- und anderer Wachen angewiesen sind (Pkt. 4 Art. 5 der Beilage zum Art. 55 des Ustavs über die Landschaftsabgaben, Sw. d. Ges. Bd. IV, Forts. v. 1890);
- g.* ländliche Gebäude (сельскія постройки), mit Ausnahme derjenigen, in welchen sich Handels- oder Gewerbeanstalten befinden, sowie derjenigen, die durch Vermiethung eine beständige Revenüe tragen;
- h.* Kronsgebäude oder Theile derselben, die von Regierungsinstitutionen eingenommen sind, und Kasernen, die auf Rechnung der Krone, besonderer Heerestheile oder der Städte erbaut und vom Militär oder von Militärverwaltungen eingenommen sind;
- i.* zur Apanage gehörige Gebäude, in denjenigen Theilen, die zur Unterbringung der Verwaltung der Apanagebezirke dienen;
- k.* Lager-, Exerzier- und Schiessstellen und Plätze des Militärressorts;
- l.* zu Fabriken und Anstalten gehörige Wohnräume für Arbeiter, für Schulen, Lazarethe und andere wohlthätige Anstalten;
- m.* Ländereien, die in der Benutzung von Eisenbahnen und deren Bediensteten stehen nach Ablauf der für den Uebergang dieser

Bahnen in das Eigenthum der Krone bestimmten Frist, oder von Bahnen, die im Besitz der Krone sich befinden, und ebenso die auf diesen Ländereien vorhandenen Gebäude und deren Zubehör (сооруженіи);

- n. Ländereien und ebenso Gebäude und deren Zubehör, die zu den im vorstehenden Punkt (m) nicht erwähnten, dem allgemeinen Verkehre dienenden Kunststrassen gehören;
- o. Wasserleitungs-Einrichtungen, welche den Stadtgemeinden gehören und aus städtischen Mitteln erhalten werden, oder welche zur ausschliesslichen Benutzung des Heeres bestehen;
- p. und q. betreffen Ausnahmen, die sich nur auf einige Gouvernements im Innern des Reiches beziehen.

**Art. 9.** Das unbewegliche Vermögen wird geschätzt nach seinem mittleren Reinertrage. Bei Unmöglichkeit einer direkten Feststellung des Ertrages wird derselbe nach einem bestimmten Verhältniss zum Werth des Immobils berechnet.

**Art. 10.** Das der Krone, dem Apanageressort und verschiedenen Institutionen und Gesellschaften gehörige unbewegliche Vermögen wird, — soweit es überhaupt der Taxation unterliegt (Art. 8), — nach denselben Grundsätzen taxirt, wie das unbewegliche Eigenthum von Privatpersonen.

**Art. 11.** Die Ertragsfähigkeit von Ländereien und Wäldern wird nach den Daten für die letzten neun Jahre berechnet, von Immobilien aber, wie sie in den Art. 21—25 bezeichnet sind, nach den Daten für die letzten sechs Jahre. Im Fall der Unmöglichkeit einer Erfüllung dieser Forderungen werden die Daten für einen kürzeren Zeitraum in Betracht gezogen.

**Art. 12.** Zur Berechnung des Ertrags von Ländereien werden die Kreise in, in wirthschaftlicher Hinsicht, gleichartige Rayons eingetheilt, die sich von den ihnen angrenzenden, durch Bodenbeschaffenheit, oder andere, die Ertragsfähigkeit beeinflussende Bedingungen unterscheiden.

**Art. 13.** Innerhalb der Rayons (Art. 12) werden die Ländereien, je nach Erforderniss, wieder in verschiedene Nutzbarkeiten eingetheilt (Hoflage, Garten, Gemüsegarten, Acker, Wiese, Weidegänge und Weideplätze, beständige Weide, Hanffelder, Weinberge, Hopfengarten etc.). Jede Art Nutzbarkeit kann wieder nach Verhältniss der Bodenbeschaffenheit und anderer, in landwirthschaftlicher Beziehung die Ertragsfähigkeit beeinflussender Momente in verschiedene Unterabtheilungen zerlegt werden (überschwemmt werdende, trockene und sumpfige Wiesen, im Hof oder ausserhalb der Felder belegene Ackerstücke etc.).

**Art. 14.** Für jeden Rayon des Kreises (Art. 12), und im Falle der Eintheilung der Rayons in verschiedene Nutzbarkeiten und deren Abtheilungen, auch für diese (Art. 13), wird der mittlere Ertrag einer Dessätine

Landes gesondert bestimmt. Die Bestimmung des Ertrages geschieht nach Massgabe der Daten: über die Fruchtbarkeit des Bodens, die Kosten der Bearbeitung des Ackerlandes bei der im betreffenden Rayon üblichen Aussaat und der Ernte des Getreides und Heues und ebenso die Preise der hauptsächlichsten landwirthschaftlichen Produkte.

Wenn sich nach den örtlichen Verhältnissen für die Anwendung dieser Schätzungsmethode Schwierigkeiten ergeben, so wird der mittlere Ertrag bestimmt durch vergleichende Zusammenstellung der örtlichen Pacht- und Kaufpreise für Land, der Schätzung, die bei Verpfändung desselben an Kreditinstitute stattgefunden hat und des im betreffenden Rayon gewöhnlichen Verhältnisses der Erträge zum Preise des Grund und Bodens.

**Art. 15.** Der Ertrag jeder einzelnen Besitzlichkeit wird bestimmt durch Multiplikation der Zahl der Dessätinen jeder Abtheilung der Nutzbarkeiten, die zur Besizung gehören, mit dem mittleren für den betreffenden Rayon festgestellten Ertrage einer Dessätine dieser Nutzbarkeitsabtheilungen.

Zur ganzen Summe der Erträge der Besitzlichkeit wird der Ertrag derjenigen Theile zugezählt, aus welchen der Besitzer gewerbliche Vortheile zieht (Fischerei, Torfstich, Steinbruch, Kalkgruben etc.), die auf Grund verifizirter Angaben des Besitzers über das mittlere Mass des von ihm erzielten Reingewinnes zu bestimmen sind.

**Art. 16.** Auf Ansuchen des Grundbesitzers kann die Summe der auf Grund des Art. 15 berechneten Erträge seines Besitzes durch die Kreis-taxationskommission mit Rücksicht auf solche Besonderheiten des Grundstückes herabgesetzt werden, welche bei der mittleren Einschätzung der Dessätine Landes der einzelnen Nutzbarkeiten oder der einzelnen Klassen derselben (in Betreff der etwa für die Wirthschaft ungünstigen Lage eines Hofes, seiner Streubelegenheit, des auf ihm herrschenden Wassermangels etc.) nicht berücksichtigt werden konnten.

**Art. 17.** Die Forste werden zum Zwecke ihrer Einschätzung in 2 Kategorien getheilt, wobei zur ersten Kategorie diejenigen Waldungen gezählt werden, für die ein Hölzungsplan bereits aufgestellt ist, oder nach dem Zustande des Forstes und den Bedingungen seines Absatzes ein solcher Plan aufgestellt werden kann.

**Art. 18.** Die Forste erster Kategorie werden nach der Ertragsfähigkeit eines jeden derselben gesondert, wie sie nach Massgabe des dem Zustande und der Natur des Forstes entsprechenden Hölzungssturnus, sowie der Preise der Holzmaterialien und der Nebeneinnahmen von Forstgründen (wie der Viehweide, der Heumahd etc.) zu berechnen sind, geschätzt. Im Falle des Vorhandenseins eines Wirthschaftsplanes für den einzelnen Forst ist der Hölzungssturnus nach solchem Plane zu bemessen. Der Ertrag eines Forstes kann nicht niedriger, als er vom Besitzer aufgegeben ist, berechnet werden.

**Art. 19.** Zum Zwecke der Berechnung des Ertrages von Waldungen zweiter Kategorie ist der mittlere Ertrag einer Dessätine Waldes festzustellen, wie er, entsprechend den örtlichen Bedingungen, in dem bekannten Verhältnisse zu dem Ertrage der übrigen Landstücke zu ermitteln ist. — Erweist sich die Ermittlung des Forstertrages auf die bezeichnete Art beschwerlich, so ist blos das mittlere Mass der Nebeneinnahmen von den Erträgen der Forstgründe (von der Viehweide, der Heumahd etc.) festzustellen. Der mittlere Ertrag einer Dessätine Waldes und das mittlere Mass der Nebeneinnahmen werden entweder einheitlich für den ganzen Kreis oder, wenn nöthig, für einzelne Rayons desselben gesondert normirt.

**Art. 20.** Der Ertrag jedes Forstes zweiter Kategorie gesondert ist an denjenigen Orten, wo der mittlere Ertrag der Dessätine Waldes festgestellt ist, durch Multiplikation der Dessätinenzahl des Forstbestandes mit dem für den resp. Rayon ermittelten mittlern Ertrage der Dessätine Waldes zu bestimmen.

**Art. 21.** Der Ertrag jedes städtischen Immobils, das in Miethe vergeben ist, gesondert, wird nach dem mittleren Masse des für dasselbe gezahlten Miethzinses, abzüglich der durch den Besitz bedingten unvermeidlichen Ausgaben und des nach den örtlichen Bedingungen wahrscheinlichen Ausfalles an Einnahmen, wie er in Folge Leerstehens der Gebäude eintritt, berechnet.

**Art. 22.** Der Ertrag nicht vermieteter städtischer Immobilien oder der Theile derselben wird unter Vergleichung mit dem berechneten Ertrage gleichartiger Immobilien, die in Miethe vergeben sind, festgestellt. Falls die Anwendung solcher Berechnungsart unmöglich ist, so wird der Ertrag solcher Grundstücke unter Gegeneinanderhaltung des materiellen Werthes des Baues, der Dauerhaftigkeit desselben, ihrer wirtschaftlichen Bequemlichkeit und der Gunst der Lage des Immobils und ebenso auch des Werthes des den betreffenden Hof bildenden Grund und Bodens berechnet.

**Art. 23.** Abzüge für Ausgaben und Ausfälle an Einnahmen in Folge Leerstehens der Wohnung (Art. 21), sowie das Verhältniss des Ertrages zum Werthe des Immobils (cf. Art. 22) wird für die ganze städtische Ansiedelung einheitlich, oder für die einzelnen Theile oder Kategorieen der Baulichkeiten, die wirtschaftlich gleichartig beschaffen sind, normirt. Das Verhältniss des Ertrages der Immobilien zu ihrem Werthe (cf. Art. 22) wird in den Grenzen von 3 bis 6% festgestellt.

**Art. 24.** Der Ertrag ländlicher Gebäude, die der Schätzung unterliegen (cf. Pkt. *g* des Art. 8), wird auf Grund der Art. 21—23 unter nachstehenden Modifikationen normirt: 1) dass der Ertrag des zu ländlichen, nach ihrem materiellen Werthe zu schätzenden Gebäuden gehörenden Grund und Bodens gleichgestellt werde dem mittleren Ertrage des die Hoflage

bildenden Landes in demselben Rayon und 2) dass das Verhältniss des mittleren Ertrages zum Werthe nicht 5% übersteige.

**Art. 25.** Fabriken, Anstalten (заводы) und ebenso gewerbliche und Handelsetablissemments werden nach dem Ertragswerthe ihrer Baulichkeiten, wie er nach den Art. 21—24 zu bestimmen ist, geschätzt. Falls der Ertrag dieser Baulichkeiten nach deren Werthe geschätzt wird (cf. Art. 22), so muss in die Schätzung nicht nur der Werth (стоимость) der Gebäude, sondern ebenso auch derjenige der Maschinen, sowie überhaupt der gesamten inneren Einrichtung (внутреннее устройство и сооружение), die ein Zubehör der betreffenden Fabriken, Anstalten und Etablissemments bilden, mit hineinbezogen werden.

### III. Die Ordnung der Feststellung und Bestätigung der Taxationen.

**Art. 26.** Die von der Kreistaxationskommission (Art. 5, Pkt. 1) projektirten allgemeinen Grundsätze für die Schätzung der Immobilien (cf. Art. 12—14, 19, 23 und 24, Pkt. 2) sind zur Beschlussfassung der Kreislandschaftsversammlung mitzuthemen. — Die Entwürfe der Kreistaxationskommission, betreffend die Grundsätze für die Werthschätzung der Ländereien und Forste (Art. 12—14 und 19) sind in der örtlichen Gouvernementszeitung zu publiziren und an alle örtlichen Grundbesitzer zu versenden, mit der Aufforderung, ihre Monita zu denselben binnen 6wöchentlicher Frist, gerechnet vom Tage der Drucklegung, zuzustellen.

**Art. 27.** Nach erforderlicher Emendation der projektirten Schätzungsgrundsätze für Immobilien, entsprechend dem Beschlusse der Kreislandschaftsversammlung und den von den Grundbesitzern übermittelten Bemerkungen, stellt die Kreistaxationskommission ihr Projekt gleichzeitig mit dem Beschlusse der Kreislandschaftsversammlung der Gouvernementstaxationskommission vor, die, nachdem sie die Schätzungsgrundsätze der einzelnen Kreise, wie gehörig, in Uebereinstimmung gebracht, dieselben zur Beschlussfassung an die Gouvernementslandschaftsversammlung übergibt.

**Art. 28.** Die von der Gouvernementslandschaftsversammlung gutgeheissenen Projekte der Gouvernementstaxationskommission sind durch den Gouverneur zu bestätigen. Kommt jedoch zwischen der Gouvernementstaxationskommission und der Gouvernementslandschaftsversammlung ein Einvernehmen nicht zu Stande, und ebenso falls der Gouverneur Bedenken gegen die Bestätigung der angenommenen Schätzungsgrundsätze findet, oder der Verwaltende des örtlichen Kameralhofs Einwände wider sie erhebt, so ist die Sache dem Finanzminister vorzustellen, der über sie im Einvernehmen mit dem Minister der Inneren Angelegenheiten und je nach der Hingehörigkeit auch anderer Ressorts entscheidet.

**Art. 29.** Sind die allgemeinen Grundsätze für die Schätzung der Immobilien in der im Art. 28 vorgesehenen Ordnung bestätigt, so bestimmt das Kreislandschaftsamt auf Grund derselben den Ertrag eines jeden Immobils.

**Art. 30.** Die Immobilienbesitzer sind verpflichtet, auf Verlangen des Kreislandschaftsamtes binnen der in der bezüglichen Requisition bestimmten Frist (4 Wochen bis zu 3 Monaten) Auskünfte über den Bestand, den Werth und den Ertrag ihrer Besitzlichkeit und die Art ihrer Nutzung, unter Beifügung von, ihre Angaben erhärtenden Dokumenten, mitzuthemen. — Falls die Besitzer die bezeichneten Auskünfte und Dokumente nicht übermitteln, so können ihre Einwände wider die ausgeführte Schätzung ohne Prüfung belassen werden.

**Art. 31.** Die von den Immobilienbesitzern übermittelten Auskünfte (Art. 30) werden nach den Steuerregistern der landschaftlichen und der städtischen Institutionen, nach den Messplänen, den Auskünften über Verkaufs- und Miethepreise für Immobilien, den Versicherungs- und Beleihungsschätzungen etc. verifizirt. Erweist es sich als erforderlich, so finden zur Verifikation der übermittelten Auskünfte Lokalbesichtigungen statt, erforderlichen Falles unter Betheiligung von Sachverständigen und unter kontrollirender Vermessung der einzelnen Liegenschaften oder ihrer Theile, ebenso Umfragen bei den Miethern und anderen Personen u. s. w., jedoch keinesfalls anders als unter rechtzeitig vorhergehender Benachrichtigung des Besitzers oder seines Bevollmächtigten.

**Art. 32.** Versicherungsgesellschaften und Kreditinstitutionen, welche gegen Verpfändung der Immobilien Darlehen ertheilen, und ebenso deren örtliche Agenten sind verpflichtet, auf Requisition des Kreislandschaftsamtes demselben die bei ihnen vorhandenen Auskünfte über die resp. Immobilien zuzustellen.

**Art. 33.** Ueber den vom Landschaftsamte berechneten Ertrag jedes einzelnen Immobils ist an den Besitzer oder dessen Bevollmächtigten eine besondere Benachrichtigung an den Ort, wo das Immobil sich befindet, oder an den vom Besitzer angezeigten Wohnort dieses auszusenden.

**Art. 34.** Nach Beendigung aller Taxationen der einzelnen Liegenschaften des Kreises (Art. 29) ist ein allgemeines Verzeichniss dieser Schätzungen anzufertigen und [darüber eine Publikation in der örtlichen Gouvernementszeitung zu erlassen. Das qu. Verzeichniss kann von sämmtlichen Immobilienbesitzern des Kreises eingesehen werden.

**Art. 35.** Einwände wider Schätzungen der einzelnen Liegenschaften können binnen dreier Monate, gerechnet vom Tage der im Artikel 34 angeordneten Publikation, erhoben werden. Diese Einwände sind durch das Kreislandschaftsamt an die Taxationskommission zu richten.

**Art. 36.** Die Kreistaxationskommission fällt nach Prüfung des Einwandes seiner Verifikation, wenn nöthig, mittelst Lokalbesichtigung durch eins ihrer Glieder in Anwesenheit benachbarter Besitzer, die Entscheidung und eröffnet dieselbe der den Einwand erhebenden Person in der im Art. 33 vorgeschriebenen Ordnung.

**Art. 37.** Wider die Entscheidung der Kreistaxationskommission (Art. 36) kann binnen einmonatlicher Frist, gerechnet vom Tage der Eröffnung, Beschwerde bei der Gouvernementstaxationskommission erhoben werden.

**Art. 38.** Die Entscheidung der Gouvernementstaxationskommission auf die im Art. 37 bezeichnete Beschwerde ist dem Gouverneuren zur Bestätigung vorzustellen. Ueber solche Entscheidung ist dem Beschwerdeführer in der im Art. 33 vorgesehenen Ordnung eine Benachrichtigung zu übersenden.

**Art. 39.** Wider die Entscheidung der Gouvernementstaxationskommission (Art. 38) kann binnen 6wöchentlicher Frist, gerechnet vom Tage der Eröffnung jener, Beschwerde beim Finanzminister verabreicht werden, falls bei der Schätzung die für diese festgestellten Regeln verletzt worden sind (cf. Samml. der Ges. und Verordn. v. 17. Juli 1893 № 103/856).



## **II. Instruktion**

### **für die Taxation des unbeweglichen Vermögens zur Umlage der Landschaftssteuer.**

(Bestätigt vom Finanzminister am 4. Juni 1894.)

---

#### **Abtheilung I.**

#### **Allgemeine Regeln betreffend die Wirksamkeit der Schätzungsorgane.**

##### **Abschnitt I.**

##### **Ueber die Wirksamkeit der Taxationskommissionen.**

§ 1. Die Sitzungen der Taxationskommissionen (Gouvernements- und Kreiskommissionen) werden je nach Bedürfniss von deren Vorsitzenden, oder im Falle ihrer Abwesenheit von den Stellvertretern derselben anberaunt.

§ 2. Die Sitzungen der Taxationskommissionen gelten für beschlussfähig, wenn zu ihnen nicht weniger als drei Glieder erschienen sind.

An den Sitzungen der Kreiskommissionen nehmen obligatorisch die permanenten Glieder derselben und die Vorsitzenden der Kreislandschaftsämter oder deren Stellvertreter theil.

§ 3. Ueber diejenigen Angelegenheiten, die in der Sitzung der Taxationskommission zur Sprache kommen, wird ein Journal geführt, das von allen Kommissionsmitgliedern, die an der Sitzung theilgenommen haben, zu unterschreiben ist.

§ 4. Die Lokaluntersuchungen, Besichtigungen, Kontrolmessungen u. dergl. werden von den Taxationskommissionen oder durch einzelne Glieder dieser Kommissionen, oder durch die betreffenden Landschaftsämter ausgeführt.

§ 5. Die im vorhergehenden Paragraphen (4) angeführten Untersuchungen, Besichtigungen u. dergl. werden nur nach vorhergegangener rechtzeitiger Benachrichtigung der Immobilienbesitzer ausgeführt.

§ 6. Falls die Immobilienbesitzer oder deren Bevollmächtigte zum angesetzten Termin nicht erscheinen, genügt zur Lokaluntersuchung die Gegenwart anderer Zeugen.

§ 7. Ueber das Ergebniss der Untersuchung wird ein Protokoll aufgenommen, das von demjenigen, der die Untersuchung geleitet hat, sowie von allen Personen unterschrieben wird, die bei der Untersuchung zugegen

waren; die Weigerung irgend einer der angeführten Personen zur Unterzeichnung des Protokolls wird im Protokoll vermerkt.

Anmerkung. Diejenigen Personen, die bei der Untersuchung zugegen waren, können die Aufnahme im Protokoll aller von ihnen angegebenen Umstände, sowie ihrer Ansichten über den Ausführungsmodus der Untersuchung verlangen.

§ 8. Alle Verhandlungen der Taxationskommissionen mit Regierungs- und öffentlichen Institutionen, sowie mit Privatpersonen finden durch Vermittelung der Landschaftsämter, denen die Geschäftsführung der Kommissionen obliegt, statt.

§ 9. Die Publikationen der Taxationskommissionen an Privatpersonen werden den letzteren durch die Polizei oder auf andere Weise nach den von ihnen angegebenen Adressen zugesandt oder, wo die Angabe der Adresse fehlt, an den Ort expedirt, wo sich die diesen Personen gehörenden Immobilien befinden, wobei die Publikationen entweder dem Adressaten oder einem Hausgenossen desselben, oder dem Verwalter seines Vermögens (Verwalter, Bevollmächtigter etc.) gegen Empfangsbescheinigung ausgehändigt werden.

§ 10. Klagen über die Beschlüsse der Taxationskommissionen werden an dasjenige Landschaftsamt gerichtet, dem die Geschäftsführung der Kommission obliegt.

§ 11. Bevor die Klage der höheren Instanz zur Entscheidung übermittlelt wird, muss sie in der Sitzung der Kommission verlesen werden, wobei im Journal alle zur Entscheidung der Klage nothwendigen Umstände angegeben werden müssen. Ein Auszug aus diesem Journal wird zugleich mit der Klage wo gehörig vorgestellt.

§ 12. Falls der Gouverneur mit den Beschlüssen der Gouvernements-taxationskommission nicht einverstanden ist, stellt er diese, zugleich mit der Angabe seiner Gründe zur Nichtbestätigung, dem Finanzminister zur Prüfung vor. Derselbe Modus wird auch dann beobachtet, wenn bezüglich der allgemeinen Grundsätze zur Abschätzung der Immobilien zwischen der Gouvernementslandschaftsversammlung und der Gouvernmentstaxationskommission keine Einigung erfolgt, oder falls der Dirigirende des Kameralhofs in der betreffenden Frage bei seiner abweichenden Meinung verharret.

## Abschnitt II.

### Ueber die Wirksamkeit der Gouvernements- und Kreislandschaftsämter.

§ 13. In allen Fällen, in denen die Allerhöchst am 8. Juni 1893 bestätigten Regeln für die Abschätzung der mit den Landschaftssteuern zu belastenden Immobilien (siehe oben pag. 1 ff.) keine besonderen Bestim-

mungen enthalten, richten sich die Gouvernements- und Kreislandschaftsämter bei Erfüllung ihrer Obliegenheiten in der Taxationsfrage nach dem Reglement über die Gouvernements- und Kreislandschaftsinstitutionen.

§ 14. Die Grundbücher und Verzeichnisse (Bestandsverzeichnisse) aller der Taxation unterliegenden Immobilien im Kreise werden nach den Regeln und Formen geführt, die vom Finanzminister oder mit dessen Genehmigung von den Gouvernements- und Kreislandschaftsinstitutionen aufgestellt werden.

§ 15. Die Daten über den Bestand, Werth und die Rentabilität der Immobilien werden von den Vorsitzenden und den Gliedern der Kreislandschaftsämter, unter Mitwirkung der Steuerinspektoren, sowie besonders zu diesem Zweck von den Gouvernements- und Kreislandschaften aufgeforderten Personen gesammelt.

Die Daten zur Abschätzung der städtischen Immobilien werden von dem Kreislandschaftsamte gesammelt und verarbeitet, woran auch die Vertreter der Stadtverwaltung sich betheiligen dürfen, falls solches von letzterer für nothwendig gehalten wird.

Anmerkung. Um den Kreislandschaftsämtern die Arbeit zu erleichtern, kann die Gouvernementslandschaftsversammlung die Sammlung und Verarbeitung der Daten in allen Kreisen des Gouvernements einer besonderen statistischen Abtheilung oder dem Bureau beim Gouvernementslandschaftsamte übertragen.

§ 16. Die zur Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Taxation (Taxationsnormen) nöthigen Daten werden durch Verhandlungen mit den betreffenden Institutionen, durch Auszüge der nöthigen Angaben aus den Akten dieser Institutionen und den dort befindlichen Dokumenten beschafft, sowie durch Lokalumfrage bei den Besitzern der Immobilien oder durch eine von der Gouvernements- und Kreislandschaftsinstitution zu genehmigende Erhebung.

Anmerkung 1. Den Gouvernements- und Kreislandschaftsinstitutionen wird anheimgestellt, den betreffenden Institutionen genaue Vorschriften über die Anwendung dieses Paragraphen (16) zu ertheilen.

Anmerkung 2. Im Interesse der möglichsten Vollständigkeit der Daten zur Ausarbeitung der Taxationsnormen sind die Kreislandschaftsämter (oder die statistischen Abtheilungen der Gouvernementslandschaftsämter) verpflichtet, sich der nothwendigen Daten wegen an die lokalen Institutionen der Domänen- und Apanagenressorts zu wenden.

§ 17. Die Personen, die die Daten über den Bestand, Werth und die Ertragsfähigkeit der Immobilien sammeln, sind zur Aufstellung irgend welcher Protokolle über ihre Thätigkeit nicht verpflichtet, mit Ausnahme derjenigen Fälle, in denen die Beobachtung gewisser Formalitäten durch diese Instruktion ausdrücklich vorgeschrieben ist.

§ 18. Bei der Extrahirung der zur Taxation nothwendigen Daten aus den Dokumenten verschiedener Institutionen muss die überflüssige Korrespondenz vermieden werden; es sind Massregeln zur Erleichterung der Arbeit aller derjenigen Institutionen zu treffen, an die Anfragen wegen Mittheilung von Daten gerichtet werden müssen.

§ 19. Die Anwendung des § 30 der Regeln für die Abschätzung der Immobilien (siehe oben pag. 9) ist blos zulässig bei der Abschätzung der einzelnen Immobilien, nicht aber bei der Sammlung von Daten zur Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Schätzungen, und auch nur dann, wenn die nöthigen Daten auf anderem Wege nicht zu beschaffen sind.

Anmerkung 1. Von den Institutionen des Domänen- und Apanagenressorts erhalten die Kreislandschaftsämter die nöthigen Daten nur auf dem gewöhnlichen Wege der schriftlichen Relation.

Anmerkung 2. Ausser den Daten und Dokumenten, die zur richtigen Anwendung der festgestellten Taxationsnormen auf die einzelnen Besitzlichkeiten nöthig sind, ist für die Besitzer von landwirthschaftlichen Ländereien und Wäldern 2. Kategorie die Mittheilung irgend welcher anderer Daten nicht obligatorisch.

§ 20. Die an die Immobilienbesitzer zu richtenden Aufforderungen zur terminlichen Einsendung derjenigen Daten und Dokumente, die im § 30 der Regeln für die Abschätzung von Immobilien (siehe oben pag. 9) angegeben sind (wobei die sich aus demselben § ergebenden Folgen gelten), werden in der im § 9 dieser Instruktion angegebenen Ordnung versandt.

§ 21. Die Details der Geschäftsführung in den Kreislandschaftsämtern, soweit sie sich auf die Immobilienschätzung erstreckt, werden von den Landschaftsämtern selbst bestimmt, doch muss diese Geschäftsführung in jedem Falle von den anderen in diesen Aemtern geführten Sachen getrennt werden.

§ 22. In den Angelegenheiten der Taxationskommissionen treten die Landschaftsämter mit den betreffenden Institutionen und Personen in derselben Weise in Relation, die von ihnen für die eigenen Angelegenheiten akzeptirt ist.

### Abschnitt III.

#### **Ueber die Thätigkeit der permanenten Glieder der Kreis- taxationskommissionen.**

23. Die permanenten Glieder der Kreistaxationskommissionen sind verpflichtet den Kreislandschaftsämtern alle diejenigen Daten über die Rentabilität und den Werth der Immobilien mitzutheilen, die zu ihrer Verfügung stehen.

§ 24. Falls das permanente Glied eine von dem Kreislandschafts-  
amte abweichende Meinung über den Modus der Sammlung, Registrirung  
und Verarbeitung der zur Taxation nothwendigen Daten vertritt, benach-  
richtigt es hiervon die Kreistaxationskommission, welche die durch die  
Meinungsverschiedenheit hervorgerufene Frage, zugleich mit ihrem Gutachten  
hierüber, der Gouvernmentstaxationskommission zur Entscheidung vorlegt.

§ 25. Falls das permanente Glied eine von der Mehrheit der Glieder  
der Kreistaxationskommission abweichende Meinung hat, wird seine besondere  
Meinung, zugleich mit dem Auszuge aus dem Journal, unverzüglich der  
Gouvernmentstaxationskommission zur Entscheidung vorgelegt.

Anmerkung. Die besondere Ansicht des permanenten Gliedes der  
Kreistaxationskommission in der Frage wegen Aufstellung von  
allgemeinen Normen für die Abschätzung von Immobilien wird  
der Kreislandschaftsversammlung zur Beprüfung übermittelt und  
der Gouvernmentstaxationskommission gleichzeitig mit den hierauf  
bezüglichen Vorschlägen der Kreistaxationskommission in der  
Ordnung vorgestellt, wie solche im 2. Abschnitt der III. Abthei-  
lung dieser Instruktion festgesetzt ist.

§ 26. Die Steuerinspektoren haben sich bei Erfüllung der Obliegen-  
heiten von permanenten Gliedern der Kreistaxationskommissionen in den  
Fällen, für die in dieser Instruktion keine besonderen Regeln vorgesehen  
sind, nach der Instruktion für die Steuerinspektoren zu richten.

## Abtheilung II.

### Ueber die Methoden und Mittel zur Abschätzung der Immobilien.

#### Abschnitt I.

#### Allgemeine Bestimmungen.

§ 27. Die auf Grund der Regeln vom 8. Juni 1893 (siehe oben  
pag. 1 ff.) der Taxation unterliegenden Immobilien werden nach ihrer mitt-  
leren Reineinnahme taxirt, die mit den weiter unten in den §§ 29 und 30 an-  
gegebenen Ausnahmen nach den Methoden bestimmt wird, die in den  
übrigen Abschnitten dieser Abtheilung (II.) der Instruktion enthalten sind.

§ 28. Bei der Berechnung der Reineinnahme werden nicht berück-  
sichtigt:

- 1) die auf dem Immobil ruhenden Schulden;
- 2) die auf dem Immobil ruhenden Abgaben und Lasten;
- 3) die Zinsen des Kapitals (Grund- und Umsatzkapital), das im  
Immobil steckt;
- 4) die Ausgaben, die nur durch die Laune des Besitzers bedingt sind.

§ 29. In den Fällen, wo Immobilien einer gewissen Kategorie, bei dem hergebrachten Modus ihrer Benutzung, keinen Geldertrag abwerfen, kann die mittlere Reineinnahme der Immobilien nach dem Werthe derselben, unter Zugrundelegung eines bestimmten Prozentverhältnisses der Reineinnahmen zu letzterem, festgestellt werden.

§ 30. Das im vorhergehenden § 29 angegebene Verfahren zur Berechnung der mittleren Reineinnahme kann auch auf Immobilien angewandt werden, die einen Geldertrag abwerfen, falls über die Höhe dieses Ertrages keine genügend vollständigen und zuverlässigen Daten gesammelt werden konnten und die Rentabilität solcher Immobilien durch Vergleich mit gleichartigen Immobilien, deren Rentabilität ermittelt wurde, nicht hat festgestellt werden können.

§ 31. Das Verhältniss zwischen Werth und Rentabilität der Immobilien wird nach dem gewöhnlichen, für die gegebene Kategorie der Immobilien und für die gegebene Oertlichkeit geltendem Massstabe angenommen, wobei die in den §§ 23 und 24 der Regeln für die Abschätzung der Immobilien angegebenen Einschränkungen zu berücksichtigen sind. Zur Bestimmung dieses Verhältnisses dienen die Daten über die Immobilien, bezüglich derer zuverlässige Daten sowohl über ihren Werth, wie über ihre Rentabilität vorliegen.

Anmerkung. Falls für einen Kreis oder eine Stadt kein genügendes Material zur Bestimmung der gewöhnlichen Relation zwischen Werth und Rentabilität der Immobilien einer gegebenen Kategorie vorliegt (in Folge thatsächlichen Mangels von Einnahmen aus diesen Immobilien, oder wegen Seltenheit von Verkäufen oder aus anderen Gründen), kann die gewöhnliche Beziehung zwischen Werth und Rentabilität dieser Immobilien aus den Daten gefolgert werden, die sich auf andere Kreise und Städte beziehen, in denen aber annähernd gleiche Bedingungen für die Rentabilität der Immobilien der betreffenden Kategorie obwalten.

§ 32. Die detaillirten Angaben der Fälle, in denen die Anwendung der §§ 29—31 zulässig ist, und die Anleitung zur Anwendung dieser §§ werden den Kreistaxationskommissionen und Kreislandschaftsämtern von der Gouvernmentstaxationskommission mitgetheilt.

§ 33. Bei Verarbeitung der zur Taxation nothwendigen Daten ist darauf zu achten, wie gross die Schwankungen in der Rentabilität oder im Werthe der Immobilien von Jahr zu Jahr sind und ob in diesen Schwankungen eine gewisse Regelmässigkeit zu bemerken ist.

§ 34. Wenn die Daten für irgend ein Jahr eine sehr bedeutende Abweichung von dem Mittel aufweisen, so werden diese Daten bei der Aufstellung der Taxationsnormen nicht berücksichtigt.

§ 35. Wenn der Vergleich der Daten eine von Jahr zu Jahr fortschreitende konsequente Veränderung in irgend einer Richtung aufweist (z. B. eine konsequente Verringerung der Rentabilität), so dürfen zur Bestimmung der Rentabilität oder des Werthes der Immobilien, statt der Daten für eine neun- oder sechsjährige Zeitperiode, nur die Daten für die letzten Jahre benutzt werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, ob nicht die Konsequenz in der Veränderung der Taxationsdaten durch zufällige und vorübergehende Gründe erklärbar ist.

§ 36. Die Zugehörigkeit der Immobilien zu der einen oder der anderen Besitzerkategorie (z. B. Landgemeinden, Privatbesitz, Krone) bleibt unberücksichtigt, sowohl bei der Aufstellung von allgemeinen Grundsätzen für die Taxation, als auch bei der Taxation der einzelnen Immobilien.

## Abschnitt II.

Exhibit 1000

### Ueber das Verfahren der Einschätzung der Ländereien.

§ 37. Zur Feststellung der Rentabilität der Ländereien sind die Einschätzungsinstitutionen verpflichtet, auf Grund gesammelter Daten:

- 1) den Kreis in wirtschaftlich gleichartige Ortsgruppen einzutheilen;
- 2) innerhalb einer jeden Ortsgruppe die Ländereien, falls erforderlich, in einzelne Nutzungen und Kategorien von Nutzungen einzutheilen und
- 3) die mittlere Rentabilität einer Dessätine Landes für jede Kategorie der Nutzungen innerhalb einer jeden Ortsgruppe festzustellen.

§ 38. Bei der Eintheilung der Ländereien eines Kreises in Ortsgruppen, sowie der Ländereien der Ortsgruppen in Nutzungen und Kategorien von Nutzungen ist sowohl eine übermässige Generalisirung der Theilung, bei der in den Bestand der einzelnen Gruppen Ländereien gelangen, die in Bezug auf ihre Rentabilität wesentlich von einander verschieden sind, als auch eine übermässige Detaillirung der Theilung, bei der die Ermittlung der Schätzungsnormen und deren Anwendung auf die einzelnen Besitzlichkeiten erschwert wird, zu vermeiden.

§ 39. Bei der Theilung des Kreises in Ortsgruppen sind zu berücksichtigen: die Eigenschaften des Bodens und sonstige die Rentabilität der Ländereien beeinflussende Verhältnisse, wie z. B. die Bedingungen des Absatzes landwirtschaftlicher Produkte, das Vorwiegen einer oder der anderen Nutzung und die dadurch bedingte Verschiedenheit des Wirtschaftsystems u. s. w.

§ 40. Zur Vermeidung von Schwierigkeiten bei der Bestimmung dessen, in welcher Ortsgruppe das Land des einen oder des anderen Besitzers liegt, werden die Grenzlinien der Ortsgruppen nach natürlichen Grenzscheiden (Flüssen, Schluchten etc.), nach öffentlichen Wegen, Vermessungsmarken etc. bestimmt; Gemeinden werden bei der Eintheilung des Kreises in Ortsgruppen nach Möglichkeit nicht getrennt.

§ 41. Der Theilung der Ländereien in Nutzungen wird die durch die Art der Exploitation bedingte Höhe der Rentabilität der Ländereien zu Grunde gelegt. Daher können verschiedenartige Nutzungen, die eine gleiche Rentabilität aufweisen, zu einer gemeinsamen Gruppe verschmolzen werden.

Anmerkung. Wenn der Kreis nicht in Ortsgruppen getheilt wird, so ist die Scheidung der Ländereien in Nutzungen obligatorisch.

§ 42. Besonders ertragsreiche Nutzungen, wie z. B. der Ueberschwemmung ausgesetzte Flusswiesen, sind obligatorisch zu einer besonderen Kategorie zu schlagen.

§ 43. Nutzungen, die in der örtlichen Wirthschaft wenig verbreitet sind, werden nicht in eine besondere Kategorie zusammengefasst, sondern werden anderen nach der Rentabilität ihnen zunächst stehenden Kategorien zugetheilt.

§ 44. Zum Wirthschaftshof gehörige Ländereien können zu einer besonderen Kategorie von Nutzungen nur in dem Falle gezählt werden, wenn sie selbstständig einen Ertrag bringen (Handelsgärten, Gemüsegärten und dergl.), im entgegengesetzten Falle sind diese Ländereien den nach der Eigenschaft des Bodens gleichartigen Ackerländereien zuzuzählen.

§ 45. Wenn Ländereien ein und derselben Nutzungsart in Folge des Grades der Ertragsfähigkeit des Bodens, der Bequemlichkeit ihrer Benutzung, der reichlicheren oder geringeren Bewässerung etc. in ihrer Rentabilität von einander verschieden sind, so wird eine Theilung der Nutzungen in Untergruppen vorgenommen; so können z. B. Ackerländereien eingetheilt werden in solche aus Lehm und Sand, in sandigen Lehm, Sand etc., in zum Dorfe gehörige und hinter dem Felde gelegene (d. h. nicht in die allgemeine Fruchtfolge eingeschlossene), die Heuschläge in solche, die der Ueberschwemmung ausgesetzt sind, Waldheuschläge, wasserlose Niederungen u. s. w.

§ 46. Die Merkmale, die jede Nutzungskategorie charakterisiren, müssen mit möglicher Genauigkeit normirt werden, damit es nicht schwer fällt die Ländereien der einzelnen Besitzer den festgestellten Kategorien zuzuzählen. So muss bei der Theilung der Aecker in bessere, mittlere und schlechtere oder in 1., 2., 3. etc. Kategorie genau angegeben werden, welche Aecker zu jeder dieser Kategorien gehören.

§ 47. Die mittlere Rentabilität einer Dessätine Ackerlandes wird nach dem mittleren Bruttoertrage von einer Dessätine bestimmt, indem dieser Ertrag festgestellt wird: unter Berücksichtigung

- 1) des mittleren Ertrages, den die in der gegebenen Gruppe vorherrschenden landwirthschaftlichen Gewächse geben;
- 2) der gebräuchlichen Wechselwirthschaft, und

- 3) der mittleren Preise für landwirthschaftliche Produkte, wobei von diesen Einnahmen die Ausgaben zur Saat, Düngung, Bearbeitung und Ernte einer Dessätine in Abzug zu bringen sind.

§ 48. Daten über das Aussaatquantum, das für landwirthschaftliche Gewächse, die am meisten in der betreffenden Gruppe verbreitet sind, auf eine Dessätine verwandt wird, ferner über die Ernteergebnisse, sowie über die Kosten der Bearbeitung, Aberntung einer Dessätine etc. müssen auf dem Wege der lokalen Untersuchungen für eine möglichst grosse Zahl von Besitzlichkeiten und für eine möglichst lange Zeitperiode, die jedoch nicht mehr als 9 Jahre betragen darf, gesammelt werden.

§ 49. Bei Bestimmung der mittleren Ernte und deren Werth brauchen die Nebenprodukte derselben (z. B. Stroh) nicht in Berücksichtigung gezogen zu werden, falls diese Produkte keine wesentliche Bedeutung in der lokalen Landwirthschaft haben.

Anmerkung. Den Gouvernementstaxationskommissionen bleibt es überlassen den Kreistaxationskommissionen genaue Anweisungen zur Ergänzung dieses § 49 zu geben.

§ 50. Bei Bestimmung des Erntewerthes werden diejenigen Preise für landwirthschaftliche Erzeugnisse angenommen, die an den gewöhnlichen Absatzplätzen gelten. Von den Marktpreisen der Produkte werden die Transportkosten abgezogen, falls diese den Preis der Produkte, im Vergleich mit dem Preise am Produktionsorte, wesentlich erhöhen.

Anmerkung. In den Kreisen, wo die Getreidepreise wegen Mangels an beständigem Absatze zufällige sind, giebt die Gouvernements-taxationskommission die Märkte an, nach deren Preisen die Bestimmung des Erntewerthes zu erfolgen hat.

§ 51. Der Werth der Feld- und Erntearbeiten wird bestimmt: entweder nach den lokalen Arbeitslöhnen oder aber nach Massgabe der Arbeitskosten einer Dessätine oder aber auf Grund der Ermittlung des Preises der einzelnen Arbeitsverrichtungen (Ackern, Ernten) oder aber endlich nach Anleitung von Daten über die Zahl der Arbeitskräfte und des Arbeitsviehs, die zur Verrichtung der landwirthschaftlichen Arbeiten nöthig sind, und über die Miethpreise (tägliche und monatliche) solcher Arbeiten.

Anmerkung. Der Gouvernementstaxationskommission bleibt es überlassen, falls sie solches im Interesse einer gleichmässigen Abschätzung für nothwendig hält, die Anwendung dieser oder jener von den oben (§ 51) angegebenen Methoden zur Werthbestimmung des Feldbaues und der Ernte für alle oder einzelne Kreise des Gouvernements obligatorisch zu machen.

§ 52. Die mittlere Rentabilität der Heuschläge wird analog den in den §§ 48, 50 und 51 dieser Instruktion enthaltenen Regeln nach der

Bruttoeinnahme von einer Dessätine bestimmt, indem diese Einnahme auf Grund der Daten über die mittlere Heuernte von einer Dessätine und über die mittleren Verkaufspreise eines Puders Heu, abzüglich der gewöhnlichen Kosten für die Heugewinnung, festgestellt werden.

§ 53. In den Fällen, wo die Bestimmung der mittleren Rentabilität der Felder und Heuschläge nach den oben angegebenen Methoden (§§ 47 und 52) wegen der verschiedenen Bodenproduktivität schwierig ist, kann die mittlere Rentabilität einer Dessätine dieser Ländereien auf Grund der Pachtpreise unter Beobachtung folgender Regeln (§§ 54—58) berechnet werden.

§ 54. Bei der Berechnung der mittleren Rentabilität einer Dessätine Ackerlandes und Heuschlages werden bloß die Fälle berücksichtigt, wo eben diese Nutzungen verpachtet sind oder die Rentabilität der übrigen Nutzungen der in Pacht vergegebenen Grundstücke keinen wesentlichen Einfluss auf die Höhe der Pachtzahlung ausübt.

§ 55. Die ausnahmsweise hohen Pachtzahlungen, die sich nicht durch die hohe Produktivität des Bodens erklären lassen, sondern durch besondere Bedingungen (z. B. dadurch, dass der Pächter des von ihm gepachteten Grundstücks dringend bedarf), werden bei der Bestimmung der mittleren Rentabilität einer Dessätine nicht berücksichtigt.

§ 56. Die Pachtpreise können zur Bestimmung der mittleren Rentabilität des Landes nur dort dienen, wo die Verpachtung der Ländereien oder das Vermiethen derselben genügend häufig vorkommt.

§ 57. Beim Vorwiegen des Halbkornsystems in der Exploitation der Aecker und Heuschläge wird als Pachtzahlung der mittlere Werth der dem Grundbesitzer gebräuchlicher Weise überlassenen Produkte angesehen.

§ 58. Bei der Bestimmung der Einnahme von verpachteten Ländereien wird nicht nur die Pachtsumme berücksichtigt, sondern sind auch andere gegenseitige Verbindlichkeiten des Grundbesitzers und Pächters in Betracht zu ziehen.

§ 59. Die Resultate der für eine Dessätine Ackerlandes und Heuschlages angestellten Rentabilitätsberechnung, die nach einer der beiden oben erwähnten Methoden gewonnen worden sind, d. h. entweder auf Grund von Daten über die Bodenproduktivität (§§ 47 und 52) oder auf Grund der Pachtpreise (§ 53), werden, wo es möglich ist, durch die andere dieser beiden Methoden kontrollirt und, erforderlichen Falls, entsprechend abgeändert.

§ 60. Die mittlere Rentabilität der Weideplätze wird nach den Pachtpreisen bestimmt, oder nach der pro Kopf des zur Weide getriebenen Viehs erhobenen Zahlung, oder endlich nach Massgabe des für den gegebenen Ort gewöhnlichen Verhältnisses der Rentabilität zu dem Werthe einer Dessätine dieser Ländereien. Jenes Verhältniss ergibt sich aus den Verkaufspreisen, oder aus der zu Beleihungszwecken veranstalteten Schätzung.

Beim Fehlen der nöthigen Daten zur Bestimmung sowohl der Rentabilität, wie des Werthes der Weideländereien, können letztere, analog der Schätzung anderer Ländereien geringster Rentabilität, taxirt werden.

§ 61. Die mittlere Rentabilität einer Dessätine der übrigen, nicht in den §§ 47—60 dieser Instruktion angeführten Nutzungen wird nach einer der in diesen §§ angegebenen Methoden bestimmt, die am anwendbarsten erscheint.

§ 62. Die Ländereien, die zum Bau von Villen, Fabriken, Etablissements, zu Jahrmärkten, Marktplätzen und dergl. vermietet werden, sowie diejenigen, die nicht für nutzbares Land gelten, aber doch reelle Erträge bringen, werden als Theile einer Besitzlichkeit angesehen, aus denen besondere gewerbliche Vortheile gezogen werden (§ 15 der Regeln zur Abschätzung von Immobilien).

§ 63. Behufs Berechnung der Rentabilität einzelner Grundbesitzlichkeiten, werden deren Ländereien in die aufgestellten Ortsgruppen und Nutzungskategorieen eingereiht, je nach ihrer Lage, Quantität und Qualität. Die hierfür nöthigen Daten werden aus den Akten und Büchern des Kreislandschaftsamt und anderer Behörden, aus Mess- und Kaufdokumenten, aus Wirthschaftsplänen und anderen Dokumenten extrahirt, sowie nöthigen Falls durch Lokalmittelungen gesammelt, oder schliesslich von den Grundbesitzern in der in dem § 30 der Regeln für die Taxation der Immobilien angegebenen Weise eingefordert.

Anmerkung. Die Quantität der unbrauchbaren Ländereien der einzelnen Grundbesitzlichkeiten wird vorzugsweise nach den neuesten landwirthschaftlichen Plänen bestimmt, wobei diese erforderlichen Falls der nöthigen Verifikation an Ort und Stelle unterzogen werden. Zu den unbrauchbaren Ländereien können jedoch nur diejenigen gerechnet werden, die als solche nach den Messgesetzen gelten (Art. 8, Pkt. 1 der Taxationsregeln für Immobilien).

§ 64. Falls die Vertheilung der zu einem jeden Grundbesitze gehörenden Ländereien nach den für die gegebene Oertlichkeit festgestellten Nutzungskategorieen, auf Grund urkundlicher Daten, unmöglich erscheint, oder falls hierbei Bedenken entstehen, kann die Quantität der einzelnen Nutzungen nach folgendem Verfahren bestimmt oder verifizirt werden:

- a. Behufs Feststellung des Quantums an Ackerländereien werden Daten über das jährlich auf dem gegebenen Grundstück ausgesäete Getreidequantum gesammelt, dieses Quantum wird durch eine Zahl getheilt, welche die in der gegebenen Ortsgruppe gewöhnliche Dichtigkeit der Saat zum Ausdruck bringt (in Pudern oder Massen). Zu dem so gewonnenen Quotienten wird das Landquantum hinzugeaddirt, das nach dem angewandten Wechselwirthschaftssystem in dem gegebenen Jahre brach liegt.

Anmerkung. Bei der ununterbrochenen Wechselwirthschaft kann das Felderquantum nach den Daten über das in einem Jahr ausgesäete Getreidequantum bestimmt werden.

- b. Das Quantum an Heuschlägen wird dadurch ermittelt, dass diejenige Zahl, die das für mehrere Jahre berechnete mittlere Heuquantum (in Pudern) des betreffenden Grundbesitzes angiebt, durch die Ziffer getheilt wird, die den für die gegebene Ortsgruppe geltenden mittleren Heuervertrag einer Dessätine derjenigen Wiesen-kategorie zum Ausdruck bringt, die auf diesem Grundbesitze vorhanden ist.

Anmerkung. Zur Kontrolle der Daten über das Quantum des zusammengemähten Heues können die Daten über die Zahl des Viehs in der Wirthschaft, über das Quantum des verkauften und für den Unterhalt des Viehs zugekauften Heues u. dergl. benutzt werden.

- c. Die Menge der Gesindesländereien, Gemüse-, Hanffelder u. dergl. wird durch persönliche Besichtigung, durch Befragung der Orts- einwohner und annähernde Messungen bestimmt.
- d. Die Menge der übrigen Nutzungen, die keiner genauen Registrirung unterliegen, kann dadurch bestimmt werden, dass die Summe der ermittelten Ländereien von der Gesamtsumme der Ländereien des gegebenen Grundbesitzes in Abzug gebracht wird.

§ 65. Die Kontrolmessung der Ländereien durch Landmesser findet nur in besonders wichtigen Fällen statt, den Grundbesitzern aber, die um eine Kontrolmessung ihrer Ländereien für ihre Rechnung nachsuchen und in dem Kreislandschaftsamt die hierfür nöthigen Summen hinterlegen, darf ihre diesbezügliche Bitte nicht abgeschlagen werden.

§ 66. Die im vorherigen § 65 erwähnten Kontrolmessungen finden im Beisein des permanenten Gliedes der Kreistaxationskommission oder eines Gliedes des Landschaftsamtes statt, über die Resultate der Vermessung wird ein Protokoll aufgenommen (§ 7 dieser Instruktion).

§ 67. Die Rentabilität aller landwirthschaftlichen Nutzungen eines gegebenen Grundbesitzes wird durch Multiplikation der Dessätinenzahl einer jeden Nutzungskategorie mit der mittleren Rentabilität dieser Kategorie und Addition der erhaltenen Produkte bestimmt.

§ 68. Zu der auf diese Weise ermittelten Rentabilität des Grundbesitzes wird die mittlere Reineinnahme derjenigen Theile desselben hinzuzugedert, aus denen der Grundbesitzer nicht landwirthschaftliche, sondern gewerbliche Vortheile zieht (§ 15 der Regeln zur Abschätzung der Immobilien).

§ 69. Die Angabe der Grundbesitzer über die mittlere Höhe der Reineinnahmen, die sie aus denjenigen Theilen des Grundbesitzes gewinnen, die ihnen gewerbliche Vortheile bringen, werden entweder nach den bezüglich

dieser Theile abgeschlossenen Pachtkontrakten, oder nach den für derartige Einnahmequellen geltenden Pachtpreisen, oder endlich nach dem mittleren Quantum und mittleren Werthe der aus den Grundstücken dieser Art gewonnenen Produkten bestimmt, wobei die Ausgaben für die Erzeugung und Bearbeitung der erwähnten Produkte in Abzug gebracht werden.

Anmerkung. Zur Berechnung der Rentabilität von Gold- und Steinkohlengruben sowie von Salzwerken müssen spezielle Regeln emanirt werden.

§ 70. Die auf Grund des § 67 dieser Instruktion berechnete Rentabilität eines Grundbesitzes kann, auf die Bitte des Grundbesitzers, nur dann ermässigt werden, falls nach Anleitung der vom Grundbesitzer vorgestellten Daten festgestellt wird, dass die Einnahmen des Grundbesitzes zufolge besonders ungünstiger Bedingungen hinter den für die betreffende Oertlichkeit gewöhnlichen Einnahmen zurückbleiben.

§ 71. Die Rentabilitätermässigung für einen Grundbesitz, der mit besonders ungünstigen Bedingungen zu kämpfen hat, wird, falls es angeht, dergestalt normirt, dass die einzelnen Nutzungen den niedrigsten, für die gegebene Oertlichkeit aufgestellten Kategorieen zugezählt werden. Die äusserste Grenze für die Ermässigung bildet die in den letzten neun Jahren gewonnene mittlere wirkliche Einnahme des Grundbesitzes.

### Abschnitt III.

#### Ueber die Methoden zur Taxation der Wälder.

§ 72. Behufs Eintheilung der Wälder im Kreise in zwei Kategorieen (gemäss dem § 17 der Regeln für die Immobimentaxation) ermitteln die Kreislandschaftsämter durch Umfragen bei den örtlichen Waldschutzkomitês, den Domänenverwaltungen, den Chefs der Apanagenbezirke und anderer Institutionen, sowie, erforderlichen Falls, durch Ermittlung an Ort und Stelle, in welchen Wäldern eine jährliche Abtriebsnutzung nach einem bestimmten Wirtschaftsplan stattfindet; solche Wälder sind zur ersten Kategorie zu zählen.

§ 73. Alle übrigen Wälder im Kreise werden nach folgenden Erwägungen in Kategorieen getheilt: 1) ob nach dem Umfang und der Lage des Waldes, sowie nach den Bedingungen für dessen Wachstum eine regelrechte jährliche Abtriebsnutzung nach einem bestimmten Plane möglich ist, und 2) ob ein geregelter Absatz des Holzmaterials, dessen Verkauf nach dem erwähnten Plane angenommen wird, sichergestellt ist. Falls diese beiden Fragen in bejahendem Sinne entschieden werden, werden die Wälder zur ersten Kategorie gezählt.

§ 74. Zur Ermittlung des Reinertrages von jedem einzelnen Walde der 1. Kategorie wird

- 1) der Umtrieb festgestellt;

- 2) die mittlere Höhe der Jahreseinnahme ermittelt, die der Besitzer aus dem Walde sowohl zu Verkaufs-, wie zu eigenen Zwecken (z. B. für Fabrik-, wie für andere Industrieunternehmungen) erzielt;
- 3) die mittlere Höhe der Jahreseinnahme des Waldbesitzers aus den Nebenerträgen des Waldbesitzes, und
- 4) von der Gesamtsumme der Einnahmen, die in dem 2. und 3. Punkte dieses § angegeben sind, jede wirklich stattfindende und nothwendige Ausgabe zum Schutz und für die Verwaltung des Waldes in Abzug gebracht.

§ 75. Der jährliche Hiebsatz der Wälder 1. Kategorie, die der Krone und dem Apanagenressort gehören, wird auf Grund der Daten festgestellt, die den Kreislandschaftsämtern von den betreffenden Behörden des Domänen- und Apanagenressorts mitgetheilt werden.

§ 76. Für den Umtrieb der Privatwälder 1. Kategorie ist unbedingt massgebend der Wirthschaftsplan, falls derselbe vom Waldschutzkomité bestätigt ist, im anderen Falle kann der vom Waldbesitzer angegebene Umtrieb kontrollirt und verändert werden nach dem für die gegebene Oertlichkeit und Wälder gleicher Art berechneten normalen Umtrieb (§ 77).

§ 77. Behufs Revision der vom Waldschutzkomité nicht bestätigten Wirthschaftspläne für den Umtrieb der Privatwälder, sowie zur Feststellung des Umtriebes derjenigen Wälder 1. Kategorie, wo ein Umtrieb ohne Wirthschaftsplan eingehalten wird, bestimmen die Kreislandschaftsämter, erforderlichen Falls unter Zuziehung von Spezialisten, den normalen Umtrieb, indem sie hierbei in Berücksichtigung ziehen: die Waldart und die Eigenschaften des Bodens, auf dem der Wald wächst; nachher kategorisiren sie unter Berücksichtigung des für den Kreis angenommenen normalen Umtriebes die Wälder.

§ 78. Die mittlere Höhe der jährlichen Einnahme, die der Besitzer eines Waldes 1. Kategorie aus dem Hiebsatz erzielt, wird auf folgende Weise bestimmt: die Gesamtzahl der Dessätinen nutzbarer Waldfläche des Forstes wird durch die Anzahl der Jahre des Umtriebs getheilt, und der sich ergebende Quotient, der die Anzahl der abzuholenden Dessätinen angiebt, mit dem mittleren Werthe einer Dessätine Waldes multipliziert.

§ 79. Der mittlere Werth einer Dessätine Waldes wird nach den Lokalbedingungen normirt, und zwar gleichmässig für den ganzen Kreis oder verschieden, je nach der Lage der Wälder im Kreise, der Waldart und dem Alter, in dem der Wald geschlagen wird.

§ 80. Als Material für die Bestimmung des mittleren Werthes einer Dessätine Waldes dienen die Daten über die Preise, die in den letzten 9 Jahren beim Verkauf von Kron-, Apanagen- und Privatwäldern zum Abholzen pro Dessätine erzielt wurden, wobei die Verschiedenheit der ver-

kauften Waldstrecken zu berücksichtigen ist: *a.* nach dem Waldboden und dem Orte, wo der Wald wächst; *b.* nach den Holzarten und ihrem Mischungsverhältnisse; *c.* nach dem Alter des Waldes; *d.* nach der Dichtigkeit des Waldbestandes und *e.* nach der Entfernung der Waldstrecken von den lokalen Absatzmärkten.

§ 81. Falls die im vorhergehenden § 80 angegebenen Daten für die richtige Berechnung des mittleren Waldwerthes nicht genügen sollten, können ergänzend in Erwägung gezogen werden: die Preise für die Stämme des Waldes, die von der Krone (Taxwerth), dem Apanagenressort und von Privatpersonen verkauft wurden, bei Berücksichtigung der Daten über die Dichtigkeit des Waldbestandes, sowie ferner der Preise für die Waldparzellen, die mit dem Grund und Boden verkauft werden, wobei die Daten über den Preis der geschlagenen Stämme (побыёñ) zu beachten sind.

Anmerkung. Die nähere Bestimmung über die Fälle, sowie die Art und Weise der Anwendung dieses § 81 wird den Gouvernements-taxationskommissionen überlassen.

§ 82. Die Einnahme, die die Waldbesitzer aus den Nebennutzungen des Waldes erzielen (aus dem Weidegange des Viehs, dem Heumähen, der Jagdberechtigung etc.), wird bestimmt: entweder für den ganzen Kreis oder eine gewisse Ortsgruppe desselben nach dem für eine Dessätine gewonnenen Mittel, oder besonders für jeden einzelnen Forst; die letztere Bestimmungsart der Nebennutzungen ist bloß bei den Forsten zulässig, die nach der Menge ihrer Nebennutzungen eine Ausnahmestellung einnehmen.

§ 83. Die Einnahmen aus der Nutzung des Waldes zu landwirthschaftlichen Zwecken: Weidegang des Viehs, Heumähen u. dergl. können festgestellt werden durch analoge Anwendung der für die gegebene Ortsgruppe festgesetzten mittleren Rentabilität der entsprechenden niedrigeren Landnutzungskategorieen (der Weideplätze, Heuschläge im Thale u. dergl.), indem diese Einnahmen je nach den lokalen Bedingungen (Verhältniss der gesammten Waldfläche zu dem Theil des Waldes, der landwirthschaftlichen Zwecken dient, die relativen Eigenschaften der Weideplätze im Walde und im Felde etc.) höher oder niedriger angesetzt werden.

§ 84. Dort, wo die Nebennutzungen aus dem Waldbesitze sehr unbedeutend sind, können sie bei der Rentabilitätsbestimmung für Wälder 1. Kategorie unberücksichtigt bleiben.

§ 85. Als nothwendige Ausgaben für den Waldbesitz werden diejenigen anerkannt, die zum Waldschutze und zur Gewinnung von Einnahmen aus dem Walde gemacht werden.

Anmerkung. Bei den Kronwäldern werden zu den nothwendigen Ausgaben gezählt: der Unterhalt von lokalen Revidenten, Förstern, deren Gehilfen und Forstkondukteuren, der Unterhalt der Wald-

wache, Ausgaben für das Löschen von Waldbränden, für das Ausrotten von Insekten u. dergl., sowie die Ausgaben für die Waldkultur und verschiedene Arbeiten in der Waldwirthschaft.

§ 86. Die Ausgaben für die Verwaltung und den Schutz der Wälder werden entweder in einem Prozentverhältnisse zur Rentabilität der Wälder ausgedrückt, die nach der Gesamteinnahme aus dem Umtriebe (§ 78) und den Nebennutzungen (§ 82) berechnet wird, oder in einer gewissen mittleren Höhe pro Dessätine.

§ 87. Das Prozentverhältniss zwischen den im vorstehenden § 86 angegebenen Ausgaben und der Rentabilität der Wälder oder die mittlere, pro Dessätine berechnete, Höhe der erwähnten Ausgaben wird entweder gleichmässig für den ganzen Kreis oder verschieden, je nach der Ortslage und dem Umfange der Wälder, auf Grund der für die einzelnen Wälder an verschiedenen Orten des Kreises gesammelten Daten angegeben.

§ 88. Bezüglich derjenigen Wälder 1. Kategorie, wo der Umtrieb nach einem Wirthschaftsplan geregelt ist, wird die gemäss den §§ 74–87 berechnete Rentabilität des Waldes verifizirt nach den Angaben der Waldbesitzer über die Höhe der von ihnen für einige der letzten Jahre (womöglich für 9 Jahre) bezogenen Brutto- und Reineinnahmen. Falls die vom Waldbesitzer angegebene mittlere Reineinnahme die nach den §§ 74–87 bestimmte Rentabilität übersteigt, nimmt man die Rentabilität des Waldes nach den Angaben des Waldbesitzers an.

§ 89. Die Rentabilität der zur 2. Kategorie gerechneten Wälder wird durch Multiplikatioo der Dessätinenzahl des Waldes mit der mittleren Rentabilität einer Dessätine berechnet, wobei diese mittlere Rentabilität einer Dessätine entweder gleichmässig für alle Wälder 2. Kategorie im Kreise, oder, falls erforderlich, besonders für die einzelnen Oertlichkeiten des Kreises, unter Berücksichtigung der Einnahmen aus dem Hiebsatz und den Nebennutzungen, normirt wird.

§ 90. In den Kreisen, wo der Absatz der Waldprodukte sichergestellt ist, kann die Rentabilität einer Dessätine Waldes 2. Kategorie analog der für die Wälder 1. Kategorie berechneten Rentabilität angesetzt werden, sofern letztere mit den zur 2. Kategorie gezählten Wäldern gleichen Charakters (nach der Waldart, dem Boden etc.) sind.

§ 91. Für die Kreise, wo die Zuzählung aller oder einiger Wälder zur 2. Kategorie aus dem Grunde erfolgte, weil in ihnen der Absatz der Waldprodukte nicht sichergestellt ist, kann die mittlere Rentabilität einer Dessätine 2. Kategorie auf folgende Weise festgestellt werden: es wird auf dieselbe Weise, wie bei den Wäldern 1. Kategorie, der mittlere Werth einer Dessätine beim Verkauf des Waldes zum Abholzen und der normale Hiebsatz bestimmt, die erste Summe wird durch die zweite getheilt und der

so erhaltene Quotient unter Berücksichtigung des Holzquantums, das zwar nach dem normalen Umtrieb geschlagen werden darf, aber keinen Absatz findet, vermindert; zu der so gewonnenen Rentabilität einer Dessätine, die dem Umtrieb entspricht, fügt man die mittlere pro Dessätine berechnete Einnahme aus der Nebennutzung des Waldes hinzu.

Anmerkung. Zur Ermittlung dessen, wieviel von dem Holzmaterial, das normal abgetrieben werden darf, keinen Absatz finden kann, wird in Erfahrung gebracht, wieviel Dessätinen Waldes 2. Kategorie in der gegebenen Ortsgruppe während der letzten Jahre abgesetzt worden sind, und diese Zahl wird mit dem Theile der gesammten Waldfläche 2. Kategorie verglichen, der nach dem normalen Umtrieb in denselben Jahren hätte abgeholzt werden können.

§ 92. Falls die Anwendung des in den §§ 90 und 91 angegebenen Verfahrens zur Abschätzung der Wälder 2. Kategorie bei den lokalen Voraussetzungen Schwierigkeiten macht, so kann die mittlere Rentabilität einer Dessätine Waldes 2. Kategorie nach einem gewissen Verhältniss zur Rentabilität der Wälder 1. Kategorie oder auch zur Rentabilität anderer Landnutzungen, namentlich niedrigerer (nach der Rentabilität) Kategorieen, festgestellt werden.

§ 93. Beim Mangel nöthiger Daten zur Feststellung eines angemessenen Verhältnisses zwischen der Rentabilität der Wälder 2. Kategorie und der Rentabilität der anderen Landnutzungen, werden die Wälder 2. Kategorie bloß nach der mittleren pro Dessätine berechneten Höhe der Nebennutzungen des Waldbesitzes, wenn das Vorhandensein solcher Einnahmen konstatiert ist, taxirt.

Anmerkung. Das in diesem § 93 angegebene Verfahren zur Abschätzung der Wälder 2. Kategorie ist nicht für die Befreiung der aus dem Hiebsatz dieser Wälder gewonnenen Einnahmen von der Besteuerung präjudizirlich.

#### Abschnitt IV.

### **Ueber die Methoden der Schätzung von Immobilien in städtischen Ansiedelungen und von ländlichen Gebäuden (ausser Fabriken, Hüttenwerken, Handels- und Gewerbelokalen).**

§ 94. Der mittlere Reinertrag von Immobilien in städtischen Ansiedelungen wird nach dem Bruttoertrage bestimmt, von dem in Abzug gebracht werden: die Kosten für den Schutz und die Erhaltung des Eigenthums, sowie zur Erlangung von Einnahmen aus demselben (Versicherung, Remonte, Unterhalt von Hausknechten und dergl.), endlich eine den örtlichen Bedingungen entsprechende Entschädigung für den Einnahmeausfall, der durch Nichtvermiethen hervorgerufen wird.

§ 95. Für jedes einzelne städtische Immobil, das vermietet wird, ist der Bruttoertrag nach der mittleren Miethe, die für das Immobil in den letzten Jahren (nicht mehr als 6 und womöglich nicht weniger als 3 Jahre) gezahlt worden ist, zu bestimmen.

Anmerkung. Die zufällige Einnahme aus dem Immobil oder dessen Theilen, z. B. aus dem Vermiethen des Lokals zu unverhältnissmässig hohem Preise an eine zeitweilig in der Stadt sich aufhaltende Person, wird bei der Schätzung des Immobils nicht in Betracht gezogen, diejenigen Fälle zeitweiliger Miethen aber, die sich von Jahr zu Jahr wiederholen (z. B. die Miethe der Jahrmarktslokale), werden bei Berechnung der Einnahmen der dauernden Miethe gleichgesetzt.

§ 96. Der Bruttoertrag derjenigen städtischen Immobilien, oder ihrer Theile, die nicht vermietet werden, werden nach den Mietpreisen für gleichartige Immobilien derselben städtischen Ansiedelung, die vermietet werden, bestimmt. Dasselbe Verfahren wird auch angewendet bei der Abschätzung von Immobilien, die vermietet werden, wenn die Mietzahlung nicht mit der gehörigen Genauigkeit festgestellt werden kann.

§ 97. Die Höhe der im § 94 angegebenen Abzüge von der Bruttoeinnahme wird auf Grund von Daten, die für eine möglichst grosse Zahl von einzelnen Immobilien gesammelt werden, im Prozentverhältnisse zur Bruttoeinnahme normirt; dieses Verhältniss kann ein gleichförmiges sein für die ganze städtische Ansiedelung oder ein verschiedenes für deren einzelne Theile, oder für die Kategorien von Baulichkeiten, die gleichartige wirthschaftliche Bedingungen aufweisen.

Anmerkung. Der Gouvernementstaxationskommission bleibt es überlassen, ein vollständiges Verzeichniss der Ausgaben aufzustellen, die von der Bruttoeinnahme städtischer Immobilien abzuziehen sind, sowie den Kreislandschaftsämtern nähere Anweisungen über die Bestimmung des durch Leerstehen der Lokale bedingten Einnahmeausfalls zu geben.

§ 98. Falls die Anwendung der im § 94 angegebenen Methode zur Abschätzung der städtischen Immobilien aus Mangel an nöthigen Daten zur Feststellung der Bruttoeinnahmen unmöglich ist, wird die Reineinnahme solcher Immobilien nach ihrem Schätzungswerthe berechnet; dem Schätzungswerth wird der materielle Werth des Gebäudes zu Grunde gelegt, der nach dem Kubikinhalte oder Quadratinhalt der Gebäudetheile (Dielen, Decken, Wände etc.) angesetzt wird; hierzu wird der Werth des Grundstücks gerechnet, das vom Hofe eingenommen ist.

Anmerkung. Bei der Schätzung der städtischen Immobilien, die nicht vermietet werden, ist nach Möglichkeit die gleichzeitige Anwendung der in den §§ 94 und 98 angegebenen Schätzungs-

methoden zu vermeiden, indem man für alle solche Immobilien in der Stadt oder in einem gewissen Theile derselben nur eine der angegebenen Schätzungsmethoden wählt.

§ 99. Der Werth des Kubikinhalts der Gebäude oder des Quadrat-inhalts einzelner Gebäudetheile wird auf Grund der Daten über die mittleren Preise für Baumaterialien und Arbeitskräfte bestimmt, wobei der mittlere Preis der in der betreffenden städtischen Ansiedelung gebräuchlichsten Baumaterialien Berücksichtigung zu finden hat, und zwar ist der mittlere Preis für eine jede der in der betreffenden städtischen Ansiedelung oder deren Theile gebräuchlichsten Sorte des Baumaterials zu berechnen. So ist z. B. der Werth des Kubikfadens für Gebäude: aus Stein, Ziegeln, Holz etc. gesondert bestimmt, desgleichen der Werth des Quadratfadens eines Daches, das mit Eisenblech, Steinpappe, Brettern, Stroh etc. gedeckt ist.

§ 100. Behufs Abschätzung der einzelnen Gebäude auf Grund von Daten über den mittleren Werth des Kubikinhalts der Gebäude oder des Quadrat-inhalts der einzelnen Theile desselben wird jedes Gebäude an Ort und Stelle besichtigt und ausgemessen, wobei der Grad der Dauerhaftigkeit des Gebäudes, seine wirthschaftlichen Vortheile und die vortheilhafte Lage desselben klargelegt werden. Nach diesen Merkmalen des grösseren oder geringeren Werthes des Gebäudes wird der Werth seines Kubik- oder Quadrat-inhalts höher oder niedriger als die mittlere Werthhöhe (§ 99) angenommen.

§ 101. Gebäude von besonders hohem Werthe werden auf dem Wege der Besichtigung, Beschreibung und speziellen Schätzung ihrer besonderen Theile, womöglich unter Hinzuziehung von Spezialisten, abgeschätzt.

§ 102. Der Werth der Hoffläche wird nach der Zahl der Quadrat-faden der Fläche und dem mittleren (für die ganze städtische Ansiedelung oder deren einzelne Theile) Preise eines Quadratfadens bestimmt, wobei dieser Preis auf Grund der Verkaufspreise und der Schätzung bei Beleihungen festgestellt wird.

§ 103. Genaue Anweisungen bezüglich des Verfahrens zum Abschätzen der städtischen Immobilien nach den §§ 96, 98, 102, sowie bezüglich der Daten, die zu der Anwendung dieses oder jenes Schätzungsverfahrens zu dienen haben, erhalten die Kreislandschaftsämter von der Gouvernementstaxationskommission.

§ 104. Die Rentabilität der zu taxirenden ländlichen Gebäude wird auf Grund der Regeln bestimmt, die zur Berechnung der Rentabilität der städtischen Immobilien (§§ 94—103) aufgestellt sind, mit den Abweichungen jedoch, die im § 24 der Regeln zur Abschätzung der Liegenschaften (siehe oben pag. 7) angegeben sind.

## Abschnitt V.

### Ueber die Methoden zur Abschätzung von Fabriken, Industrieanstalten, Handels- und Gewerbelokalen.

§ 105. Die Rentabilität von Fabriken und Industrieanstalten, die mit Maschinen und dem nöthigen Zubehör für Fabriken und Industriebetrieben vermietet werden, sowie die Rentabilität aller zu vermietenden Handels- und Gewerbelokale wird nach dem Miethpreise in der im § 94 dieser Instruktion angegebenen Weise bestimmt.

§ 106. Die Rentabilität der Handels- und Gewerbelokale, die sich in Gebäuden befinden, die dem Besitzer der Unternehmung gehören oder ihm zur unentgeltlichen Nutzung überlassen sind, wird nach denselben Methoden bestimmt, wie die Rentabilität der städtischen Immobilien, die nicht vermietet werden (§ 96).

§ 107. Die Rentabilität von Fabriken und Industrieanstalten, die sich in Gebäuden befinden, die dem Besitzer des Unternehmens gehören oder ihm vermietet sind, jedoch ohne nothwendiges Zubehör, wird nach dem Werthe der zum Etablissement gehörenden Lokale, Maschinen und überhaupt der ganzen inneren Einrichtung bestimmt.

§ 108. Der Werth der Fabrik- und Betriebslokale wird nach den für die Werthbestimmung der städtischen Immobilien aufgestellten Regeln (§§ 99—102) bestimmt.

§ 109. Der Werth der Maschinen und des anderen Zubehörs von Fabriken und Industrieanstalten wird entweder auf Grund einer von Spezialisten ausgeführten Expertise oder nach den Preiskuranten der Händler bestimmt, wobei, falls erforderlich, ein gewisser Prozentsatz für die Abnutzung der Maschinen durch den Gebrauch in Abrechnung gebracht wird.

§ 110. Das Verhältniss der Rentabilität zum Werthe der Fabriken, Industrieanstalten, Handels- und Gewerbelokale in Städten wird auf 3—6%, auf dem Lande nicht höher als auf 5% normirt.

§ 111. Detaillirte Instruktionen bezüglich der Methoden zur Schätzung von Fabriken, Industrieanstalten, Handels- und Gewerbelokalen erhalten die Kreislandschaftsämter von der Gouvernementstaxationskommission.

## Abtheilung III.

### Ueber den Modus der Ausführung der Taxationsarbeiten.

#### Abschnitt I.

#### Ueber die Vorbereitungen zur Schätzung der Immobilien.

§ 112. Die Gouvernementstaxationskommissionen bestimmen den Gouvernements- und Kreislandschaftsämtern, sowie den Kreistaxationskommissionen Termine zur Einsendung ihrer Vorschläge, die sich auf die

bei den Taxationsarbeiten anzuwendende Methode, Verfahrungsweise und Ausführungsordnung zu beziehen haben.

§ 113. Zur Ausführung dieses Auftrages (§ 112) bringen die Gouvernements- und Kreislandschaftsämter das ihnen zur Disposition stehende Material zur Bestimmung der Werthbestandtheile und der Rentabilität von Liegenschaften, die der Landschaftssteuer unterliegen, bei, sie erläutern ferner die bestehenden Grundlagen der Landschaftsbesteuerung, und geben ihr Gutachten ab: über die Brauchbarkeit des zu Taxationszwecken vorhandenen Materials; über die Uebereinstimmung desselben mit den gesetzlichen Forderungen und den Forderungen dieser Instruktion; über die nothwendigen Ergänzungen und Erläuterungen des Materials; über die Zeitfolge der auszuführenden Arbeiten, wie z. B. der Registrirung der Immobilien und deren Abschätzung; endlich über den Modus der Ausführung dieser Arbeiten.

§ 114. Die im vorhergehenden § 113 angegebenen Erwägungen der Gouvernementslandschaftsämter werden unmittelbar der Gouvernements-taxationskommission eingesandt; die Erwägungen der Kreislandschaftsämter aber werden vorher durch die Kreistaxationskommissionen geprüft.

§ 115. Nach Durchsicht der Erwägungen der Gouvernements- und Kreislandschaftsämter und der Kreistaxationskommissionen, bestimmt die Gouvernmentstaxationskommission, welche Methoden und Verfahrungsweisen bei der Taxation in jedem Kreise und in jeder städtischen Ansiedelung des Gouvernements angewendet werden sollen, welche Daten hierfür zu sammeln sind, nach welchem Programm, in welcher Reihenfolge und in welcher wünschenswerthen Frist die nothwendigen Arbeiten ausgeführt werden müssen.

§ 116. In den Fällen, wo zur Taxation der Ländereien statistische Erhebungen bezüglich aller einzelnen Grundbesitzlichkeiten im Gouvernement oder im Kreise nicht für nothwendig gehalten werden, hat die Gouvernmentstaxationskommission, um die Unvollständigkeit des gesammten Materials zu vermeiden:

- 1) eine vorläufige Eintheilung der Kreise in Ortsgruppen vorzunehmen, wobei sie sowohl die schon existirende Eintheilung der Kreise (wie solche der Tabelle der gesetzlichen Schätzung der Ländereien und der Schätzung der Adels- und Bauerbanken und den Landschaftsinstitutionen entspricht), als auch die Meinungen der Kreistaxationskommissionen in dieser Frage berücksichtigen muss;
- 2) die beim Sammeln der Taxationsdaten obligatorische Theilung der Ländereien in Nutzungskategorien festzustellen, wobei nicht weniger als 3 Kategorien von Nutzungen (ausser den Wäldern) angenommen werden müssen: Ackerland, Heuschläge und alle übrigen Nutzungen.

Anmerkung. Die vorläufige Eintheilung der Kreise in Ortsgruppen und der Ländereien in Nutzungsgruppen kann in der Folge auf Grund der gesammelten Daten verändert werden.

§ 117. Bei der Beurtheilung des Planes für die Taxationsarbeiten in jedem Kreise achtet die Gouvernementstaxationskommission darauf, dass der Plan sowohl den Bestimmungen des Gesetzes und dieser Instruktion, als auch den für die Taxationsarbeiten vorhandenen Geldmitteln und dem schon gesammelten Taxationsmaterial entspricht.

Hierbei hat die Gouvernementstaxationskommission die Zulassung von verschiedenen Methoden und Verfahrungsweisen bei der Schätzung der Immobilien nach Möglichkeit zu vermeiden, falls die Verschiedenheit nicht durch die lokalen Eigenthümlichkeiten der einzelnen Kreise bedingt wird.

Anmerkung. In denjenigen Gouvernements und Kreisen, in denen das Material zur Abschätzung der Immobilien nach einer dem Gesetze und dieser Instruktion nach zulässiger Methode schon vorhanden ist, wird der Plan für die Taxationsarbeiten so aufgestellt, dass das vorhandene Material möglichst vollständig benutzt werden kann.

§ 118. Die Arbeiten zur Ermittlung der Steuerobjekte für die Landschaftssteuern und zur Sammlung von Daten, sowohl zur Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Schätzung von Immobilien, als auch für die Schätzung einzelner Immobilien, müssen womöglich gleichzeitig ausgeführt werden, jedoch ist darauf zu achten, dass die Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Schätzungen durch die Unvollständigkeit der Daten bezüglich der einzelnen Immobilien keine Verzögerung erleidet.

§ 119. Die Steuerobjekte werden von den Kreislandschaftsämtern mit allen Details, die zur Anwendung der im Kreise angenommenen Taxationsgrundlagen nöthig sein sollten, registirt. Die hierauf bezüglichen Anweisungen erhalten die Landschaftsämter von der Gouvernementstaxationskommission.

§ 120. Behufs möglichst genauer Registrirung des Grundbesitzes vergleichen die Kreislandschaftsämter die sich bei ihnen befindenden Angaben über den Grundbesitz: mit den Dokumenten der Grundbesitzer; mit den von den Gouvernementszeichenkammern erhaltenen Auszügen aus dem alphabetischen Verzeichniss der Landgüter, die der General- und Spezialvermessung unterliegen; mit den Daten aus den Akten und Büchern der Kameralhöfe, Gouvernementsbehörden, Domänenhöfe, Apanagenbezirke und anderer Institutionen, wobei die Landschaftsämter die eventuell auftauchenden Zweifel sowohl auf dem Wege der Korrespondenz, als auch durch Kontrolluntersuchungen an Ort und Stelle beseitigen.

§ 121. In denjenigen Ortschaften, wo die General- und Spezialvermessung beendet ist, wird die Registrirung des Grundbesitzes dadurch

kontrollirt, dass auf Grund der Vermessungsdaten das Fazit der Registratur nach den im Landschaftsamte vorhandenen Daten mit dem Fazit der Messregister verglichen wird.

§ 122. Falls die im vorhergehenden (§ 121) angegebene Kontrolle eine Nichtübereinstimmung der Daten des Landschaftsamtes mit den neuen Messungsergebnissen ergibt, werden zum Zweck der Einsichtnahme in die Dokumente der Grundbesitzer lokale Untersuchungen veranstaltet und die Ortseinwohner befragt: in wessen faktischem Besitze sich diejenigen Ländereien befinden, die in den Landschaftsregistern fehlen, und wieviel davon jedem einzelnen Besitzer gehört; hierbei wird auch die Eintheilung der Ländereien nach Kategorien klargelegt.

## Abschnitt II.

### Ueber den Modus der Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Schätzung von Immobilien.

§ 123. Nach Massgabe der Ansammlung des Taxationsmaterials in den Kreislandschaftsämtern, findet in den letzteren die Bearbeitung des Materials und die Ausarbeitung von Vorschlägen zur Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Immobilienschätzung statt.

§ 124. Die Vorschläge des Kreislandschaftsamtes: betreffend die Eintheilung der Kreise zum Zweck der Schätzung der Ländereien und Wälder in Ortsgruppen, ferner betreffend die Eintheilung der Ländereien innerhalb einer jeden Ortsgruppe in Nutzungsgruppen und Nutzungskategorien, betreffend die Feststellung der Rentabilität einer Landdessätine für jede einzelne Nutzungskategorie und einer Walddessätine in Wäldern 2. Kategorie, betreffend die Feststellung der mittleren Höhe der Abzüge für Ausgaben und Zukurzschüsse städtischer Immobilien und ländlicher Gebäude und endlich betreffend die Feststellung des Verhältnisses zwischen der Rentabilität von Immobilien zu deren Werthe — werden den Kreistaxationskommissionen zur Prüfung übersandt.

§ 125. Falls die Kreistaxationskommission das vom Kreislandschaftsamte gesammelte Material für ungenügend oder im Widerspruch mit dem Gesetz und dieser Instruktion stehend hält, sendet diese das Material dem Landschaftsamte zur entsprechenden Ergänzung und Bearbeitung zurück, indem sie dem Landschaftsamte gleichzeitig die nöthigen Anweisungen giebt.

§ 126. Falls das vom Kreislandschaftsamte gesammelte Material für genügend anerkannt wird, theilt die Kreistaxationskommission, nach Prüfung der vom Landschaftsamte gezogenen Folgerungen und nach Abänderung derselben in der von der Kommission etwa für nothwendig befundenen Weise, die von ihr projektirten allgemeinen Grundsätze für die Immobilienschätzung der Kreislandschaftsversammlung mit.

§ 127. Die von der Kreistaxationskommission projektirten allgemeinen Grundsätze für die Schätzungen, mit genauer Angabe der Erwägungen, die bei deren Aufstellung massgebend waren, sowie mit Angabe des Verfahrens bei Bearbeitung des Materials, werden in der betreffenden Gouvernementszeitung veröffentlicht und den Gliedern der Kreislandschaftsversammlungen übersandt. Die Grundsätze für die Schätzung der Ländereien und Wälder werden auch allen Grundbesitzern mitgetheilt, jedoch ohne ausführliche Motivirung. Die Versendung aller dieser Mittheilungen darf nicht später als 3 Monate vor Eröffnung der Kreislandschaftsversammlung, in der die Vorschläge der Kreistaxationskommission zu prüfen sind, geschehen.

Anmerkung. Wenn die Kreistaxationskommission die Abänderung ihrer Vorschläge bezüglich der allgemeinen Grundsätze für die Immobilienschätzung in Anlass von Ausstellungen der Grundbesitzer für nothwendig halten sollte, so theilt sie die in Aussicht genommenen Abänderungen der Kreislandschaftsversammlung mit.

§ 128. Die Kreislandschaftsversammlung ist gehalten, die Projekte der Kreistaxationskommissionen zu prüfen und ihr Gutachten hierüber nicht später als sechs Monate nach Bestätigung dieser Projekte seitens der Kommissionen abzugeben.

Anmerkung. Falls innerhalb dieser Zwischenzeit keine ordentlichen Sitzungen stattfinden, werden ausserordentliche Versammlungen einberufen.

§ 129. Nach Prüfung der allgemeinen Grundsätze der Schätzung seitens der Kreislandschaftsversammlungen, werden dieselben von neuem von den Kreistaxationskommissionen geprüft und, nachdem die nach dem Gutachten der Versammlung und den Bemerkungen der Grundbesitzer nothwendigen Abänderungen vorgenommen sind, der Gouvernmentstaxationskommission vorgestellt.

§ 130. Die Gouvernmentstaxationskommission prüft nicht nur die Richtigkeit der von den Kreiskommissionen aus dem betreffenden Material gezogenen Schlüsse, sondern auch die Tauglichkeit des Materials selbst.

§ 131. Das Material zur Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Schätzungen, das von der Gouvernmentstaxationskommission seiner Unvollständigkeit wegen, oder wegen fehlerhaften Verfahrens bei dessen Sammlung für untauglich gehalten wird, muss von dem betreffenden Kreislandschaftsamt ergänzt oder durch neues Material ersetzt werden, und zwar zu einem von der Gouvernementskommission zu bestimmenden Termin.

§ 132. Die von den Kreistaxationskommissionen aus dem Material gefolgerten Schlüsse können von der Gouvernmentstaxationskommission selbst abgeändert werden, falls diese jene Aenderung für unrichtig hält, wobei in dem Gouvernementslandschaftsamt eine Bearbeitung der Daten,

die von den Kreistaxationskommissionen ins Auge gefasst waren, vorauszugehen hat.

§ 133. Beim Bemühen, die allgemeinen Grundsätze für die Schätzungen in den einzelnen Kreisen unter einander in Einklang zu bringen, richtet die Gouvernmentstaxationskommission ihr besonderes Augenmerk auf die Gleichartigkeit des Taxationsmaterials und auf die Uniformität der Methoden seiner Verarbeitung. Die verschiedene Höhe der Taxationsnormen, die von den Kreistaxationskommissionen angenommen sind, kann an und für sich die Aenderung dieser Normen nicht bedingen, falls der Gouvernmentstaxationskommission keine Daten zur Begründung der Ansicht verfügbar sind, dass die von den Kreiskommissionen aufgestellten Folgerungen unrichtig seien.

§ 134. Nach Aufstellung der allgemeinen Grundsätze zur Schätzung von Immobilien in allen Kreisen des Gouvernements, theilt die Gouvernementskommission ihre Vorschläge der Gouvernementslandschaftsversammlung mit, die verpflichtet ist, ihr Gutachten bezüglich dieser Vorschläge zu demselben Termine abzugeben, der für die Prüfung der von den Kreiskommissionen ausgehenden Vorschläge seitens der Kreislandschaftsversammlungen festgestellt worden ist (§ 128).

§ 135. Die Klagen der Immobilienbesitzer über die allgemeinen Taxationsgrundsätze, die definitiv in der im § 28 der Regeln für die Schätzung von Liegenschaften (siehe oben pag. 8) angegebenen Ordnung bestätigt worden sind, werden nicht entgegengenommen; die Immobilienbesitzer können sich im angegebenen Falle nur über die unrichtige Anwendung der erwähnten Grundsätze bei der Schätzung der einzelnen Immobilien beschweren.

### Abschnitt III.

#### **Ueber den Modus der Abschätzung der einzelnen Immobilien.**

§ 136. Nach definitiver Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die Schätzung der Immobilien schreiten die Kreislandschaftsämter, falls erforderlich mit Betheiligung besonders hierzu aufgeforderten Personen, zur Bestimmung der Rentabilität jedes einzelnen Immobils nach Anleitung der erwähnten allgemeinen Grundsätze.

§ 137. Falls zur Bestimmung der Rentabilität eines Immobils eine Lokalbesichtigung erforderlich ist, wird der Besitzer desselben rechtzeitig in der im § 9 dieser Instruktion angegebenen Weise von dem Zeitpunkte der Besichtigung in Kenntniss gesetzt. Ueber das Resultat der Besichtigung wird ein kurzes Protokoll aufgenommen.

§ 138. Vor Beendigung der Arbeiten zur Abschätzung aller einzelnen Immobilien einer gewissen Kategorie, z. B. aller landwirthschaftlichen Ländereien, Wälder oder Immobilien in einer bestimmten Stadt, fordert das

Kreislandschaftsamt die Besitzer dieser Immobilien durch Publikation in der lokalen Gouvernementszeitung, oder — was von diesem Landschaftsamte abhängt, — in anderen periodischen Zeitschriften auf, ihm die Adressen mitzuthemen, nach denen den Besitzern der Immobilien Mittheilungen über die vom Landschaftsamte festgesetzten Schätzungen zugesandt werden können. Für Personen, die ihre Adressen nicht aufgegeben haben, werden solche Mittheilungen an den Ort expedirt, wo sich ihre Immobilien befinden.

§ 139. In den Anzeigen an die Besitzer von Immobilien dürfen nur die vom Landschaftsamte festgesetzten Zahlen für die Rentabilität der Immobilien angegeben werden, mit der Erklärung, dass die Personen, die sich genauer mit den Daten bekannt machen wollen, auf denen die Festsetzung der angegebenen Rentabilitätsziffern beruht, die nöthigen Mittheilungen im Landschaftsamte durch Einsichtnahme in die Zusammenstellung der Taxationen erhalten können.

§ 140. Nach Beendigung der Taxation aller Immobilien im Kreise oder aller Immobilien einer gewissen Kategorie (landwirtschaftlicher Ländereien, Wälder, Fabriken und Etablissements etc.) werden vom Landschaftsamte Zusammenstellungen dieser Taxationen vorgenommen, in die alle Daten eingetragen werden, die für die Schätzung massgebend waren. Ueber die Anfertigung solcher Zusammenstellungen wird eine Publikation in der im § 138 angegebenen Weise erlassen.

Anmerkung. Die Formulare für die Zusammenstellung der von den Kreislandschaftsämtern ausgeführten Schätzungen werden von der Gouvernementstaxationskommission entworfen.

§ 141. Innerhalb dreier Monate, vom Tage der Publikation über die Anfertigung solcher Zusammenstellungen der Taxationen an, müssen diese Zusammenstellungen zur Einsichtnahme der Immobilienbesitzer an den Tagen und Stunden, an denen das Landschaftsamt geöffnet ist, ausliegen.

§ 142. Der Gang und die Termine zur Klageführung über die von dem Kreislandschaftsamte festgesetzten Taxationswerthe sind in den §§ 35 bis 39 der Regeln für die Schätzung von Immobilien (siehe oben pag. 9 und 10) anzugeben.

Anmerkung. Die Gesuche der Grundbesitzer um Herabsetzung der Werthschätzung ihrer Immobilien, die nach der mittleren Rentabilität für eine Dessätine jeglicher Art von Nutzungen stattgefunden hat, müssen eingereicht, geprüft und entschieden werden zu denselben Terminen und in derselben Ordnung, wie überhaupt alle Einwände gegen die von dem Kreislandschaftsamte festgesetzten Taxationswerthe.

