



Издание неофициальное.

Инструкція

объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ Лифляндской губерніи на
основаніи Высочайше утвержденнаго 4 Іюня 1901 г. Мнѣнія
Государственнаго Совѣта.

Снабдилъ переводами на мѣстные языки и издалъ **В. К. Фогель**, Дѣло-
производитель Лифляндской Губернской Оцѣночной Комиссіи.

Instruktion

für die

Schätzung der Immobilien

auf dem Festlande

des Livländischen Gouvernements

excl. Städte und Patrimonialgebiete

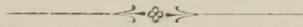
(in Grundlage des Allerhöchst am 4. Juni 1901 bestätigten Reichsrathsgutachtens).



г. Рига, 1904.

Instruktion

für die Schätzung der außerhalb der Städte und der städtischen Patrimonialgebiete in den 8 livländischen Landkreisen belegenen Immobilien, behufs Umlage der Landesprästanden.



На подлинной написано: По соглашенію съ Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ и Министерствомъ Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ „утверждаю“.

Подписаль: Управляющій Министерствомъ Финансовъ
Товарищъ Министра Романовъ.

Вѣрно: Директоръ Н. Кутлеръ.

15 Января 1904 г.

Инструкція

объ оцѣнкѣ подлежащихъ обложенію земскими сборами недвижимыхъ имуществъ, расположенныхъ внѣ городовъ и городскихъ патримоніальныхъ округовъ въ 8 уѣздахъ Лифляндской губерніи.

Глава I.

Положенія общія.

§ 1.

Производство оцѣнки имѣетъ цѣлью установить среднюю чистую доходность недвижимыхъ имуществъ, причемъ слѣдуетъ руководствоваться слѣдующими нижеприведенными основаніями (главы II—VI).

§ 2.

При исчисленіи чистаго дохода не принимаются въ расчетъ:

- 1) обременяющіе недвижимость долги;
- 2) лежащія на недвижимости повинности и налоги;
- 3) имѣющіеся на недвижимости сервитуты;
- 4) проценты роста и погашенія на капиталъ (основной и оборотный) заключающійся въ имуществѣ;
- 5) расходы, зависящіе только отъ прихоти владѣльца.

§ 3.

Принадлежація казнѣ, различнымъ учрежденіямъ и обществамъ недвижимыя имущества, поскольку они подлежатъ оцѣнкѣ, оцѣниваются на тѣхъ же основаніяхъ, какъ и недвижимыя имущества частныхъ владѣльцевъ (ст. 15 закона 4 Іюня 1901 г.).

§ 4.

Оцѣнкѣ не подлежатъ:

- 1) Неплодоносныя земли, поскольку онѣ не приносятъ ихъ владѣльцамъ дохода (неудобныя земли и пустыри);

Auf dem Original steht vermerkt: Nach Vereinbarung mit dem Ministerium des Innern und dem der Landwirtschaft und der Domänen: bestätigt.

Unterschrieben: Der Verweser des Finanzministeriums
Ministercollege Romanow.

Nichtig: Director N. Kutler.

15. Januar 1904.

Instruktion

für die Schätzung der außerhalb der Städte und der städtischen Patrimonialgebiete in den 8 livländischen Landkreisen belegenen Immobilien, behufs Umlage der Landesprästande.

Abchnitt I.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Die Schätzung bezweckt, den mittleren Reinertrag der Immobilien festzustellen, wobei nach den weiter unten angegebenen Grundsätzen (Abschnitte II—VI) zu verfahren ist.

§ 2.

Bei der Berechnung des Reinertrages werden nicht berücksichtigt:

- 1) die auf dem Immobil ruhenden Schulden;
- 2) die auf dem Immobil ruhenden Steuern und Lasten;
- 3) die auf dem Immobil etwa haftenden Servitute;
- 4) die Verzinsung und Amortisation des Kapitals (Grund- und Betriebskapital), welches im Immobil investirt ist;
- 5) diejenigen Ausgaben, welche nur von der Laune des Besitzers abhängig sind.

§ 3.

Die der Krone, verschiedenen Institutionen und Gesellschaften gehörigen Immobilien werden, soweit sie der Schätzung überhaupt unterliegen, nach denselben Grundsätzen geschätzt, wie die Immobilien von Privatpersonen (Art. 15 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

§ 4.

Der Schätzung unterliegen nicht:

- 1) unfruchtbare Ländereien, sofern sie den Eigenthümern keine Erträge abwerfen (Impedimente und Unland); (Art. 64

ст. 64 п. 1 Уст. зем. пов. (Св. Зак. т. IV, изд. 1899 г.).

Примѣчаніе. Подъ понятіе „неудобныхъ“ земель под-
ходятъ: воды, не дающія никакого дохода, канавы,
дороги, дворы и тому подобныя полезныя, но ника-
кихъ доходовъ не приносящія площади; пустырями
считаются всѣ непроизводительныя площади.

- 2) Отведенныя Правительствомъ церквамъ и другимъ ду-
ховнымъ учрежденіямъ на содержаніе земли и строенія,
какъ равно и жилыя постройки со службами духовенства
всѣхъ вѣроисповѣданій, поскольку таковыя жилыя по-
стройки и службы не приносятъ и по свойству своему
не могутъ приносить чистаго дохода (ст. 64 п. 3 Уст.
зем. пов.; ст. 13 п. а и б закона 4 Юня 1901 г.).

Примѣчаніе 1. Постройки, принадлежащія церквамъ
и духовнымъ учрежденіямъ и дающія чистый доходъ,
подлежатъ обложенію на общемъ основаніи.

Примѣчаніе 2. Пастораты, какъ церковныя имѣнія,
отведенныя на содержаніе евангелическо-лютеранскихъ
проповѣдниковъ, подлежатъ оцѣнкѣ на общемъ
основаніи.

- 3) Земли и постройки учебныхъ, ученыхъ и благотвори-
тельныхъ обществъ и заведеній (ст. 64 п. 4 Уст. зем.
пов.).

Примѣчаніе. Приносящія чистый доходъ постройки,
прилежащія учебнымъ, научнымъ и благотвори-
тельнымъ обществамъ и заведеніямъ, подлежатъ обло-
женію на общемъ основаніи.

- 4) Лѣса, признанные установленнымъ порядкомъ защит-
ными, а также занятые искусственно разведенными
лѣсонасажденіями лѣсныя площади, которыя до разве-
денія лѣса или находились въ сельско-хозяйственномъ
пользованіи, или же представляли собою пустыри или
неудобныя земли, если взамѣнъ этихъ площадей не
были произведены расчистки и если со времени разве-
денія лѣса прошло не болѣе 30 лѣтъ (ст. 810 Лѣсн.
уст., т. VIII Св. Зак., изд. 1893 г.; ст. 64 п. 5 Уст.
зем. пов.).

- 5) Земли, отведенныя Правительствомъ на содержаніе

Punkt 1 des Gesetzes über die Landespräsidenten, Band IV der Reichsgesetze, Ausgabe vom Jahre 1899).

Anmerkung. Unter den Begriff „Impedimente“ fallen: Gewässer, die gar keinen Ertrag abwerfen, Gräben, Wege, Hofplätze und dergl. nutzbringende, aber keinerlei Erträge abwerfende Flächen; zum „Unland“ werden alle unproduktiven Flächen gezählt.

- 2) die den Kirchen und anderen geistlichen Anstalten von der Staatsregierung zum Unterhalt angewiesenen Ländereien und Gebäude, sowie die Wohngebäude der Geistlichkeit aller Konfessionen sammt deren Nebengebäuden, sofern diese Wohn- und Nebengebäude keinerlei Reinerträge ergeben und ihrem Charakter nach nicht ergeben können (Art. 64 §. 3 des Gesetzes über die Landespräsidenten, Art. 13 Punkt a und b des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

Anmerkung 1. Die thatsächlich Reinerträge ergebenden Gebäude der Kirchen und geistlichen Anstalten unterliegen der Besteuerung in allgemeiner Grundlage.

Anmerkung 2. Die Pastorate, als zum Unterhalt der evangelisch-lutherischen Prediger bestimmte Kirchengüter, unterliegen der Schätzung in allgemeiner Grundlage.

- 3) Ländereien und Gebäude der Lehrinstitute und gelehrten und wohlthätigen Gesellschaften und Anstalten (Art. 64 Punkt 4 des Gesetzes über die Landespräsidenten).

Anmerkung. Die thatsächlich Reinerträge ergebenden Gebäude der Lehrinstitute und gelehrten und wohlthätigen Gesellschaften und Anstalten unterliegen der Besteuerung in allgemeiner Grundlage.

- 4) Wälder, die in der festgesetzten Ordnung zu Schutzwäldern erklärt sind, und künstlich aufgeforstete Ländereien, die vor der Aufforstung entweder landwirthschaftlich genutzt wurden, oder aus Unland oder Impedimenten bestanden, falls an Stelle solcher Aufforstungen nicht Waldrodungen ausgeführt worden und falls seit der Aufforstung nicht mehr als 30 Jahre verflossen sind (Art. 810 des Waldgesetzes, Band VIII der Reichsgesetze, Ausg. vom Jahre 1893, Art. 64 Punkt 5 des Gesetzes über die Landespräsidenten).

- 5) Ländereien, die von der Staatsregierung zum Unterhalt

лѣсной стражѣ разныхъ наименованій, а равно военной и иной стражѣ (ст. 64 п. 6 Уст. зем. пов.).

- 6) Лагери, полигоны, мѣста для стрѣльбищъ, какъ равно плацы военнаго вѣдомства (ст. 64 п. 10 Уст. зем. пов.).
- 7) Зданія, принадлежащія казнѣ, Лифляндскому дворянству, кассѣ земскихъ сборовъ, управленію земской почты, уѣздамъ, приходамъ и сельскимъ обществамъ, или части этихъ зданій, поскольку таковыя не приносятъ дохода и не заняты подъ квартиры служащихъ (ст. 64 п. 8 Уст. зем. пов. и ст. 13 п. 6 закона 4 Іюня 1901 г.).
- 8) Земли, находящіяся въ пользованіи желѣзныхъ дорогъ и служащихъ на нихъ и долженствующія, по истеченіи установленнаго срока, перейти въ собственность казны, или же состоящія во владѣніи казны, а равно и находящіяся на сихъ земляхъ зданія и сооруженія (ст. 64 п. 12 Уст. зем. пов.).
- 9) Земли и зданія, принадлежащія къ искусственнымъ путямъ сообщенія (подъѣздные пути и шоссе), которыя служатъ для общаго пользованія (ст. 64 п. 13 Уст. зем. пов.).
- 10) Всѣ сельскія постройки, за исключеніемъ:
 - а. построекъ, занятыхъ подъ торговыя и промышленныя заведенія;
 - б. тѣхъ построекъ, которыя приносятъ постоянный доходъ путемъ сдачи въ наемъ (ст. 64 п. 7 Уст. зем. пов.).

При мѣчаніе. Подъ „сельскими постройками“ слѣдуетъ разумѣть всѣ зданія, служащія для нуждъ сельскаго хозяйства, лѣсоводства и садоводства, со включеніемъ жилыхъ строеній, занимаемыхъ владѣльцемъ, арендаторомъ и персоналомъ, необходимымъ какъ для веденія хозяйства, такъ и для личныхъ услугъ, поскольку таковыя строенія составляютъ принадлежность служащаго для веденія хозяйства поземельнаго участка.

- 11) Находящіяся при фабрикахъ и заводахъ зданія, въ коихъ находятся помѣщенія для жилья рабочихъ, для школъ, больницъ и другихъ благотворительныхъ учрежденій (ст. 64 п. 11. Уст. зем. пов.).

der Forstwache verschiedener Art und für Militär- und andere Wachen angewiesen sind (Art. 64 Punkt 6 des Gesetzes über die Landespräsidenten).

- 6) Lager-, Exerzir- und Schießstellen, sowie Grundplätze der Militärverwaltung (Art. 64 Punkt 10 des Gesetzes über die Landespräsidenten);
 - 7) die der Krone, der livländischen Ritterchaft, der Landespräsidentenkasse, der Landespostverwaltung, den Landkreisen, Kirchspielen und Landgemeinden gehörenden Gebäude, oder Theile derselben, soweit sie keine Erträge abwerfen und nicht Dienstwohnungen umfassen (Art. 64 Punkt 8 des Gesetzes über die Landespräsidenten und Art. 13 Punkt b des Gesetzes vom 4. Juni 1901).
 - 8) Ländereien und Gebäude, die von Eisenbahnen und deren Bediensteten genutzt werden und nach Ablauf der bestimmten Frist in das Eigenthum der Krone übergehen müssen, oder aber Staats-Eisenbahn-Ländereien und die auf denselben befindlichen Gebäude und Einrichtungen; (Art. 64 Punkt 12 des Gesetzes über die Landespräsidenten).
 - 9) Ländereien und Gebäude, die zu Kunststraßen (Zufuhrbahnen und Chaussees) gehören, welche dem allgemeinen Verkehr dienen (Art. 64 Punkt 13 des Gesetzes über die Landespräsidenten).
 - 10) Alle ländlichen Gebäude, mit Ausnahme:
 - a) der von Handels- und Gewerbebetrieben eingenommenen Gebäude;
 - b) derjenigen Gebäude, die dauernd Mietherträge abwerfen; (Art. 64 Punkt 7 des Gesetzes über die Landespräsidenten).
- Anmerkung.** Unter dem Ausdrucke „ländliche Gebäude“ sind alle dem Betriebe der Land-, Forst und Gartenwirthschaft dienenden Gebäude zu verstehen, mit Einschluß der Wohngebäude des Eigenthümers, Pächters und des sowohl zur Führung der Wirthschaft, als auch zur persönlichen Dienstleistung angestellten Personals, sofern diese Gebäude Appertinentien des dem Betriebe dienenden Grundstückes bilden.
- 11) zu Fabriken und gewerblichen Anstalten gehörige Gebäude, die Wohnräume für Arbeiter, Schulen, Lazarethe und andere wohlthätige Institute enthalten (Art. 64 Punkt 11 des Gesetzes über die Landespräsidenten).

- 12) Строенія, которыя во всёхъ своихъ частяхъ отведены исключительно подъ занятіе ремеслами и крестьянскими промыслами, производящимися безъ посторонней помощи, или съ помощью однихъ только членовъ своей семьи, или одного постоянного наемнаго работника, поскольку таковыя строенія составляютъ собственность держателей названныхъ промышленныхъ заведеній (ст. 13 п. в закона 4 Іюня 1901 г.).

§ 5.

Оцѣнкѣ подлежатъ слѣдующія недвижимыя имущества:

- 1) находящіяся въ сельско-хозяйственномъ пользованіи земли;
- 2) лѣса;
- 3) земли, кои, не находясь въ пользованіи ни въ сельско-хозяйственномъ отношеніи, ни какъ лѣса, приносятъ однако владѣльцамъ ихъ доходъ;
- 4) воды, приносящія доходъ;
- 5) строенія.

§ 6.

Землями, находящимися въ сельско-хозяйственномъ пользованіи, считаются пашни, сады, огороды, сѣнокосы и выгоны.

§ 7.

Къ лѣсамъ причисляются такіе земельные участки, предназначенные, главнымъ образомъ, для культуры лѣса.

§ 8.

Къ землямъ, упомянутымъ въ § 5 п. 3, причисляются всё тѣ земельные участки, которые, не будучи подвержены сельско-хозяйственной обработкѣ, находятся въ пользованіи въ другомъ отношеніи и приносятъ доходъ, какъ напр.: известковыя, песчаныя, хрящевыя, рухляковыя копи, глиницы и глиноземныя копи, торфяники, каменоломни, отдаваемые въ наемъ складочныя мѣста, земли отдаваемые въ аренду подъ постройки и проч.

§ 9.

Употреблявшіяся до сихъ поръ въ Лифляндской губерніи наименованія удобной земли: „Buschland“ (перелогъ) и „Koppel“ (пастбище), на будущее время отмѣняются. Земли, именовавшіяся до сихъ поръ „Buschland“ или „Koppel“, причисляются, смотря по тому, какъ ими дѣйствительно пользуются, къ предусмотрѣннымъ въ § 5 п. 1—3 видамъ угодій.

- 12) Gebäude, welche in allen ihren Theilen ausschließlich von Handwerksbetrieben oder bäuerlichen Gewerbebetrieben eingenommen sind, die ohne fremde Hilfe oder mit Hilfe nur der Glieder der eigenen Familie oder eines ständig angemieteten Arbeiters in Gang erhalten werden, sofern diese Gebäude den Inhabern der gekennzeichneten Betriebe eigenthümlich gehören (Art. 13 Punkt c des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

§ 5.

Der Schätzung sind nachstehende Immobilien zu unterwerfen:

- 1) landwirthschaftlich genutzte Ländereien;
- 2) Wälder;
- 3) Ländereien, die weder landwirthschaftlich noch als Wälder genutzt werden, jedoch ihren Eigenthümern einen Ertrag gewähren;
- 4) Gewässer, die einen Ertrag abwerfen;
- 5) Gebäude.

§ 6.

Als landwirthschaftlich genutzte Ländereien gelten: Aecker, Gärten, Wiesen und Weiden.

§ 7.

Zu den Wäldern werden diejenigen Grundstücke gerechnet, welche in der Hauptsache dem Waldbau dienen.

§ 8.

Den im § 5, Punkt 3 erwähnten Ländereien sind alle diejenigen Grundstücke zuzuzählen, die nicht der landwirthschaftlichen Kultur unterworfen, aber in anderer Art genutzt werden und einen Ertrag gewähren, wie z. B.: Kalk-, Sand-, Kies-, Mergel-, Lehm-, Thongruben, Torfstiche, Steinbrüche, vermietete Stapelplätze, zu Bauzwecken in Pacht vergebene Grundstücke etc.

§ 9.

Die in Livland bisher üblich gewesenen Bezeichnungen nutzbaren Landes „Buschland“ und „Koppel“ sind fortan außer Gebrauch zu setzen. Ländereien, die bisher als „Buschland“ oder als „Koppel“ bezeichnet wurden, sind ihrer thatsächlichen Nutzung gemäß den im § 5 Punkt 1—3 vorgesehenen Bodenarten zuzuzählen.

§ 10.

Къ подлежащимъ оцѣнкѣ строеніямъ относятся:

- 1) жилыя постройки и службы, кромѣ указанныхъ въ § 4;
- 2) помѣщенія промышленныхъ и торговыхъ заведеній всякаго рода, вмѣстѣ съ находящимися въ нихъ машинами и всѣмъ вообще внутреннимъ устройствомъ и сооружениями (ст. 24 закона 4 Іюня 1901 г.).

Глава II.

Объ оцѣнкѣ земель, находящихся въ сельско-хозяйственномъ пользованіи.

§ 11.

Оцѣнкѣ земель, приносящихъ доходъ (§ 5 п. 1—3), предшествуетъ установленіе пространства въ дофштеляхъ и десятинахъ на основаніи имѣющихся межевыхъ документовъ. Провѣрка означенныхъ межевыхъ документовъ или совершенно новое измѣреніе производится тогда, когда пространство подлежащихъ угодій не можетъ быть въ достаточной степени установлено по наличнымъ межевымъ документамъ. Собственникамъ земельныхъ участковъ предоставляется въ случаѣ, если бы провѣрочное измѣреніе было признано излишнимъ со стороны производящихъ оцѣнку органовъ, произвести таковое измѣреніе на собственный счетъ и представить органамъ, производящимъ оцѣнку.

Въ случаѣ, если принадлежаніе къ поземельному участку бездоходныя земли (неудобныя земли и пустыри; ср. § 4 п. 1 прим.) не были бы отдѣльно измѣрены, то достаточно при оцѣнкѣ сдѣлать объ этомъ надлежащую отмѣтку и провѣрить по плану остающееся, за измѣреніемъ приносящихъ доходъ земель, количество бездоходной земли безъ производства провѣрочнаго измѣренія.

§ 12.

Чистымъ доходомъ отъ находящихся въ сельско-хозяйственномъ пользованіи земель считается: тотъ остатокъ, который, за вычетомъ изъ валоваго дохода расходовъ по веденію хозяйства, можетъ быть полученъ отъ удобныхъ земель при обычномъ среднемъ веденіи хозяйства (ст. 14 закона 4 Іюня 1901 г.).

§ 10.

Unter die zu schätzenden Gebäude fallen:

- 1) Wohn- und Nebengebäude mit Ausnahme der im § 4 aufgeführten;
- 2) Gebäude von Industrie- und Handels-Anstalten aller Art, nebst den in ihnen vorhandenen Maschinen, sowie der ganzen inneren Einrichtung (Art. 24 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

~~~~~

Ab schnitt II.

**Die Schätzung der landwirthschaftlich genutzten Ländereien.**

## § 11.

Der Schätzung der Erträge bringenden Ländereien (§ 5, Z. 1—3) hat die Feststellung ihres Umfanges nach Poststellen und Dessätinen auf Grund der vorhandenen Meßdokumente voranzugehen. Eine Emendation dieser Meßdokumente oder völlige Neumessungen sind dann zu veranstalten, wenn das Areal der betreffenden Bodenkategorien mit Hilfe der vorliegenden Meßdokumente nicht genügend festgestellt werden kann. Den Eigenthümern der Grundstücke steht es frei, falls seitens der schätzenden Organe eine Vermessung für unnöthig erachtet wird, solche auf eigene Kosten ausführen zu lassen und den schätzenden Organen vorstellig zu machen.

Falls die zu einem Grundstück gehörenden ertraglosen Ländereien (Impedimente und Unland; vergl. § 4, Punkt 1, Anmerkung) nicht speziell vermessen sein sollten, ist bei der Schätzung diese Thatsache lediglich zu vermerken, und das, nach Vermessung der nutzbaren Ländereien, übrigbleibende Land nach der Karte zu kontrolliren, ohne daß eine Kontrollvermessung stattzufinden hat.

## § 12.

Als Reinertrag der landwirthschaftlich genutzten Ländereien ist anzusehen: der nach Abzug der Bewirthschaftungskosten vom Bruttoertrage verbleibende Ueberchuß, der von den nutzbaren Ländereien durch eine gemeingewöhnliche Bewirthschaftung erzielt werden kann (Art. 14 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

## § 13.

Доходъ, получаемый путемъ улучшеній, временно увеличивающихъ производительность земли, при оцѣнкѣ въ расчетъ не принимается.

## § 14.

Распределение находящихся въ сельско-хозяйственномъ пользованіи земель на угодья и разряды по ихъ добротности производится на основаніи дѣйствующихъ для всей губерніи классификаціонныхъ таблицъ.

## § 15.

Въ отношеніи угодій слѣдуетъ различать слѣдующіе виды:

- 1) пахатная земля;
- 2) сады и огороды;
- 3) сѣнокосы;
- 4) выгоны.

1) Какъ пашня подлежитъ оцѣнкѣ такая земля, которая служитъ преимущественно для воздѣлыванія полевыхъ продуктовъ.

2) Къ садамъ и огородамъ относится такая земля, которая, независимо отъ того, обнесена ли она заборомъ или нѣтъ, служитъ преимущественно къ воздѣлыванію овощей, торговыхъ растений, сѣмянъ, плодовъ и цвѣтовъ или въ качествѣ древеснаго питомника. Увеселительные сады и парки причисляются къ тѣмъ видамъ угодій (сады, лѣса, сѣнокосы), къ которымъ они принадлежатъ по характеру своихъ отдѣльныхъ частей.

3) Къ сѣнокосамъ относятся тѣ земли, продуктъ коихъ — произрастающая на нихъ трава — обыкновенно скашивается.

4) Какъ выгоны оцѣнивается та земля, которая, безъ періодически повторяющихся воздѣлыванія и уваживанія, производитъ естественнымъ путемъ кормовыя травы, пользованіе коими представляетъ обыкновенно выгоду только при пастьбѣ скота.

## § 16.

Пашни подраздѣляются, на основаніи особой классификаціонной таблицы, на девять разрядовъ, при чемъ основаніемъ для отнесенія каждой отдѣльной пахатной площади къ извѣстному разряду служатъ ея почвенныя условія.

## § 13.

Erträge, welche durch zeitweilig die Ertragsfähigkeit des Bodens erhöhende Kulturmittel gewonnen werden, sind bei der Schätzung nicht zu berücksichtigen.

## § 14.

Die Registrierung der landwirtschaftlich genutzten Ländereien erfolgt nach Kulturgattungen und Bonitätsklassen auf Grund der für das ganze Gouvernement geltenden Klassifikationstabellen.

## § 15.

Hinsichtlich der Kulturgattungen sind folgende Kategorien zu unterscheiden:

- 1) Ackerland;
- 2) Gärten;
- 3) Wiesen;
- 4) Weiden.

## 1) Als Acker

ist solches Land zu schätzen, das vorherrschend zum Anbau von Feldfrüchten genutzt wird.

## 2) Als Garten

ist solches Land in Betracht zu ziehen, das, ohne Rücksicht darauf, ob es eingezäunt ist oder nicht, der Hauptsache nach zum Anbau von Gemüse, Handelsgewächsen, Sämereien, Obst und Blumen, oder als Baumschule genutzt wird. Lustgärten und Parkanlagen werden zu der Kulturart (Gärten, Wälder, Wiesen) eingeschätzt, zu der sie nach dem Charakter ihrer einzelnen Theile gehören.

## 3) Als Wiese

ist solches Land zu schätzen, dessen Graswuchs in der Regel abgemäht wird.

## 4) Als Weide

ist dasjenige Land zu schätzen, das, ohne periodisch sich wiederholende Bearbeitung und Düngung, auf natürlichem Wege Futterkräuter erzeugt, deren Nutzung in der Regel nur beim Weidegang lohnend ist.

## § 16.

Das Ackerland wird auf Grund der besonderen Klassifikationstabelle in 9 Bodenklassen eingetheilt, wobei für jede zu registrierende Ackerfläche die Bodenverhältnisse als Unterlage zu dienen haben.

## § 17.

Сады и огороды въ отношеніи классификаціи и оцѣнки приравняются пашнямъ.

## § 18.

Сѣнокосы подраздѣляются, на основаніи особой классификаціонной таблицы, на разряды, при чемъ каждый разрядъ, смотря по качеству сѣна, распадается на 3 категоріи.

Примѣчаніе: Оцѣнка сѣнокоса должна производиться по природной производительности земель, т. е. доходъ, получаемый путемъ улучшеній, временно увеличивающихъ производительность земли, при оцѣнкѣ въ расчетъ не принимается.

## § 19.

Выгоны подраздѣляются, на основаніи особой классификаціонной таблицы, на 3 разряда.

## § 20.

Каждый лофштель и каждая десятина предусмотрѣнныхъ въ §§ 15—19 разрядовъ каждаго вида угодій оцѣнивается на основаніи дѣйствующаго для всей губерніи оцѣночнаго тарифа.

## § 21.

Оцѣнка поземельнаго участка можетъ быть, по ходатайству владѣльца, только тогда понижена, когда особенно неудобное для хозяйства расположеніе, отсутствіе воды или другія уважительныя обстоятельства, какъ напр.: необходимость постройки плотинъ, моловъ, дамбъ, укрѣпленій отлогостей и т. п. защитительныхъ отъ разрушенія приспособленій безспорно препятствуютъ полученію чистаго дохода въ обычномъ размѣрѣ (ст. 22 закона 4 Юня 1901 г.).

## § 22.

При примѣненіи общаго оцѣночнаго тарифа къ находящимся въ сельско-хозяйственномъ пользованіи земельнымъ участкамъ, расположеннымъ вблизи городовъ и мѣстечекъ, размѣръ такового подлежитъ увеличенію и съ этой цѣлью земельные участки, расположенные близъ городовъ и мѣстечекъ, включаются Губернскою Оцѣночною Комиссіею, по предположенію Ландратской Коллегіи, въ особые районы, причемъ исходною точкою служитъ возможность выгоднаго сбыта продуктовъ сельскаго хозяйства,

## § 17.

Die Gärten sind hinsichtlich ihrer Klassifizierung und Schätzung den Aekern gleichzustellen.

## § 18.

Die Wiesen werden auf Grund der besonderen Klassifikationstabelle in Klassen eingetheilt, die nach der Güte des Heus in je 3 Unterabtheilungen abgestuft sind.

Anmerkung. Die Schätzung der Wiesen hat nach der natürlichen Produktivität stattzufinden, d. h. Erträge, welche durch Meliorationen, die zeitweilig die Produktivität des Landes erhöhen, erzielt werden, sind nicht in Anrechnung zu bringen.

## § 19.

Die Weiden werden auf Grund der besonderen Klassifikationstabellen in 3 Klassen eingetheilt.

## § 20.

Der Schätzungswerth einer jeden Loffstelle und jeder Dessätine der im § 15—19 vorgesehenen Bodenklassen jeder Kategorie wird auf Grund eines für das ganze Gouvernement geltenden Schätzungstarifs festgestellt.

## § 21.

Der Schätzungswerth eines Grundstückes darf auf Ansuchen des Grundbesizers nur dann herabgesetzt werden, wenn eine besonders ungünstige wirtschaftliche Lage, Wassermangel oder andere beachtenswerthe Umstände, wie z. B. die Nothwendigkeit der Ausführung von Deichen, Molen, Dämmen, Uferbefestigungen und ähnlicher Schutzbauten, die Erzielung eines mittleren reinen Ertrages thatsächlich behindern (Art. 22 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

## § 22.

Der allgemeine Schätzungstarif ist bei seiner Anwendung auf die in der Nähe der Städte und Flecken belegenen landwirthschaftlich genutzten Grundstücke zu erhöhen und zu dem Zweck sind die in der Nähe der Städte und Flecken belegenen Grundstücke, auf Vorschlag des Landrathskollegiums, von der Gouvernements-Schätzungskommission in besondere Rayons einzureihen, wobei als Beurtheilungsmomente die Möglichkeit vortheilhaften Absatzes von Gartengewächsen und billigen Bezuges städtischer Abfallstoffe als Dünger zu gelten haben. Die

садоводства и огородничества и дешеваго полученія городскихъ отбросовъ для удобренія почвы. Районы описываются и наосятся на карту (ст. 17 закона 4 Юня 1901 г.).

### § 23.

Для земель при городахъ Ригѣ, Юрьевѣ и Перновѣ устанавливаются два района, ближній и дальшій. Къ ближнему району причисляются тѣ земельные участки, при оцѣнкѣ коихъ имѣютъ быть приняты во вниманіе оба указанные въ § 22 отличительные признаки; къ дальшійшему же району причисляются тѣ земельные участки, при оцѣнкѣ коихъ слѣдуетъ имѣть въ виду только выгодный сбытъ продуктовъ сельскаго хозяйства, садоводства и огородничества. Близъ городовъ Вендена, Вольмара, Валка, Верро, Феллина, Лемзалья и Шлока устанавливается только одинъ районъ.

Устанавливаемые близъ мѣстечекъ районы не должны превышать средняго разстоянія районовъ, опредѣляемыхъ для большихъ городовъ (Вендена и пр.).

Примѣчаніе: Подъ словомъ: „мѣстечки“ подразумѣваются густо заселенные пункты, обезпечивающіе сбытъ продуктовъ. Пункты эти опредѣляются Губернскою Оцѣбною Комиссіею по представленію Ландратской Коллегіи.

### § 24.

Размѣръ прибавокъ, по коимъ общій оцѣбный тарифъ можетъ быть для каждаго района увеличенъ, проектируется по установленіи районовъ, соотвѣтственно мѣстнымъ условіямъ, Ландратскою Коллегіею и утверждается Губернскою Оцѣбною Комиссіею. Въ каждомъ районѣ для каждаго вида угодій (§ 15) примѣняется при оцѣнкѣ равномѣрное увеличеніе общаго оцѣбнаго тарифа.

## Глава III.

### Объ оцѣнкѣ лѣсовъ.

#### § 25.

Чистымъ доходомъ отъ лѣсовъ признается тотъ остатокъ, который за вычетомъ изъ воловаго дохода расходовъ по веденію лѣснаго хозяйства, можетъ быть постоянно получаемъ отъ лѣсныхъ земель при обычномъ веденіи хозяйства.

Rayons sind zu beschreiben und zur Karte zu bringen (Art. 17 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

### § 23.

Für Ländereien bei den Städten Riga, Jurjew und Pernau sind zwei Rayons abzugrenzen, ein innerer und ein weiterer. Zu dem inneren Rayon sind diejenigen Grundstücke zu rechnen, bei deren Werthabschätzung die beiden im § 22 charakterisirten Beurtheilungsmomente Geltung finden, zu dem weiteren Rayon dagegen solche, bei deren Werthabschätzung der vortheilhaftere Absatz der Gartengewächse in Betracht kommt. Bei den Städten Wenden, Wolmar, Walk, Werro, Fellin, Lemsal und Schlock ist nur ein Rayon abzugrenzen.

Die bei den Flecken abzugrenzenden Rayons dürfen nicht den mittleren Abstand der für die kleinen Städte (Wenden u.) festgestellten Rayons überschreiten.

*Anmerkung.* Unter dem Worte „Flecken“ sind dicht besiedelte Punkte zu verstehen, welche den Absatz von Produkten sichern. Diese Punkte werden, auf Vorschlag des Landrathskollegiums, von der Gouvernements-Schätzungskommission festgestellt.

### § 24.

Die Höhe der in jedem Rayon zulässigen Zuschläge zu dem allgemeinen Schätzungstarif ist, nach erfolgter, den örtlichen Verhältnissen entsprechender Abgrenzung der Rayons, vom Landrathskollegium in Vorschlag zu bringen und von der Gouvernements-Schätzungskommission zu bestätigen. Bei der Schätzung hat für jede Kategorie der Kulturländereien (§ 15) in jedem Rayon eine gleichmäßige Erhöhung des allgemeinen Schätzungstarifs in Anwendung zu kommen.

## Abchnitt III.

### Die Schätzung der Wälder.

#### § 25.

Als Reinertrag der Wälder ist anzusehen: der nach Abzug der Bewirthschaftungskosten vom Bruttoertrage verbleibende Ueberschuß, der von den durch Waldwirthschaft genutzten Ländereien bei gemeinwöhnlicher Bewirthschaftung nachhaltig erzielt werden kann.

## § 26.

Для опредѣленія доходности лѣсовъ губернія подраздѣляется на отдѣльныя мѣстности по соображенію съ цѣнами на лѣсные матеріалы, и въ каждой такой мѣстности лѣса подраздѣляются на разряды на основаніи указанныхъ въ особой классификаціонной таблицѣ признаковъ.

## § 27.

Въ отношеніи древесныхъ породъ слѣдуетъ различать:

- 1) сосновый лѣсъ,
- 2) еловый лѣсъ,
- 3) лиственный лѣсъ.

Въ качествѣ сосноваго лѣса подлежатъ оцѣнкѣ тѣ часть лѣса, насажденія коихъ состоятъ, преимущественно, изъ сосенъ, въ качествѣ еловаго лѣса, насажденія коихъ состоятъ, преимущественно, изъ елей,

въ качествѣ лиственнаго лѣса, насажденія коихъ состоятъ преимущественно, изъ лиственныхъ породъ.

Примѣчаніе 1. Лѣсные площади, отъ лѣса совершенно обнаженные, какъ лѣсосѣки и лѣсныя поляны, оцѣниваются, въ томъ случаѣ, если таковыя не подходятъ согласно §§ 32 и 33 подъ понятіе пустыря или сообразно той древесной породѣ, къ коей относились произраставшія до порубки деревья, или же, за отсутствіемъ пней, по древесной породѣ смежнаго лѣснаго участка.

Примѣчаніе 2. Смѣшанныя насажденія при равенствѣ хвойныхъ и лиственныхъ породъ слѣдуетъ относить къ хвойнымъ, а смѣшанныя хвойныя при равенствѣ сосны и ели — къ сосновымъ.

## § 28.

Сосновый и еловый лѣса подраздѣляются на основаніи особой классификаціонной таблицы, каждый на 5 разрядовъ, лиственный лѣсъ на 3 разряда.

## § 29.

Подлежащая оцѣнкѣ чистая доходность cadaго лофштеля и каждой десятины лѣса предусмотрѣнныхъ въ § 27 древесныхъ породъ и разрядовъ устанавливается на основаніи дѣйствующаго для всей губерніи оцѣночнаго тарифа.

## § 26.

Zur Feststellung des Ertrages der Wälder wird das Gouvernement in Rayons, nach Maßgabe der Preise für Holzprodukte eingetheilt und in jedem dieser Rayons zerfallen die Wälder nach Merkmalen, die in der besonderen Klassifikationstabelle angegeben sind, in Bonitätsklassen.

## § 27.

Hinsichtlich der Holzarten sind zu unterscheiden:

- 1) Kiefernwald,
- 2) Fichtenwald,
- 3) Laubwald.

Als Kiefernwald sind diejenigen Theile des Waldes zu schätzen, deren Bestandesmaterial vorherrschend aus Kiefern,

als Fichtenwald, deren Bestandesmaterial vorherrschend aus Fichten,

als Laubwald, deren Bestandesmaterial vorherrschend aus Laubholzarten besteht.

Anmerkung 1. Ganz unbestockte Waldflächen, wie Schlagflächen und Waldblößen, sind, falls sie nicht nach § 32 und § 33 unter den Begriff des Unlandes fallen, entweder nach der Holzart, welche die bisherige Bestockung bildete, oder, wo keine Stöcke mehr vorhanden sind, nach der Holzart des angrenzenden Bestandes zu registriren.

Anmerkung 2. Gemischte Bestände sind, wenn Nadelholz und Laubholz in gleichem Maße vertreten sind, als Nadelwald anzusprechen, gemischte Nadelwaldbestände haben bei gleichem Antheil von Kiefer und Fichte als Kiefernwald zu gelten.

## § 28.

Kiefernwald und Fichtenwald werden in je 5, Laubwald wird in 3 Bonitätsklassen auf Grundlage der besonderen Klassifikationstabelle eingetheilt.

## § 29.

Der zu schätzende Reinertrag jeder Vossstelle und jeder Dessätine der im § 27 vorgesehenen Holzarten und Bonitätsklassen wird auf Grundlage des für das ganze Gouvernement geltenden Schätzungstarifs festgestellt.

## § 30.

Лѣсныя площади, занятыя искусственно разведенными лѣсо-насаждениями (ст. 810 Лѣс. Уст. Т. VIII Св. Зак. изд. 1893 г. и ст. 64 п. 5 Уст. о земск. пов.) по ходатайству лѣсовладѣльца не подвергаются оцѣнкѣ, если со времени облѣсенія ихъ не истекъ 30-ти лѣтній срокъ. По истеченіи сего срока означенныя площади подлежатъ оцѣнкѣ и обложенію.

## § 31.

Лѣса, признанные установленнымъ порядкомъ защитными, оцѣнкѣ не подлежатъ (ср. § 4 п. 4.).

## § 32.

Безлѣсные земельные участки, хотя и бывшіе до того подъ лѣсомъ, но не обращенные подъ другія угодія, принимаются, поскольку естественное лѣсовозобновленіе является невѣроятнымъ вслѣдствіе неблагоприятнаго качества почвы (сыпучій песокъ, верескъ, болото), за пустыри (§ 4 п. 1).

## § 33.

Моховыя и камышевыя болота и другіе неплодоносныя, болѣе или менѣе покрытыя лѣсомъ земельные участки, подходятъ подъ понятіе пустырь, поскольку они не достигаютъ минимальной производительности низшаго разряда хвойнаго или лиственчнаго лѣса.

~~~~~

Глава IV.

**Объ оцѣнкѣ земель, не находящихся въ пользо-
ваніи ни въ сельско-хозяйственномъ отношеніи,
ни какъ лѣса, но приносящихъ владѣльцамъ
ихъ доходъ. Объ оцѣнкѣ водъ.**

§ 34.

Чистая доходность, получаемая отъ упомянутыхъ въ § 5 п. 3 и § 8 земельныхъ участковъ, устанавливается на основаніи провѣреннаго заявленія владѣльца или арендатора о среднемъ размѣрѣ полученнаго имъ чистаго дохода за послѣдніе 10 лѣтъ. При невозможности получить достовѣрныхъ свѣдѣній за десяти-лѣтнее время, принимаются въ соображеніе данныя за менѣе продолжительный срокъ (ст. 21 закона 4 Іюня 1901 г.).

§ 30.

Ländereien, welche von künstlichen Waldkulturen eingenommen sind (Art. 810 des Waldgesetzes, Band VIII der Gesetzsammlung von 1893 und Art. 64 Pkt. 5 des Gesetzes über die Landespräsidenten), werden auf Antrag des Waldbesizers nicht eingeschätzt, falls seit der Zeit der Bestandesbegründung 30 Jahre noch nicht verflossen sind. Nach Ablauf dieser Frist unterliegen obgenannte Ländereien der Abschätzung und Besteuerung.

§ 31.

Wälder, welche in vorgeschriebener Weise als Schutzwald erklärt worden, unterliegen der Einschätzung nicht (cf. § 4 Pkt. 4).

§ 32.

Unbestockte, wenn auch vorher Wald gewesene, jedoch nicht für andere Nutzungsarten in Anspruch genommene Ländereien sind, sofern ihre natürliche Wiederbestockung wegen ungünstiger Bodenbeschaffenheit (Flugsand, Haideland, Sümpfe) unwahrscheinlich erscheint, als Unland anzusehen (§ 4 Punkt 1).

§ 33.

Hoch- und Niedermoores und andere unfruchtbare, mehr oder weniger bestockte Ländereien fallen unter den Begriff des Unlandes, sofern sie nicht die minimale Produktivität der niedersten Waldbonitätsklassen erreichen.

Abchnitt IV.

Die Schätzung der Ländereien, die weder landwirthschaftlich, noch als Wälder genutzt werden, jedoch ihren Eigenthümern einen Ertrag gewähren. Die Schätzung der Gewässer.

§ 34.

Die Reinerträge, die von den im § 5 Punkt 3 und § 8 erwähnten Ländereien gewonnen werden, sind auf Grund controlirter Aussagen der Eigenthümer oder Pächter über den Durchschnittsbetrag des von ihnen in den letzten 10 Jahren erzielten Reinertrages festzustellen. Falls glaubwürdige Angaben für den Zeitraum von 10 Jahren nicht erlangbar sind, werden Daten für eine kürzere Frist in Betracht gezogen (Art. 21 des Gesetzes vom 4. Juli 1901).

§ 35.

Чистая доходность, извлекаемая отъ пользованія водами, устанавливается способомъ, указаннымъ въ предыдущемъ § 34.

Глава V.

Объ оцѣнкѣ строеній.

§ 36.

Отъ оцѣнки изъемяются:

- а. упомянутыя въ § 4 строенія;
- б. маленькіе неотопляемые сторожевые домики, передвижныя лавочки и постройки, служащія лишь для временной потребности, если они не приносятъ постоянного дохода путемъ сдачи въ наемъ, какъ напримѣръ, сараи и будки для склада матеріаловъ на время производства строительныхъ работъ, а равно и всѣ навѣсы, открытыя по сторонамъ и снабженныя крышей, покоящейся на столбахъ или подпорахъ, если они не приносятъ постоянного дохода путемъ сдачи въ наемъ.

§ 37.

Временно не оцѣниваются:

- а. Вновь сооружаемыя постройки до тѣхъ поръ, пока онѣ всецѣло или отчасти не будутъ приведены въ пригодное для обитанія или для пользованія состояніе.
- б. Строенія или части оныхъ, разрушенныя отъ огня, воды или другихъ причинъ, насколько таковыя сдѣлались отъ разрушенія необитаемыми или непригодными для пользованія, впредь до ихъ возобновленія.
- в. Строенія или части оныхъ на время производства перестройки, временно исключаящей возможность пользованія таковыми, въ случаѣ, если на перестройку требуется больше чѣмъ полгода времени.
- г. Строенія, которыми пользуются обыкновенно только въ теченіе извѣстной части года, какъ напр. дома на взморьѣ, лѣтнія дачи и т. под., въ томъ случаѣ, когда со временемъ обыкновеннаго пользованія ими совпадаетъ время перестройки ихъ, исключаящей возможность извлекать изъ нихъ пользу, коль скоро на перестройку понадобится больше чѣмъ два мѣсяца въ теченіе сезона подлежащаго года.

§ 35.

Die aus Gewässern erzielten Reinerträge werden in der im vorhergehenden § 34 vorgesehenen Art festgestellt.

Abchnitt V.

Die Schätzung der Gebäude.

§ 36.

Von der Schätzung sind ausgeschlossen:

- a. die im § 4 erwähnten Gebäude;
- b. kleine unheizbare Wächterhäuschen, transportable Verkaufsbuden und Baulichkeiten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, falls sie nicht dauernde Erträge durch Vermietung geben, wie z. B. Schuppen und Hütten zur Unterbringung von Material während eines Baues, sowie alle Schuppen, die an den Seiten offen und mit einem Dach versehen sind, das auf Pfeilern oder Säulen ruht, falls sie nicht durch Vermietung dauernde Erträge abwerfen.

§ 37.

Zeitweilig werden nicht geschätzt:

- a. Neubauten bis zu dem Zeitpunkte, da sie ganz oder theilweise in einen bewohnbaren bezw. benutzbaren Zustand gebracht sind;
- b. Gebäude oder deren Theile, die durch Feuer, Wasser oder andere Ursachen zerstört sind, soweit sie durch die Zerstörung unbewohnbar bezw. unbenutzbar geworden sind, — bis zu ihrer Wiederherstellung;
- c. Gebäude oder deren Theile, solange sie einem die Nutzung zeitweilig ausschließenden Umbau unterworfen werden, — falls der Umbau mehr als ein halbes Jahr in Anspruch nimmt;
- d. Gebäude, die regelmäßig nur einen Theil des Jahres benutzt werden, z. B. Strandhäuser, Sommervillen etc., falls sie in der Zeit ihrer regelmäßigen Benutzung einem, die Nutzung zeitweilig ausschließenden, Umbau unterworfen werden, — sobald der Umbau mehr als zwei Monate der Saison des betreffenden Jahres in Anspruch nimmt;

- д. Фабрики, заводы и зданія, служащія исключительно или преимущественно для производства промысла, при совершенномъ уничтоженіи предмета оцѣнки (напр. отъ пожара и т. п.) или при совершенномъ прекращеніи дѣйствій тѣхъ заводовъ, изъ коихъ извлечены машины и аппараты и которые, оставаясь пустыми, не заключаютъ въ себѣ никакихъ особыхъ приспособленій для работъ.

§ 38.

Чистая доходность строеній, подлежащихъ оцѣнкѣ, опредѣляется или по наемной стоимости, или по матеріальной стоимости.

§ 39.

Оцѣнка производится по наемной стоимости въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ сдача строеній въ наемъ представляетъ обычное явленіе; основаніемъ же при опредѣленіи доходности служить матеріальная стоимость въ томъ случаѣ, когда подлежатъ оцѣнкѣ:

- а. строенія, расположенныя въ мѣстностяхъ, гдѣ сдача таковыхъ въ наемъ не составляетъ обычнаго явленія;
- б. помѣщенія фабрикъ, заводовъ и промышленныхъ заведеній, которыя по роду постройки существенно отличаются отъ жилыхъ строеній (ст. 23 закона 4 Іюня 1901 г.).

§ 40.

Удобныя земли, составляющія принадлежность подлежащихъ оцѣнкѣ строеній, оцѣниваются точно такъ же, какъ и находящіяся въ сельско-хозяйственномъ и лѣсномъ пользованіи земельные участки. Если такого рода земельные участки вмѣстѣ съ строеніями, принадлежность коихъ они составляютъ, расположены въ мѣстностяхъ, гдѣ строенія оцѣниваются по наемной стоимости, то оцѣночная стоимость такихъ удобныхъ земель, въ случаѣ отдачи ихъ въ наемъ вмѣстѣ съ постройками, опредѣляется отдѣльно въ порядкѣ § 34 и вычитается изъ наемной стоимости строеній. Если къ строеніямъ принадлежатъ неплодоносные земельные участки, дающіе чистый доходъ, то таковыя земельные участки подлежатъ оцѣнкѣ. Если приносящіе чистый доходъ неплодоносные земельные участки сдаются въ наемъ вмѣстѣ со строеніями, къ коимъ они принадлежатъ, то оцѣночная стоимость означенныхъ земель устанавливается особо въ порядкѣ § 34 и вычитается изъ оцѣночной стоимости отданныхъ въ наемъ строеній.

- e. Fabriken und ausschließlich oder vorzugsweise dem Gewerbebetriebe dienende Gebäude — bei völliger Vernichtung des Schätzungsobjektes (z. B. durch Feuer und dergl.) oder bei völliger Einstellung der Thätigkeit solcher Etablissements, aus welchen die Maschinen und Apparate entfernt worden und welche, leerstehend, keinerlei besondere Vorrichtungen zur Arbeit enthalten.

§ 38.

Der Reinertrag der steuerpflichtigen Gebäude wird entweder nach dem Miethwerth oder nach dem Baukostenwerth ermittelt.

§ 39.

Die Schätzung erfolgt nach dem Miethwerth an Orten, wo das Vermiethen von Gebäuden üblich ist, der Baukostenwerth wird dagegen der Ermittlung des Reinertrages dann zu Grunde gelegt, wenn es sich handelt um die Einschätzung von:

- a. Gebäuden, die an Orten belegen sind, wo das Vermiethen von Gebäuden nicht üblich ist;
- b. Baulichkeiten von Fabriken und gewerblichen Anstalten, die in ihrer Bauart sich wesentlich von Wohngebäuden unterscheiden (Art. 23 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

§ 40.

Die mit den zu schätzenden Gebäuden verbundenen Kulturländereien sind ebenso wie die landwirthschaftlich, bezw. die forstwirthschaftlich genutzten Kulturländereien einer Schätzung zu unterziehen. Sind derartige Kulturländereien mit den Gebäuden, zu denen sie gehören, an Orten belegen, wo die Gebäude nach dem Miethwerth geschätzt werden, so ist, falls die Kulturländereien mit den Gebäuden zusammen vermietet sind, der Schätzungswerth solcher Kulturländereien gesondert in Grundlage des § 34 festzustellen und von dem Miethwerth der Gebäude in Abzug zu bringen. Gehören zu Gebäuden unfruchtbare Ländereien, die einen Reinertrag abwerfen, so sind derartige Ländereien einer Schätzung zu unterziehen. Sind die einen Reinertrag abwerfenden unfruchtbaren Ländereien mit den Gebäuden, zu denen sie gehören, zusammen vermietet, so ist der Schätzungswerth dieser Ländereien gesondert in Grundlage des § 34 festzustellen und von dem Schätzungswerth der vermieteten Gebäude in Abzug zu bringen.

А. Обь оцѣнкѣ по наемной стоимости.

§ 41.

Оцѣнка строеній по наемной стоимости примѣняется къ мѣстностямъ, имѣющимъ характеръ городскихъ и дачныхъ поселеній, какъ то: мѣстечкамъ, курортамъ, участкамъ имѣній, прилегающимъ къ городамъ и т. п., т. е. повсюду, гдѣ преобладающее количество въ дѣйствительности отданныхъ въ наемъ строеній представляетъ достаточныя данныя для оцѣнки зданій, находящихся въ пользованіи у самихъ владѣльцевъ (ст. 23 закона 4 Юня 1901 г.).

Примѣчаніе. Указанныя въ этомъ параграфѣ поселенія опредѣляются Губернскою Оцѣбною Комиссіею по представленію Ландратской Коллегіи.

§ 42.

Наемная стоимость опредѣляется по среднимъ наемнымъ цѣнамъ, существовавшимъ въ данной мѣстности или мѣстечкѣ за послѣдніе три года.

§ 43.

При оцѣнкѣ, прежде всего, принимаются во вниманіе заявленія сдающихъ въ наемъ и нанимателей о размѣрѣ наемной цѣны. Для провѣрки правильности заявленій оцѣнщики въ правѣ требовать предъявленія контрактовъ и квитанцій объ уплатѣ наемныхъ денегъ, въ чемъ со стороны сдающихъ въ наемъ и нанимателей не можетъ быть отказано.

§ 44.

Если показанная наемная плата столь пизка, что возникаетъ предположеніе объ отдачѣ ниже наемной стоимости или же о дарственной уступкѣ, въ такомъ случаѣ дѣйствительная наемная стоимость опредѣляется путемъ оцѣнки.

§ 45.

Строенія или части оныхъ, которыя только временно не находятся въ пользованіи, подлежатъ оцѣнкѣ точно такъ же, какъ и находящіяся въ пользованіи, за исключеніемъ случаевъ, которые подходятъ подъ опредѣленія, приведенныя въ пп. б—г § 37.

§ 46.

Мѣриломъ правильности оцѣнки должны служить тѣ наемныя цѣны, которыя взимаются при одинаковыхъ условіяхъ съ подобныхъ помѣщеній, расположенныхъ по сосѣдству.

A. Die Schätzung nach dem Miethwerth.

§ 41.

Die Schätzung von Gebäuden nach dem Miethwerth tritt in städtisch besiedelten Ortschaften, wie in Flecken, Badeorten, in den an Städte angrenzenden Bezirken von Landgütern zc., d. h. überall dort ein, wo eine überwiegende Anzahl thatsächlich vermieteter Gebäude Anhaltspunkte für die Schätzung der von den Eigenthümern selbst genutzten Gebäude in ausreichendem Maße bietet (Art. 23 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

Anmerkung. Die in diesem § bezeichneten Ortschaften werden auf Vorschlag des Landrathskollegiums von der Gouvernementsschätzungscommission festgestellt.

§ 42.

Der Miethwerth ist nach den durchschnittlichen Miethpreisen abzumessen, die innerhalb der letztverfloffenen 3 Jahre in dem betreffenden Ort oder Flecken erzielt worden sind.

§ 43.

Bei der Schätzung sind zunächst die Angaben der Vermiether und Miether über die gezahlten Miethpreise zu berücksichtigen. Um die Richtigkeit der Angaben zu prüfen, sind die Schätzungskommissare berechtigt, die Vorweisung der vorhandenen Miethkontrakte und Miethquittungen zu verlangen, die seitens der Vermiether oder Miether nicht abgelehnt werden darf.

§ 44.

Ist die ermittelte Miethzahlung so gering, daß eine theilweise Schenkung oder eine Weggabe unter dem Miethwerthe anzunehmen ist, so ist der wahre Miethwerth abzuschätzen.

§ 45.

Gebäude, oder deren Theile, die nur zeitweilig nicht genutzt werden, sind in gleicher Weise wie die genutzten der Schätzung zu unterwerfen, es sei denn, daß die im § 37 Punkt b—d bezeichneten Voraussetzungen zutreffen.

§ 46.

Als Maßstab für die Richtigkeit der Schätzung haben stets die Miethpreise zu dienen, die unter gleichen Verhältnissen für ähnliche Gebäude der Nachbarschaft gezahlt werden.

§ 47.

При оцѣнкѣ жилыхъ строеній вмѣстѣ съ такими оцѣняются:

- а. подвалы, чердаки, сараи, конюшни, кладовыя и т. под. помѣщенія сдаваемые въ наемъ вмѣстѣ съ квартирами въ одной цѣнѣ или составляющія принадлежность послѣднихъ;
- б. оранжереи и теплицы, которыя, составляя принадлежность жилого строенія, вліяютъ на наемную стоимость послѣдняго.

§ 48.

При опредѣленіи наемной стоимости надлежитъ выяснить съ возможною точностью, или установить путемъ оцѣнки, всѣ наличные доходы или другія имущественныя выгоды, которыя непрерывно получаютъ, посредствомъ отдачи въ наемъ или путемъ собственнаго пользованія строеніемъ, со всѣхъ частей онаго. Квартиры или жилия помѣщенія служебнаго персонала не освобождаются отъ оцѣнки.

§ 49.

При оцѣнкѣ имѣется въ виду только наемная плата за самое помѣщеніе, и потому не принимаются въ расчетъ тѣ платежи, которые производятся за отопленіе, прислугу, меблировку, снабженіе водой и другія побочныя обязательства. Если размѣръ наемной платы, помимо вышеприведенныхъ побочныхъ обязательствъ, находится въ зависимости отъ предоставленія особыхъ преимуществъ исключительнаго характера, то при оцѣнкѣ принимается во вниманіе только зормальная наемная цѣна строеній, т. е. взимаемая съ подобныхъ строеній по сосѣдству.

§ 50.

1) Доходность всѣхъ тѣхъ строеній, которыя въ теченіе всего упомянутаго въ § 42 трехлѣтняго срока были сполна сданы въ наемъ и въ отношеніи коихъ выяснена поступившая за означенный срокъ за все зданіе наемная плата, устанавливается по среднему размѣру означенныхъ наемныхъ цѣнъ.

2) Доходность же тѣхъ строеній, которыя сданы были только въ теченіи отдѣльныхъ лѣтъ установленнаго срока, или въ отношеніи коихъ удалось опредѣлить поступившую наемную плату за отдѣльные годы, устанавливается на основаніи выясненныхъ данныхъ, съ тѣмъ, однако, чтобы опредѣленная такимъ образомъ

§ 47.

Bei der Schätzung von Wohngebäuden werden mit diesen zusammen veranschlagt:

- a. Keller, Bodenräume, Scheunen, Ställe, Kleeten und dergl., die zugleich mit den Wohnungen für einen Gesamtpreis vermietet sind, oder als zu diesen gehörig betrachtet werden müssen;
- b. Treib- und Gewächshäuser, die als Zubehör eines Wohngebäudes den Miethwerth desselben mit bestimmen.

§ 48.

Bei der Ermittlung des Miethwerthes sind sämtliche baaren Einnahmen oder andere vermögensrechtliche Vortheile, die durch Vermietung oder eigene Nutzung des Gebäudes in allen seinen Theilen regelmäßig erzielt werden, mit möglichster Genauigkeit zu ermitteln oder durch Schätzung festzustellen. Wohnungen oder Wohnräume des Dienstpersonals sind von der Schätzung nicht ausgeschlossen.

§ 49.

Bei der Schätzung ist nur der wirkliche Miethzins in Anschlag zu bringen, dagegen sind Zahlungen, die für Beheizung, Bedienung, Möblirung, Versorgung mit Wasser oder andere Nebenleistungen entrichtet werden, nicht zu veranschlagen. Ist die Höhe des Miethzinses, abgesehen von Nebenleistungen gedachter Art, auf der Einräumung besonderer Vorrechte gegründet, so ist nur der wirkliche Miethwerth der Gebäude, d. h. der für derartige Gebäude in der Nachbarschaft erzielte Miethpreis bei der Schätzung zu berücksichtigen.

§ 50.

1) Für alle diejenigen Gebäude, die während der im § 42 erwähnten 3 Jahre ganz vermietet waren und hinsichtlich derer die für das ganze Gebäude innerhalb des dreijährigen Zeitraumes bezogenen Miethen ermittelt sind, ist der Nutzwert nach dem Durchschnitt jener Miethpreise zu berechnen.

2) Für solche Gebäude dagegen, die nur während einzelner Jahre des fixirten Zeitraumes vermietet gewesen sind, oder hinsichtlich derer nur für einzelne dieser Jahre die gezahlten Miethpreise haben ermittelt werden können, ist die Feststellung des Nutzwertes hiernach

наемная стоимость была увеличена или понижена въ зависимости отъ того, произошло ли въ подлежащей мѣстности за установленное трехлѣтіе замѣтное увеличеніе или пониженіе наемной стоимости строеній, а также сообразно тому, является ли средній размѣръ за означенный періодъ времени ниже или выше тѣхъ наемныхъ цѣнъ, которыя установлены за отдѣльные годы.

3) Средняя наемная стоимость тѣхъ строеній, которыя сданы были не полный годъ или вовсе не сдавались въ наемъ, какъ равно и тѣхъ строеній, въ отношеніи коихъ установлена наемная плата, поступившая за трехлѣтній срокъ только съ отдѣльныхъ частей сихъ зданій, опредѣляется путемъ оцѣнки, причемъ руководящее значеніе имѣютъ наемныя цѣны, взимаемыя въ той же мѣстности съ другихъ подобнаго рода строеній.

§ 51.

Для установленія чистаго дохода вычитаются изъ найденнаго валоваго дохода слѣдующіе расходы по содержанію имущества:

- а. расходы на очистку дымовыхъ трубъ;
- б. расходы на очистку отхожихъ мѣстъ, выгребныхъ и помойныхъ ямъ;
- в. расходы на мелкій ремонтъ зданій, заборовъ и. т. под.;
- г. расходы по содержанію въ чистотѣ улицъ, дворовъ и тротуаровъ, а также на вывозъ мусора въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ существуютъ по этому поводу полицейскія правила.

Другихъ отчисленій по содержанію имущества, кромѣ вышепоименованныхъ, не допускается.

§ 52.

Приведенные въ § 51 расходы по содержанію имущества исчисляются:

для деревянныхъ построекъ въ 25⁰/₀,

для каменныхъ построекъ въ 15⁰/₀

съ валоваго дохода и вычитаются изъ таковаго на предметъ установленія чистаго дохода.

§ 53.

Амбары, конюшни, сараи и другія постройки, не принадлежащія къ жилымъ строеніямъ и не служащія для нуждъ сельскаго хозяйства, лѣсоводства и садоводства (ср. § 4 п. 10 при-

zu bewirken, mit der Maßgabe jedoch, daß der so ermittelte Miethwerth verhältnißmäßig zu erhöhen oder zu ermäßigen ist, falls in der betreffenden Ortschaft im Laufe des fixirten Trienniums die Miethwerthe der Gebäude thatsächlich merklich gestiegen oder gefallen sind und der Durchschnitt der dreijährigen Periode sich niedriger oder höher stellt, als die für die einzelnen Jahre festgestellten Miethpreise.

3) Für diejenigen Gebäude, die nicht ein volles Jahr lang oder gar nicht vermietet gewesen sind, sowie für solche Gebäude, bei denen nur hinsichtlich einzelner ihrer Theile ein in dem fixirten Triennium gezahlter Miethpreis ermittelt worden, ist der durchschnittliche Miethwerth durch Schätzung festzustellen, wobei die für andere Gebäude ähnlicher Art an demselben Ort erzielten Miethpreise maßgebend sind.

§ 51.

Von der gefundenen Bruttoeinnahme sind an Erhaltungskosten behufs Feststellung des Reinertrages in Abzug zu bringen:

- a. die Kosten für die Reinigung der Schornsteine;
- b. die Kosten für die Vereinigung der Abtritte, Senkgruben, und Schachte;
- c. die Kosten für die Reparatur der Gebäude, Zäune zc.;
- d. die Kosten für die Reinhaltung der Straßen, Hofräume und Bürgersteige und für die Abfuhr des Kehrrechts — an den Orten, wo hierüber polizeiliche Vorschriften existiren.

Für andere Erhaltungskosten, als die hier namentlich aufgeführten, ist ein Abzug nicht gestattet.

§ 52.

Die im § 51 aufgeführten Erhaltungskosten werden veranschlagt:

bei Holzgebäuden auf 25 %,

bei Steingebäuden auf 15 %

der Bruttoeinnahme und von dieser behufs Feststellung des Reinertrages in Abzug gebracht.

§ 53.

Speicher, Ställe, Scheunen und andere nicht zu Wohngebäuden und nicht zu land-, forst- oder gartenwirthschaftlichen Betrieben (vergl. § 4 Punkt 10 Anmerkung) gehörige, selbständig genutzte Gebäude sind,

мѣчаніе), но имѣющія самостоятельное назначеніе, оцѣняются такъ же, какъ и жилыя строенія, по наемной стоимости, причемъ, однако, не принимаются въ расчетъ приведенные въ § 51 пп. 1 и 2 расходы по содержанію, на очистку дымовыхъ трубъ, отхожихъ мѣстъ, выгребныхъ ямъ и проч. Размѣръ отчисленій въ этомъ случаѣ уменьшается:

для деревянныхъ построекъ до 20⁰/₀,
для каменныхъ построекъ до 10⁰/₀.

§ 54.

Въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ упомянуты въ § 51 п. г полицейскія правила не дѣйствуютъ, для расходовъ по содержанію устанавливается норма въ 20⁰/₀ и 10⁰/₀, и для амбаровъ, сараевъ и проч. (§ 53) въ 15⁰/₀ и 5⁰/₀.

§ 55.

Кромѣ расходовъ по содержанію изъ валоваго дохода можетъ быть вычтенъ вѣроятный недоборъ въ доходѣ вслѣдствіе простае помѣщений въ размѣрѣ $\frac{1}{2}$ ⁰/₀—2⁰/₀ (ст. 23 п. 1 закона 4 Юня 1901 г.).

§ 56.

Промышленныя и торговыя заведенія, расположенныя въ мѣстностяхъ, гдѣ оцѣнка производится по наемной стоимости, оцѣняются, поскольку они по роду постройки, устройству (системѣ топки) и виду походять на жилыя строенія, такъ же, какъ и сія послѣднія, по наемной стоимости, согласно указаніямъ, изложеннымъ въ § 42 и слѣд. Къ такимъ заведеніямъ принадлежать напр. сигарныя, пробочныя, перчаточныя фабрики, типографіи, шерстопрядильни, красильныя заведенія, корчмы, лавки и проч.

Б. Объ оцѣнкѣ по матеріальной стоимости.

§ 57.

Оцѣнкѣ по матеріальной стоимости подлежатъ:

- а. всѣ тѣ помѣщенія промышленныхъ и торговыхъ заведеній, жилыя и побочныя строенія, которыя расположены какъ въ селеніяхъ, такъ и въ мѣстностяхъ сельскаго характера, внѣ районовъ, въ коихъ оцѣнка произведена на основаніи наемной стоимости, и которыя не подлежатъ освобожденію, ни полному, ни временному, отъ оцѣнки (ср. § 4 и § 37);

ebenso wie Wohngebäude, nach dem Miethwerth zu schätzen, doch kommen die im § 51 Punkt 1 und 2 aufgeführten Erhaltungskosten für Reinigung der Schornsteine und Abtritte, Senkgruben zc. in Wegfall. Die Abzüge sind in solchem Fall zu ermäßigen:

- bei Holzgebäuden auf 20 %,
- bei Steingebäuden auf 10 %.

§ 54.

An den Orten, wo die im § 51 Punkt d. erwähnten polizeilichen Vorschriften nicht in Wirksamkeit sind, sind die Erhaltungskosten zu normiren auf 20 % und 10 %; für Speicher, Scheunen zc. (§ 53) auf 15 % und 5 %.

§ 55.

Außer den Erhaltungskosten darf von der Bruttoeinnahme eine Vergütung für den muthmaßlichen Miethausfall in Anrechnung gebracht werden, die auf $\frac{1}{2}$ %—2 % der Bruttoeinnahme zu veranschlagen ist (Art. 23 Punkt 1 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

§ 56.

Industrie- und Handelsanstalten, die in Bezirken liegen, wo die Schätzung nach dem Miethwerth erfolgt, werden, sofern sie in ihrer Bauart, Einrichtung (Heizungsanlagen) und Beschaffenheit Wohngebäuden gleichen, ebenso wie diese, gemäß den § 42 ff. angegebenen Bestimmungen, nach dem Miethwerth geschätzt. Zu solchen Anstalten gehören z. B. Zigarren-, Korken-, Handschuhfabriken, Buchdruckereien, Wollspinnereien, Färbereien, Krüge, Buden zc.

B. Die Schätzung nach dem Baukostenwerth.

§ 57.

Der Schätzung nach dem Baukostenwerth unterliegen:

- a. alle sowohl in Ortschaften, als auch auf dem flachen Lande außerhalb der für die Schätzung nach dem Miethwerth bestimmten Bezirke belegenen Baulichkeiten von Industrie- und Handelsanstalten, Wohn- und Nebengebäude, die nicht ausdrücklich für immer oder zeitweilig von der Schätzung ausgeschlossen sind (vergl. § 4 und § 37).

- б. расположенныя въ мѣстностяхъ, гдѣ оцѣнка производится по наемной стоимости, промышленныя и торговыя заведенія, которыя по роду постройки, устройству топокъ и виду существенно отличаются отъ жилыхъ строеній (ср. § 56).

§ 58.

Матеріальная стоимость опредѣляется по установленной въ особыхъ тарифахъ денежной ставкѣ за квадратный футъ застроенной площади отдѣльныхъ этажей, подваловъ, чердаковъ и крышъ, путемъ множенія числа квадратныхъ футовъ занятой подъ зданіемъ площади на установленнаго въ тарифахъ множителя (денежн. ставка за квадр. футъ), причемъ расчетъ производится отдѣльно для подвальныхъ помѣщеній, каждаго этажа чердака и крыши.

§ 59.

При постройкахъ выше 20 футовъ безъ подраздѣленія потолка на этажи, каждые 14 футовъ высоты наружныхъ стѣнъ принимаются при оцѣнкѣ за этажъ. Остаточная часть, въ случаѣ, если таковая менѣе 14 футовъ, но болѣе 4 футовъ, оцѣнивается какъ чердакъ.

§ 60.

Подлежащія оцѣнкѣ строенія подраздѣляются, сообразно ихъ назначенію и роду постройки, на 10 классовъ; каждый классъ дѣлится, по строительному матеріалу, на 2—7 категорій.

§ 61.

Подъ полную матеріальную стоимость, опредѣляемую по § 58, подходят новыя постройки или очень хорошо сохранившіяся строенія; въ отношеніи строеній, менѣе хорошо сохранившихся, современная матеріальная стоимость ихъ можетъ быть опредѣляема въ десятихъ доляхъ получаемой по § 58 полной матеріальной стоимости, причемъ, однако, оцѣночная сумма не должна быть уменьшаема ниже 0,5 означенной полной стоимости.

§ 62.

Къ опредѣляемой по § 58 матеріальной цѣнности, промышленныхъ и торговыхъ заведеній должна быть прибавлена цѣнность находящихся въ означенныхъ заведеніяхъ машинъ и всего вообще внутренняго устройства и сооружений.

- b. solche an den Orten, in denen die Schätzung nach dem Miethwerth stattfindet, befindliche Industrie- und Handelsanstalten, die in ihrer Bauart, Heizungseinrichtung und Beschaffenheit sich wesentlich von Wohngebäuden unterscheiden (vergl. § 56).

§ 58.

Der Baukostenwerth ist nach den in besonderen Tarifen pro □ Fuß bebauter Fläche der einzelnen Stockwerke, Keller, Bodenräume und Dächer bestimmten Geldsätze zu berechnen, indem die Zahl der □ Fuß überbauter Grundfläche mit dem in den Tarifen normirten Multiplikator (Geldsätze pro □ Fuß) multipliziert wird, wobei die Berechnung für Erdgeschosse und Keller, die einzelnen Stockwerke, Bodenräume und Dächer gesondert anzustellen ist.

§ 59.

Bei Gebäuden, die höher als 20 Fuß sind und keine Stockwerke besitzen, werden je 14 Fuß der äußeren Mauerhöhe für eine Etage angenommen. Der nachbleibende Theil wird, falls er weniger als 14 Fuß, aber mehr als 4 Fuß hoch ist, als Bodenraum geschätzt.

§ 60.

Die zu schätzenden Gebäude zerfallen je nach ihrer Gebrauchart und Konstruktion in 10 Klassen; jede Klasse gliedert sich nach dem Baumaterial in 2—7 Kategorien.

§ 61.

Dem nach § 58 ermittelten vollen Baukostenwerth entsprechen Neubauten oder sehr gut erhaltene Gebäude; bei minder gut erhaltenen Gebäuden darf der derzeitige Baukostenwerth in Zehnteln des nach § 58 gefundenen vollen Baukostenwerthes geschätzt werden, wobei jedoch unter 0,5 dieses vollen Werthes nicht hinuntergegangen werden darf.

§ 62.

Zu dem nach § 58 berechneten Baukostenwerth der Industrie- und Handelsanstalten muß der Werth der in ihnen vorhandenen Maschinen und maschinellen Einrichtungen hinzugeschlagen werden.

§ 63.

Цѣнность машинъ и внутренняго устройства опредѣляется на основаніи изданной Лифляндскимъ Губернскимъ Правленіемъ 2 Іюля 1895 г. инструкціи для оцѣнки машинъ, находящихся въ фабричныхъ, заводскихъ и промышленныхъ заведеніяхъ Лифляндской губерніи.

§ 64.

Получаемая путемъ сложенія отдѣльныхъ статей оцѣночная сумма cadaго строенія выражается въ полныхъ рубляхъ и округляется до десятковъ рублей.

§ 65.

Отъ опредѣляемой по § 58 матеріальной стоимости 6% принимается какъ годовой валовой доходъ.

§ 66.

Изъ найденнаго по § 65 валоваго дохода вычитаются слѣдующіе расходы по содержанію (ср. § 51 до § 53):

- 1) для жилыхъ, фабричныхъ и заводскихъ строеній, какъ равно для конюшенъ:
 - а. построенныхъ изъ камня — 10%;
 - б. построенныхъ изъ фахверка или дерева — 20%;
- 2) для амбаровъ, клѣтей, сараевъ и другихъ построекъ, не служащихъ для промышленныхъ заведеній, квартиръ и конюшенъ:
 - а. построенныхъ изъ камня — 5%;
 - б. построенныхъ изъ дерева — 15%;
- 3) для машинъ и механизмовъ: 20%.

Получаемый засимъ остатокъ составляетъ чистую доходность строеній.

§ 67.

Дачи и дома на взморьѣ, которые устраиваются для пребыванія въ нихъ только лѣтомъ и не могутъ посему находиться въ пользованіи въ теченіе всего года, оцѣняются въ 50% ихъ матеріальной стоимости (§ 58), если таковыя не оцѣняются по наемной стоимости.

§ 68.

Выгодное или невыгодное въ хозяйственномъ отношеніи мѣстонахожденіе (ст. 23 п. 2 закона 4 Іюня 1901 г.) строеній, подлежащихъ оцѣнкѣ по матеріальной стоимости, принимается

§ 63.

Der Werth der Maschinen und maschinellen Einrichtungen wird nach Anleitung der von der livländischen Gouvernementsverwaltung am 2. Juli 1895 erlassenen Instruktion für die Schätzung der in den Fabriken und industriellen Anstalten Livlands befindlichen Maschinen berechnet.

§ 64.

Der durch Summation der einzelnen Rechnungsposten für jedes Gebäude ermittelte Baukostenwerth hat auf volle Rubel zu lauten und ist auf volle Zehner abzurunden.

§ 65.

Von dem nach § 58 gefundenen derzeitigen Baukostenwerth werden 6 % als jährlicher Bruttoertrag angenommen.

§ 66.

Von dem nach § 65 ermittelten Bruttoertrage sind an Erhaltungskosten in Abzug zu bringen (vergl. § 51 bis 53):

- 1) bei Wohn- und Fabrikgebäuden, sowie bei Stallungen:
 - a. aus Stein 10 %,
 - b. aus Fachwerk und Holz 20 %;
- 2) bei Speichern, Kleeten, Scheunen und anderen nicht zu gewerblichen Anstalten, Wohnungen oder Stallungen benutzten Gebäuden:
 - a. aus Stein 5 %,
 - b. aus Holz 15 %;
- 3) bei Maschinen und maschinellen Einrichtungen: 20 %.

Der sich ergebende Rest bildet den Reinertrag der Gebäude.

§ 67.

Villen und Strandhäuser, die nur zum Sommeraufenthalt eingerichtet sind und daher nicht das ganze Jahr hindurch benutzt werden können, sind nur zu 50% ihres Baukostenwerthes (§ 58) zu schätzen, falls sie nicht nach dem Miethwerth geschätzt werden.

§ 68.

Die wirtschaftlich günstige oder ungünstige Lage (Art. 23 Punkt b des Gesetzes vom 4. Juni 1901) der nach dem Baukostenwerth zu schätzenden Gebäude ist bei der Schätzung dergestalt zu veranschlagen,

въ расчетъ такимъ образомъ, что исчисленная чистая доходность всѣхъ тѣхъ строеній, которыя расположены въ районахъ, гдѣ имѣетъ мѣсто увеличеніе нормальнаго тарифа для находящихся въ сельско-хозяйственномъ пользованіи земельныхъ участковъ (ср. §§ 22—24), должна быть повышена со стороны оцѣночныхъ органовъ до 25⁰/₀.

§ 69.

За вычетомъ изъ валоваго дохода расходовъ по содержанію и по оцѣнкѣ выгоды мѣстонахожденія имущества, чистая доходность не должна превышать 5⁰/₀ оцѣночной стоимости (ст. 25 закона 4 Іюня 1901 г.).

Глава VI.

О порядкѣ дѣйствій Оцѣночныхъ Комиссій.

§ 70.

Засѣданія Оцѣночныхъ Комиссій, губернской, уѣздныхъ и приходскихъ, назначаются по мѣрѣ надобности предсѣдателями оныхъ, въ случаѣ же ихъ отсутствія — лицами, заступающими мѣста предсѣдателей.

§ 71.

Засѣданія признаются состоявшимися:

- а. въ Губернской Оцѣночной Комиссії — въ случаѣ прибытія въ засѣданіе не менѣе пяти членовъ, при чемъ въ числѣ ихъ должны быть предсѣдатель или его замѣститель, очередной Ландратъ, управляющій казенною палатою и представитель управленія государственными имуществами;
- б. въ Уѣздныхъ Оцѣночныхъ Комиссіяхъ — въ случаѣ прибытія въ засѣданіе не менѣе трехъ членовъ, при чемъ въ числѣ ихъ должны быть предсѣдатель и податной инспекторъ. Въ случаѣ же замѣщенія предсѣдателя податнымъ инспекторомъ, въ числѣ присутствующихъ долженъ быть одинъ изъ членовъ по выбору ландтага;
- в. въ Приходскихъ Оцѣночныхъ Комиссіяхъ — въ случаѣ прибытія въ засѣданіе не менѣе трехъ членовъ, при чемъ въ числѣ ихъ долженъ быть предсѣдатель, младшій оцѣнщикъ и одинъ изъ усадьбовладѣльцевъ по избранію волостнаго схода.

daß der berechnete Reinertrag aller derjenigen Gebäude, die in Bezirken belegen sind, wo eine Steigerung des Normaltarifs für landwirthschaftlich genutzte Ländereien (vergl. § 22—24) einzutreten hat, von den Schätzungsorganen bis zu 25 % erhöht wird.

§ 69.

Der nach Abzug der Erhaltungskosten vom Bruttoertrage und nach Bewerthung der Belegenheitsmomente ermittelte Reinertrag darf 5 % des Schätzungswerthes nicht übersteigen (Art. 25 des Gesetzes vom 4. Juni 1901).

Ab schnitt VI.

Die Geschäftsordnung der Schätzungscommissionen.

§ 70.

Sitzungen der Schätzungscommissionen, sowohl der Gouvernements- als auch der Kreis- und Kirchspielscommissionen, werden von deren Vorsitzenden und, in Abwesenheit derselben, von den sie vertretenden Personen nach Maßgabe des Bedürfnisses anberaumt.

§ 71.

Die Sitzungen gelten als zu Stande gekommen:

- a. in der Gouvernementscommission — falls zur Sitzung nicht weniger als 5 Mitglieder erschienen sind, unter denen sich der Präses oder dessen Stellvertreter, der residirende Landrath, der Dirigirende des Kameralhofes und ein Vertreter der Domänen-Verwaltung befinden müssen;
- b. in den Kreiscommissionen — falls zur Sitzung nicht weniger als 3 Glieder erschienen sind, darunter der Präses und der Steuerinspektor. Falls der Steuerinspektor den Präses vertritt, muß in der Zahl der Anwesenden eines der vom Landtag zu erwählenden Glieder vertreten sein;
- c. in den Kirchspielscommissionen — falls zur Sitzung nicht weniger als drei Glieder erschienen sind, unter denen sich der Präses, ein jüngerer Taxator und einer der von der Gemeindeversammlung erwählten Gefindeswirthes befinden müssen.

§ 72.

О дѣлахъ, заслушанныхъ въ засѣданіи Оцѣночной Комиссіи, составляется журналъ, подписываемый всѣми членами Комиссіи, участвовавшими въ засѣданіи. Членамъ Комиссіи, присутствовавшимъ въ засѣданіи и несогласнымъ съ мнѣніемъ большинства, предоставляется подавать особыя мнѣнія въ теченіе 7 дней со дня подписанія журнала.

§ 73.

Дѣлопроизводство Губернской Оцѣночной Комиссіи ведется дѣлопроизводителемъ по назначенію Губернатора (ст. 2 Высочайше утвержд. 4 Іюня 1901 г. правилъ). Для дѣлопроизводства въ уѣздныхъ и приходскихъ оцѣночныхъ Комиссіяхъ предсѣдателями этихъ Комиссій назначаются письмоводители.

§ 74.

Объявленія Оцѣночныхъ Комиссій и Ладратской Коллегіи частнымъ лицамъ посылаются черезъ мызные и волостныя полиціи или инымъ способомъ по указаннымъ ими лицами адресамъ, въ случаѣ же неуказанія таковыхъ, по мѣстонахожденію принадлежащихъ имъ недвижимыхъ имуществъ и вручаются адресату или кому либо изъ его домашнихъ, или лицу, завѣдующему его имуществомъ (управляющему, приказчику и т. п.) подъ росписку означенныхъ лицъ.

§ 75.

При затребованіи Оцѣночными Комиссіями на основаніи ст. 30 Высочайше утв. 4 Іюня 1901 г. правилъ, отъ владѣльцевъ оцѣниваемыхъ недвижимостей свѣдѣній и документовъ, необходимыхъ для производства оцѣнки, Комиссіи обязаны указать на послѣдствія неисполненія таковыхъ требованій со стороны владѣльцевъ недвижимостей, предусмотрѣнныя ст. 86 Устава о зем. пов. изд. 1899 г.

§ 76.

Мѣстныя дознанія, измѣренія, классификаціи и т. п. производятся Оцѣночными Комиссіями или членами ихъ не иначе, какъ по заблаговременномъ оповѣщеніи о семъ владѣльцевъ имуществъ или ихъ уполномоченныхъ.

§ 72.

Ueber die in der Sitzung der Schätzungskommission vorgetragenen Angelegenheiten wird ein von allen Mitgliedern, die an der Sitzung theilgenommen haben, zu unterzeichnendes Journal zusammengestellt. Denjenigen Mitgliedern, die an der Sitzung theilgenommen haben und die Meinung der Majorität nicht theilten, steht es frei, im Laufe von 7 Tagen, gerechnet vom Tage der Unterzeichnung des Journals, ihre Separatvota einzureichen.

§ 73.

Die Geschäftsführung in der Gouvernements=Schätzungskommission obliegt dem vom Gouverneur ernannten Geschäftsführer (Art. 2 der Allerhöchst am 4. Juni 1901 bestätigten Regeln). Für die Geschäftsführung in den Kreis= und Kirchspielskommissionen werden von den Vorsitzenden dieser Kommissionen Schriftführer ernannt.

§ 74.

Mittheilungen (объявления) der Schätzungskommissionen und des Landrathskollegiums an Privatpersonen werden durch die Guts= oder Gemeinde=Polizeien oder auf anderem Wege unter der von diesen Personen angegebenen Adresse, falls eine solche jedoch nicht angegeben worden, an denjenigen Ort gesandt, an welchem sich das dem Adressaten gehörige Immobil befindet, und hier dem Adressaten oder einem seiner Hausgenossen, oder aber derjenigen Person eingehändigt, welche das Immobil verwaltet (Verwalter, Beamte und dergl.), wobei die genannten Personen den Empfang zu quittiren haben.

§ 75.

Die Schätzungskommissionen, welche von den Immobilienbesitzern in Grundlage des Art. 30 der am 4. Juni 1901 Allerhöchst bestätigten Regeln die Vorstellung für die Schätzungsoperation nothwendiger Daten und Dokumente verlangen, sind hierbei verpflichtet, auf die im Art. 86 des Landespräsidentengesetzes, Ausgabe vom Jahre 1899, angeführten Folgen hinzuweisen, welche die Nichterfüllung benannter Forderung seitens der Immobilienbesitzer nach sich zieht.

§ 76.

Volaluntersuchungen, Vermessungen, Klassifikationen und dergl. werden von den Schätzungskommissionen oder deren Gliedern nicht ohne vorhergegangene rechtzeitige Benachrichtigung der Immobilienbesitzer oder deren Bevollmächtigten bewerkstelligt.

§ 77.

При неприбытіи владѣльцевъ имуществъ или ихъ уполномоченныхъ къ назначенному сроку мѣстное дознаніе можетъ быть произведено безъ ихъ участія въ присутствіи постороннихъ свидѣтелей.

§ 78.

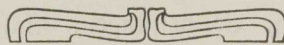
О всемъ, оказавшемся по дознанію, составляется актъ, который подписывается лицомъ, производившимъ дознаніе и всѣми присутствовавшими при дознаніи. Отказъ кого-либо изъ присутствовавшихъ лицъ подписать актъ дознанія оговаривается и, по требованію ихъ, упоминается въ актѣ о всѣхъ указанныхъ ими обстоятельствахъ, а равно о заявленіяхъ ихъ относительно порядка производства дознанія.

§ 79.

Жалобы на постановленія Губернской Оцѣночной Комиссіи приносятся Министру Финансовъ черезъ Губернатора въ шестинедѣльный со дня объявленія оныхъ срокъ. Предварительно представленія ихъ по принадлежности, эти жалобы должны быть заслушаны въ засѣданіи Губернской Комиссіи съ изложеніемъ въ журналѣ всѣхъ необходимыхъ для разрѣшенія таковыхъ объясненій (ст. 95 уст. о зем. пов. изд. 1899 г.). Выписка изъ сего журнала представляется, совмѣстно съ жалобой, Министру Финансовъ.

§ 80.

Въ случаѣ несогласія съ большинствомъ Губернской Оцѣночной Комиссіи, Губернаторъ, не приводя въ исполненіе постановленія Комиссіи, представляетъ о семъ въ двухнедѣльный срокъ, вмѣстѣ съ объясненіемъ причинъ своего несогласія, на разсмотрѣніе Министра Финансовъ.



§ 77.

Sollten die Immobilienbesitzer oder deren Bevollmächtigte zum angeetzten Termin nicht erscheinen, so kann die Lokaluntersuchung ohne deren Antheilnahme im Beisein von Zeugen (постороннихъ свидѣтелей) ausgeführt werden.

§ 78.

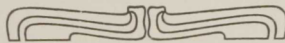
Ueber Alles, was sich bei der Untersuchung ergeben hat, wird ein Protokoll (актъ) aufgesetzt, das von den die Untersuchung Ausführenden und allen bei derselben Anwesenden zu unterschreiben ist. Sollte irgend eine der anwesenden Personen die Unterschrift verweigern, so ist dies zu vermerken, ebenso sind auf Verlangen der die Unterschrift verweigernden Personen im Protokoll alle von denselben angeführten Umstände, sowie etwaige Einwände gegen den Modus der Untersuchung zu erwähnen.

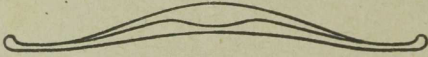
§ 79.

Beschwerden über Verfügungen der Gouvernements=Schätzungskommission sind, binnen 6 Wochen vom Tage ihrer Eröffnung, beim Finanzminister durch Vermittlung des Gouverneurs anzubringen. Diese Beschwerden unterliegen vor ihrer Vorstellung an den Minister der Vorlage in einer Sitzung der Gouvernements=Schätzungskommission, wobei alle zur Entscheidung der Sache nothwendigen Momente (Art. 95 des Landespräsidenten=Gesetzes, Ausgabe vom Jahre 1899) im Journal auseinandergesetzt werden müssen. Ein Excerpt aus diesem Journal wird der Beschwerde bei Vorstellung an den Finanzminister beigelegt.

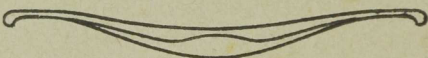
§ 80.

Falls der Gouverneur mit der Meinung der Majorität der Gouvernements=Schätzungskommission nicht übereinstimmt, so führt er den Beschluß der Kommission nicht aus und stellt die Angelegenheit, bei einer Erklärung der Gründe seiner Nichtübereinstimmung, im Laufe zweier Wochen dem Finanzminister zur Durchsicht vor.





Цѣна 50 коп.



Получить можно въ Канцеляріи Лифляндскаго Губернскаго Статистическаго Комитета, Рига, Замокъ, кв. 13. Книгопродавцамъ и сельскохозяйственнымъ обществамъ дѣлается скидка при выпискѣ не менѣе 20 экземпляровъ.