

# I.

## An die vom Landtage des Jahres 1896 eingesetzte Steuerkommission.



In Erfüllung des mir in der letzten Sitzung obl. Kommission gewordenen Auftrages beehre ich mich beiliegendes Projekt ganz ergebnst zu unterbreiten. Auf eine Motivirung und theoretische Rechtfertigung glaube ich hier verzichten zu dürfen und beschränke mich darauf, auf die in meiner „Abweichenden Meinung zum Beschluss der Steuerkommission vom 9. Mai 1896“ (gedruckt in den „Materialien“ Heft 3) ausgeführten prinzipiellen Gesichtspunkte zu verweisen. Gestattet sei mir nur, in wenigen Sätzen das Wesentliche des dort Gesagten zu resumiren und die Gegensätze zu präzisiren, die zwischen dem bisher von der Majorität erwünschten Einschätzungsmodus (Projekt des Herrn von Blaese) und dem nachstehenden Antrag bestehen.

- 1) Das Ziel der Bonitirung ist anerkanntermassen die Steuereinschätzung nach dem Reinertrage. Während das Projekt des Herrn von Blaese diesen aus dem Rohertrage zu berechnen sucht, empfiehlt dieser Antrag, den Reinertrag direkt zu ermitteln.
- 2) Zur Ermittlung des Rohertrages bedient jenes Projekt sich einer ganz Livland angepassten Bonitirungsskala. Diese kann ihrem Zwecke nicht genügen, weil sie alle auf die Ernteerträge wirkenden natürlichen Faktoren nicht erschöpfend berücksichtigen kann, oder wenn sie es thut, zu umfangreich und kompliziert für die Praxis wird.
- 3) Die Ermittlung des Rohertrages nach den äusseren Bodeneigenschaften setzt theoretische Wirthschaftsrotationen und Berechnungen voraus, die, in ihrer Allgemeinheit auf das ganze Land bezogen, sich mit den wirklichen Verhältnissen und der landwirthschaftlichen Praxis nicht decken werden.
- 4) Die Anwendung einer nach allgemeinen Gesichtspunkten für das ganze Land aufgestellten Bonitirungsskala muss zur Folge haben, dass der mit allen Bodenbonitäten des Landes nicht genügend bekannte Boniteur Grundstücke einer relativ armen Gegend zu hoch, die einer relativ reichen Gegend zu niedrig einschätzt.

- 5) Die Berechnung des Reinertrages aus dem Rohertrage beruht auf ganz theoretischen Annahmen über die angebauten Gewächse, über deren Verwerthung und über die Höhe der Wirthschaftskosten. Es ergiebt sich hieraus eine Reihe von Fehlerquellen.
- 6) Die Anwendung einer allgemeinen Bonitirungsskala ist nur bei Verwendung theoretisch geschulter Boniteure denkbar. Die Einschätzung nach Distrikten und diesen angepassten Klassifikationstarifen ist durch praktische, ortskundige Landwirthe möglich.
- 7) Die an sich schwierige und wohl nie fehlerlos denkbare Ermittlung des Reinertrages muss, abgesehen von der Natur des Systems, bei Verwendung ortskundiger Landwirthe relativ besser sein, als Boniteure sie ausführen können.
- 8) Die Einschätzung durch geschulte Boniteure, wenn sie zu beschaffen wären, würde sich sehr viel theurer gestalten, als eine durch praktische Landwirthe ausgeführte.
- 9) Den Zwecken der Kredit-Sozietät muss eine nach Distrikten geordnete, von ortskundigen Landwirthen direkt auf den Reinertrag stattfindende Einschätzung am besten entsprechen, weil sie die Anschauung der Eingesessenen über den Werth der Grundstücke zum Ausdruck bringt und daher anzunehmen ist, dass jedes Grundstück zum geschätzten Preise jeder Zeit einen Käufer finden wird.

Karstemois, am 15. Februar 1897.

Kreisdeputirter **E. von Oettingen.**



# Verordnung zur Einschätzung des landwirthschaftlich genutzten Bodens.

## A. Allgemeine Grundsätze.

§ 1. Behufs gleichmässiger Besteuerung des Grundeigenthums auf dem flachen Lande findet eine Ermittlung des Reinertrages und eine Katastrirung aller in landwirthschaftlicher Nutzung befindlichen Ländereien statt.

§ 2. Von der Grundsteuer befreit und von der Katastrirung ausgeschlossen bleiben:

- a. die landläufig als Impedimente bezeichneten Liegenschaften, die der Art ihrer Benutzung oder ihren natürlichen Eigenschaften nach sich nicht den unter § 4 genannten Kulturarten zuzählen lassen, als: Moräste, Sümpfe, Seen, Flüsse, Bäche, Gräben und Kanäle, Grand-, Sand-, Kalk-, Moor-, Torf-, Lehm- und Thongruben, ohne Rücksicht darauf, ob sie einen Ertrag gewähren oder nicht;
- b. Hofräume und Parkanlagen;
- c. diejenigen Grundstücke, welche von Gebäuden bedeckt sind, sowie die zu steuerpflichtigen Gebäuden gehörenden Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden, falls sie zusammen im einzelnen Fall die Grösse einer Lofstelle nicht übersteigen (cf. Verordnung zur Besteuerung der Gebäude);
- d. alle Liegenschaften, die zu öffentlichem und gemeinnützigem Gebrauche und Dienste bestimmt sind, als: Strassen, Plätze, Brücken, Fahr- und Fusswege, Leinpfade, Begräbnissplätze etc.

§ 3. Die Einschätzung findet nach Massgabe des Reinertrages der Grundstücke statt. Als solcher ist der nach Abzug der gesammten Wirtschaftskosten vom Rohertrage sich ergebende Ueberschuss anzusehen, welcher nachhaltig erzielt werden kann.

§ 4. Die Ermittlung des Reinertrages erfolgt nach Kulturarten, und werden als solche unterschieden:

- a. Gärten, d. h. Grundstücke, welche ohne Rücksicht darauf, ob sie eingefriedigt sind oder nicht, der Hauptsache nach zum Anbau von Gemüsen, Hackfrüchten, Obst, Blumen, Sämereien oder als Baumschulen benutzt werden;
- b. Ackerland, d. h. Grundstücke, die, abgesehen von ihrer zeitweiligen Benutzung zum Anbau von Futterkräutern, dauernd zur Erzielung von Getreide, Hackfrüchten und Handelsgewächsen dienen;
- c. Wiesen, d. h. Grundstücke, die vorzüglich dem Graswuchs dienen und, in der Regel abgemäht, nur etwa ausnahmsweise beweidet oder aufgebrochen werden;
- d. Weiden, d. h. Grundstücke, die der Futtergewinnung dienen und deren Nutzung in der Regel nur durch Weidegang lohnend ist;
- e. Wälder, d. h. Grundstücke, die in erster Linie der Holzgewinnung dienen. (Ueber die Besteuerung der Wälder wird eine besondere Verordnung erlassen werden.)

Anmerkung. Der landläufige Begriff „Buschland“ fällt in Zukunft fort, und die in den Messdokumenten bisher als „Buschland“ bezeichneten Flächen sind ihrer thatsächlichen Nutzung oder ihrer natürlichen Beschaffenheit nach entweder dem Acker, der Wiese, der Weide, dem Walde oder den Impedimenten zuzuzählen.

§ 5. Bei Ermittlung des Reinertrages der Grundstücke ist stets eine landesübliche und gemeingewöhnliche Bewirtschaftungsweise anzunehmen und von der Aufwendung künstlicher Kulturmittel abzusehen. Auf den wirtschaftlichen Zusammenhang der Grundstücke mit anderen Grundstücken oder gewerblichen Anlagen ist keine Rücksicht zu nehmen. Die einem Grundstücke etwa anhaftenden Realrechte bleiben ebenso ausser Ansatz, wie die etwa auf ihm ruhenden Servitute und Reallasten.

§ 6. Unter Berücksichtigung aller den Reinertrag der Grundstücke beeinflussenden natürlichen und wirtschaftlichen Momente wird Livland in Steuerdistrikte eingetheilt, und zwar derart, dass das Kirchspiel zum Ausgangspunkt der Theilung dient. Je nach Erforderniss kann dann bei Vorhandensein wesentlich abweichender natürlicher Verhältnisse (z. B. Höhen- und Niederungslage) oder wirtschaftlicher Umstände (z. B. Nähe und Entfernung von einem wichtigen Absatzorte) das Kirchspiel in zwei oder mehrere Distrikte getheilt werden. Umgekehrt können zwei oder mehr Kirchspiele, bei denen die natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich ähnliche sind, zu einem Steuerdistrikte zusammengezogen werden.

§ 7. Die Einschätzung der Grundstücke findet unmittelbar auf den Reinertrag statt. Zu diesem Behufe ist für jeden Steuerdistrikt ein besonderer Klassifikationstarif aufzustellen, der für jede Kulturart (Aecker, Wiesen etc.) die im Distrikt vorkommenden Bonitäten übersichtlich darstellt und für jede Bonitätsklasse den Reinertrag pro Lofstelle in Rubel und Kopeken angiebt.

§ 8. Bei Aufstellung des Klassifikationstarifes ist die Anzahl der für jede Kulturart anzunehmenden Bonitätsklassen resp. Reinertragssätze von den thatsächlich vorhandenen, wesentlichen Verschiedenheiten in der Ertragsfähigkeit des Bodens abhängig, darf jedoch niemals mehr als 8 betragen. Wenn sich bei den vorbereitenden Arbeiten herausstellen sollte, dass den thatsächlichen Verschiedenheiten durch 8 Klassen nicht genügend Rechnung getragen werden kann, so ist eine Theilung des Distrikts vorzunehmen.

§ 9. Die Aufstellung des Klassifikationstarifes findet durch ortskundige Personen unter Beihilfe technisch geschulter Kräfte und unter Kontrolle der vorgesetzten Instanzen, in der Weise statt, dass zunächst die im Distrikte vorkommenden Schwankungen im Reinertrage konstatiert werden. Innerhalb des höchsten und geringsten Reinertragssatzes werden sodann mit möglichst gleichmässiger Abstufung die Reinertragssätze für die einzelnen Klassen fixirt, in einer Anzahl, wie sie die thatsächlichen Verschiedenheiten in der Ertragsfähigkeit verlangen, jedoch mit der im vorigen § angegebenen Beschränkung.

§ 10. Nachdem Kontrolrechnungen auf Grund der im Distrikte gemachten praktischen Erfahrungen und Vergleiche mit den Sätzen benachbarter Distrikte die Richtigkeit der angenommenen Reinertragsklassen ergeben haben und diese bestätigt worden sind, werden Mustergrundstücke in genügender Anzahl für jede Klasse jeder Kulturart ausgesucht. Die Mustergrundstücke sind für jeden Reinertragssatz resp. jede Klasse so auszuwählen, dass sie die verschiedenen Bodenbonitäten, die innerhalb eines Distrikts den betreffenden Reinertrag gewähren, darstellen, und haben den Zweck, die Einschätzung zu erleichtern, indem durch Vergleich mit ihnen jedes Grundstück leicht seiner Reinertragsklasse zugezählt werden kann. Nachdem die Mustergrundstücke ausgesucht und vermarktet worden sind, ist die genaue Beschreibung eines jeden einzelnen nach seiner natürlichen Beschaffenheit (Gemengtheile des Bodens, Humusgehalt, Tiefe der Krume, Natur des Untergrundes etc.) in den Klassifikationstarif bei der Reinertragsklasse, zu der es gehört, einzutragen.

§ 11. Die Applikation der gefundenen Reinertragssätze auf alle im Distrikte einzuschätzenden Grundstücke, d. h. die wirkliche Bonitirung oder Katastrirung findet nun statt, indem jedes einzelne Grundstück nach Massgabe seiner Uebereinstimmung mit einem der Mustergrundstücke

einer bestimmten Klasse zugetheilt wird und damit seinen Reinertragsatz erhält.

§ 12. 10 Rubel Reinertrag werden einem neuen Thaler gleichgerechnet, 10 Kopeken ergeben einen neuen Groschen und 1000 Rubel einen neuen Haken.

## **B. Ausführende Beamte und Kommissionen.**

§ 13. Die Leitung des gesammten Einschätzungswerkes für ganz Livland führt die Zentralkommission in Grundsteuersachen, die für diesen Zweck unter Vorsitz des resid. Landraths aus dem Generalkommissären, 4 Kreiskommissären, 2 vom Landtage gewählten Gliedern, einem Delegirten des baltischen Domänenhofes und einem Oberboniteuren gebildet wird.

§ 14. Der Generalkommissär und die 4 Kreiskommissäre werden vom Landtage mit einem Gehalte für die ganze Dauer des Einschätzungswerkes ernannt. Für jede der genannten Personen wählt der Landtag einen Substituten und bestimmt ihm Diäten.

§ 15. Die Leitung der Einschätzung im Doppelkreise liegt der Kreiskommission ob, die unter Leitung eines Kreisdeputirten aus dem Kreiskommissären, dessen Substituten, allen Distriktskommissären des Doppelkreises, einem Delegirten des Domänenhofes, einem Bauerkommissären und einem Kreisboniteuren besteht. Bevor die Distriktskommissäre ernannt sind, treten an ihrer Stelle die Kirchspielsvorsteher als Glieder in die Kreiskommission ein (§ 24 a und Anm.).

§ 16. Die Ernennung des Distriktskommissären findet von der Zentralkommission in Grundlage einer ihr vom Kreiskommissären im Einverständniss mit den 3 Kreisdeputirten des Kreises vorzustellenden Liste geeigneter Personen statt.

§ 17. Der Oberboniteur und die Kreisboniteure werden von der Zentralkommission mit einem festen, von ihr zu bestimmenden Jahrgehalte angestellt.

§ 18. Die Schriftführung bei der Zentralkommission findet durch die VI. Abth. der Ritterschaftskanzlei statt. Für jede Kreiskommission wird ein Sekretär vom Kreiskommissären angestellt.

§ 19. Die Kreiskommission kann, falls sich ein Bedürfniss hierzu herausstellen sollte, auf Vorschlag des Kreiskommissären durch die Zentralkommission in 2 Kommissionen getheilt werden.

§ 20. Die Distriktskommission besteht unter Leitung des Distriktskommissären aus einer Anzahl von Gliedern, die zur Hälfte vom Kreistage, resp. der Kreisversammlung des betreffenden Doppelkreises, zur

Hälfte vom Kirchspielskonvent desjenigen Kirchspiels gewählt werden, zu dem der betreffende Distrikt gehört.

Die Anzahl der Glieder der Distriktskommission wird von der Kreiskommission nach Anhörung des Distriktskommissären bestimmt. Für die Fälle dauernder Behinderung einzelner Glieder der Distriktskommission ist zugleich eine entsprechende Anzahl von Ersatzmännern zu wählen. Der Distriktskommissär wird im Falle seiner Behinderung durch ein Glied der Distriktskommission nach deren Wahl vertreten.

### C. Pflichten der Beamten und Kommissionen.

§ 21. Der Zentralkommission in Grundsteuersachen liegt die Leitung des gesammten Abschätzungswerkes ob, wobei sie insbesondere ihr Augenmerk auf die Herbeiführung gleichmässiger Abschätzungsergebnisse zu richten hat. Zu ihren Funktionen gehört:

- a. die Ernennung der Distriktskommissäre auf Vorstellung der Kreiskommissäre, die diese im Einverständniss mit den Kreisdeputirten zu machen haben (§ 16);
- b. die Anstellung von einem Oberboniteuren und vier Kreisboniteuren (§ 17), bei sich ergebendem Bedürfniss die Anstellung von Gehilfen der letzteren;
- c. die Bestätigung der von der Kreiskommission vorgeschlagenen Abgrenzung der Steuerdistrikte (§ 6);
- d. die Bestätigung der Klassifikationstarife auf Vorstellung der Kreiskommission (§ 9);
- e. die Entsendung von Delegationen zu den Berathungen der Kreis- und Distriktskommissionen, im Besonderen mit dem Zwecke der Durchführung einheitlicher Gesichtspunkte und Prinzipien bei Aufstellung der Klassifikationstarife;
- f. die Aufstellung der Grundsätze über die erforderliche Neuvermessung von Grundstücken und die Emendation alter Messungen;
- g. die Anstellung der erforderlichen Feldmesser;
- h. die Entscheidung zweiter Instanz bei Klagen über falsche Messung;
- i. die Entscheidung zweiter Instanz über Reklamationen wegen falscher Einschätzung;
- k. die Festsetzung der den Kommissären, Substituten, den Deputirten, den Boniteuren, Feldmessern und den sonst bei dem Einschätzungswerke beteiligten Personen zu zahlenden Gehalte, Honorare und Diäten, soweit solche nicht durch den Landtag bestimmt sind, aus den vom Landtage ausgesetzten Krediten;
- l. die Prüfung und Bestätigung der geschehenen Einschätzung;
- m. die Registrirung und Zusammenstellung der bestätigten Einschätzungsergebnisse;

- n.* die fortlaufende Berichterstattung über den Fortgang und die Resultate des gesammten Einschätzungswerkes an den Landtag und in der Zeit zwischen den Landtagen an den Adelskonvent;
- o.* die Erläuterung und Ergänzung dieses Gesetzes, wo solche erforderlich sein sollten.

§ 22. Dem Generalkommissären liegt es ob:

- a.* mit dem Charakter eines ständigen Gliedes der Zentralkommission deren laufende Geschäfte zu führen;
- b.* nach Möglichkeit an den Sitzungen der Kreiskommissionen theilzunehmen, in denen über die Abgrenzung der Steuerdistrikte und die Klassifikationstarife berathen wird, behufs Durchführung einheitlicher Gesichtspunkte und Erzielung gleichmässiger Resultate;
- c.* die Kreis- und Distriktskommissionen mit Rath und Belehrung zu stützen;
- d.* den Fortgang der Arbeiten zu kontroliren und der Zentralkommission über das Wahrgenommene zu berichten;
- e.* in dringenden Fällen die Arbeiten der Beamten und Kommissionen bis zu einer Entscheidung der Zentralkommission zu inhibiren.

§ 23. Der Oberboniteur hat die Aufgabe, die Kreisboniteure zu beaufsichtigen, die Zentralkommission und den Generalkommissären technisch zu berathen behufs Herbeiführung gleichmässiger Einschätzungsergebnisse, an den wichtigsten Berathungen der Kreiskommissionen theilzunehmen und nach Anordnung der Zentralkommission und des Generalkommissären die Arbeiten an Ort und Stelle zu beaufsichtigen.

§ 24. Die Kreiskommission leitet das Einschätzungswerk im Kreise, resp. wenn eine Theilung der Kommission stattgefunden hat, in einem Theile des Kreises. Zu ihren Funktionen gehören:

- a.* die Abgrenzung der Steuerdistrikte auf Grund einer vom Generalkommissären nach Berathung mit den Kirchspielsvorstehern ausgeführten Kreisbeschreibung und Vorstellung des Projektes behufs Bestätigung an die Zentralkommission;
- b.* Festsetzung der in jede einzelne Distriktskommission zu wählenden Mitgliederzahl (§ 20);
- c.* der Vergleich des von der Distriktskommission vorgestellten Klassifikationstarifes mit den anderen Klassifikationstarifen, eventuell seine Umarbeitung behufs Geltendmachung einheitlicher Grundsätze, und seine Vorstellung an die Zentralkommission;
- d.* die Kontrolle der Arbeit der Distriktskommissionen, der im Kreise arbeitenden Einschätzungsdeputirten, der Feldmesser etc.;
- e.* die Entscheidung erster Instanz bei Klagen über falsche Vermessung;

- f.* die Entscheidung erster Instanz bei Klagen über falsche Einschätzung;
- g.* die Prüfung der ausgeführten Einschätzung und ihre Vorstellung an die Zentralkommission.

Anmerkung. Ehe die Distrikte abgegrenzt und die Distriktsvorsteher ernannt sind, fungiren die Kirchspielsvorsteher als Glieder der Kreiskommission.

§ 25. Dem Kreiskommissären liegt es ob:

- a.* mit dem Charakter eines ständigen Gliedes der Kreiskommission deren laufende Geschäfte zu führen;
- b.* sich mit den natürlichen und wirthschaftlichen Verhältnissen des Kreises auf das Genaueste bekannt zu machen, unter Beihilfe des Kreisboniteuren eine Kreisbeschreibung anzufertigen und Vorschläge über die Abgrenzung der Steuerdistrikte an die Kreiskommission zu machen;
- c.* als Glied der Zentralkommission zu fungiren;
- d.* im Einverständniss mit den Kreisdeputirten des Kreises die Liste der zum Posten eines Distriktskommissären geeigneten Personen aufzustellen und der Zentralkommission vorzustellen (§ 16);
- e.* nach Möglichkeit an den Sitzungen der Distriktskommissionen theilzunehmen behufs Erläuterung der der Einschätzung zu Grunde liegenden Prinzipien und Geltendmachung der in anderen Distrikten aufgestellten und von der Kreiskommission anerkannten Grundsätze, namentlich bei Aufstellung des Klassifikationstarifes und Auswahl der Mustergrundstücke anwesend zu sein;
- f.* die Ausführung der Vermessungs- und Einschätzungsarbeiten zu beaufsichtigen;
- g.* der Kreiskommission über das Wahrgenommene zu berichten und in dringenden Fällen den Fortgang der Arbeiten bis zur Entscheidung der Kreis-, resp. der Zentralkommission zu inhibiren.

§ 26. Der Kreisboniteur ist der technische Beirath der Kreiskommission und des Kreiskommissären, nimmt an den wichtigen Berathungen der Distriktskommissionen, namentlich an der Aufstellung des Klassifikationstarifes, theil, unterstützt den Kreiskommissären in dessen Thätigkeit (cf. § 25 c und d), theiligt sich auf dessen Anordnung an den Einschätzungsarbeiten der Distriktsdeputation und kontrolirt die Arbeiten der Feldmesser.

§ 27. Der Distriktskommissär hat die Aufgabe:

- a.* das vorhandene Kartenmaterial zu sammeln, sich über die Nothwendigkeit neuer Messungen und die erforderlichen Emendationen alter Messungen zu informiren und darüber der Kreiskommission zu berichten;

- b.* der Kreiskommission Vorstellung über die in die Distriktskommission zu wählende Anzahl von Mitgliedern zu machen;
- c.* als Glied der Kreiskommission zu fungiren;
- d.* die Distriktskommission zu leiten und deren laufende Geschäfte zu führen;
- e.* die Arbeiten der Distriktsdeputation zu leiten, nach Möglichkeit behufs Hervorbringung gleichmässiger Einschätzungsresultate an ihnen theilzunehmen und die Arbeiten der Feldmesser zu beaufsichtigen;
- f.* über die bei Aufstellung des Klassifikationstarifes oder bei den Einschätzungsarbeiten sich etwa ergebenden Schwierigkeiten der Kreiskommission Bericht zu erstatten.

§ 28. Die Distriktskommission hat die Aufgabe:

- a.* sich über die natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der verschiedenen Theile des Distrikts, wie der benachbarten Distrikte genau zu informiren und danach ein Gutachten darüber abzugeben, in wie weit etwa eine Theilung des Distrikts oder seine Vereinigung mit einem benachbarten Distrikte wünschenswerth erscheint (§ 6);
- b.* den Klassifikationstarif unter Beihilfe des Kreiskommissären und des Kreisboniteuren aufzustellen;
- c.* für jede Reinertragsklasse jeder Kulturart Mustergrundstücke in genügender Anzahl auszusuchen und zu vermarken;
- d.* durch eine Deputation zweier ihrer Glieder die Einschätzung aller Grundstücke des Distrikts eventuell unter Mitwirkung eines Boniteuren (§§ 47. 48) auszuführen;
- e.* etwaige Mängel der Einschätzungsarbeit zu beseitigen;
- f.* die durch die Deputation ausgeführte Einschätzungsarbeit zu prüfen und sie mit einem Gutachten der Kreiskommission vorzustellen;
- g.* bei Klagen über falsche Vermessung oder falsche Einschätzung der Kreiskommission Gutachten über die an Ort und Stelle zu ermittelnden Umstände vorzustellen.

§ 29. Die Beschlüsse sämtlicher vorbenannter Kommissionen werden nach Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Meinung des Vorsitzenden.

§ 30. Die Kommissionsglieder sind zu allen Versammlungen mindestens 3 Wochen vorher schriftlich einzuladen.

§ 31. Die Kommissionen sind ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig, sofern die Ladung ordnungsmässig ergangen ist (§ 30).

## D. Vorbereitungen zum Einschätzungsgeschäfte.

§ 32. Sämmtliche Behörden und Institutionen haben das Einschätzungsgeschäft im Bereiche ihres Ressorts mit den ihnen zu Gebote stehenden Mitteln zu fördern.

§ 33. Alle Behörden und Verwaltungsorgane, die Kreditinstitute und alle Privatpersonen sind verpflichtet, den Kreis- und Distriktskommissären auf deren Ansuchen die in ihrem Besitze befindlichen Karten, Wackenbücher, revisorischen Beschreibungen und sonstigen Dokumente, welche bei Ausführung der Einschätzung von Nutzen sein könnten, gegen eine Empfangsbescheinigung zu übergeben resp. zuzustellen. Die Landespräsidentenkasse ist für die gute Erhaltung und Rücklieferung der jenen Beamten ausgeantworteten Dokumente verantwortlich.

§ 34. Für ein jedes Kirchspiel hat der Kirchspielsvorsteher anzufertigen:

- a. ein alphabetisch geordnetes Verzeichniss sämmtlicher Güter und Gemeinden des Kirchspiels mit Angabe aller einzelnen Wirthschaftseinheiten (Höfe, Hoflagen, Gesinde, Landstellen etc.), welche zu jedem Gute oder jeder Gemeinde gehören;
- b. eine Angabe darüber, wann jede einzelne Wirthschaftseinheit zuletzt vermessen worden ist;
- c. die Angabe des Eigenthümers bei jeder einzelnen Wirthschaftseinheit.

§ 35. Der Kreiskommissär hat, nachdem er sich mit den natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Kreises auf das Genaueste vertraut gemacht hat, die Kreisbeschreibung (§ 25 b) anzufertigen, den Plan für die Abgrenzung der Steuerdistrikte nach Berathung mit den Kirchenvorstehern zu entwerfen und, nachdem diese bestätigt (§§ 21 c u. 24 a), die Ernennung der Distriktskommissäre zu bewirken (§ 25 c).

§ 36. Der Distriktskommissär hat vor Allem die im § 34 bezeichneten Zusammenstellungen einer genauen Prüfung zu unterwerfen und erforderlichen Falls deren Berichtigung herbeizuführen, die vorhandenen Karten, Wackenbücher und revisorischen Beschreibungen mit Rücksicht auf die vorliegenden Zwecke sorgfältig durchzusehen und dem Kreiskommissären zu berichten, auf welchen Wirthschaftseinheiten Neumessungen stattzufinden haben.

§ 37. Der Kreiskommissär beauftragt die Feldmesser mit der sofortigen Vornahme der Neumessungen und ordnet die Kopirung sämmtlicher Karten auf Pausleinwand behufs späterer Auftragung der Bonitirungsergebnisse an. Geringere Emendationen schon vorhandener Messungen können zur Zeit der eigentlichen Einschätzungsarbeit erfolgen.

§ 38. Der Distriktskommissär hat sich mit den Bodenverhältnissen und mit den auf den Reinertrag der Grundstücke wirkenden wirtschaftlichen Faktoren in allen Theilen des Distrikts auf das Genaueste bekannt zu machen, die ortsüblichen Pacht- und Kaufpreise für die einzelnen Kulturarten und Bonitäten zu ermitteln und über das Verhältniss der Bruttoerträge zu den Reinerträgen bei den verschiedenen Bodenverhältnissen sich ein Urtheil zu bilden. Das Resultat seiner Untersuchungen hat er schriftlich der Distriktskommission vorzulegen.

§ 39. Die Distriktskommission hat die ihr vom Distriktskommissären vorzulegende Darstellung (cf. § 38) unter Benutzung aller ihr zu Gebote stehenden Hilfsmittel, eventuell durch Befahren des Distrikts, einer genauen Prüfung in allen Punkten zu unterziehen, durch Kontrolrechnungen die aufgestellten Sätze zu prüfen und schreitet dann zur Aufstellung des Klassifikationstarifes.

§ 40. Bei Aufstellung des Klassifikationstarifes sind folgende Gesichtspunkte massgebend und nachstehende Regeln zu beobachten:

- a. Spezieller Reinertragsberechnungen bedarf es nicht, jedoch sind die Glieder der Distriktskommission gehalten, sich alle diejenigen Momente zu vergegenwärtigen, welche auf den Reinertrag der Grundstücke im Distrikt von Einfluss sind. Da die Kommission es mit einem räumlich ziemlich eng begrenzten und in seinen Boden- und Wirthschaftsverhältnissen gleichartigen Distrikt zu thun hat, da sie ferner aus erfahrenen, praktischen und ortskundigen Personen zusammengesetzt ist, so ist es ihr möglich, unter Umgehung aller theoretischen und künstlichen Rechnungen, den von einem jeden Grundstücke seiner Natur nach bei den gegebenen wirtschaftlichen Verhältnissen und bei gemeinewöhnlicher Wirthschaftsmethode durchschnittlich zu erzielenden Reinertrag zu ermitteln.
- b. Während in erster Linie die persönliche Erfahrung in der landwirthschaftlichen Praxis den Kommissionsgliedern den Masstab dafür an die Hand giebt, welcher Reinertrag in einer gegebenen Lage von einem gegebenen Grundstücke zu erzielen ist, so bieten in zweiter Linie die ortsüblichen gewöhnlichen Kauf- und Pachtwerthe ein gutes Mittel, die Angemessenheit der durch die eigene Erfahrung gewonnenen Sätze zu prüfen, d. h. es sind diejenigen Preise zum Vergleich heranzuziehen, welche ein verständiger, mit dem gewöhnlichen Betriebskapital versehener Käufer oder Pächter für die Lofstelle Landes der betreffenden Bonität zu zahlen pflegt. Um diesen Vergleich machen zu können, ist es jedoch nothwendig, durch eine Rechnung die Pachtsätze, die landesüblich nur für die Lofstelle Acker fixirt zu werden pflegen, auf die zu-

- gehörigen Wiesen, Weiden etc. so zu vertheilen, dass jede Lofstelle jeder Kulturart ihren angemessenen Antheil an der Gesamtpacht trägt. Diesen zu finden bereitet, nachdem einige Male die Rechnung für den praktischen Fall gemacht, keine Schwierigkeit.
- c. Die Kommission hat zunächst zu konstatiren, welches die höchsten und welches die niedrigsten Reinertragssätze für die im Distrikt in grösserer Anzahl vorkommenden Bonitäten jeder Kulturart sind. Bei eventuellen Meinungsverschiedenheiten sind in Begleitung des Kreisboniteuren im Freien die in Frage kommenden, von den einzelnen Kommissionsgliedern ins Auge gefassten Bonitäten aufzusuchen und mit einander in Vergleich zu setzen. Nachdem die niedrigsten und höchsten Reinertragssätze gefunden, hat die Kommission zu erwägen, wie viel Abstufungen zwischen jenen anzunehmen sind. Dieselben sind so zu wählen, dass ein jeder Reinertragssatz einer oder mehreren wirklich vorhandenen Bodenbonitäten entspricht. Ihre Anzahl ist somit von den natürlichen Verschiedenheiten des Bodens abhängig, darf jedoch die Zahl 8 nicht übersteigen. Sollte sich das Bedürfniss nach einer grösseren Anzahl von Klassen ergeben, so ist eine Theilung des Distrikts bei der Zentralkommission durch die Kreiskommission zu beantragen (cf. § 6).

§ 41. Nachdem die Reinertragssätze vorläufig festgestellt, werden sie von der Distriktskommission auf einer Bereisung des Distrikts nochmals sorgfältig geprüft und schliesslich definitiv festgestellt, wobei gleichzeitig Mustergrundstücke zu jedem Reinertragssatz in so grosser Anzahl ausgesucht werden, dass jede der im Distrikt in grösserer Masse vorhandenen eigenartigen Bodenbonitäten durch ein oder mehrere Mustergrundstücke vertreten wird. (So werden häufig für eine und dieselbe Klasse Mustergrundstücke von vorwiegend lehmiger und zugleich solche von vorwiegend sandiger Beschaffenheit etc. ausgesucht werden, wenn sie den gleichen Reinertrag gewähren.)

§ 42. Nachdem eine genügende Anzahl von Mustergrundstücken gefunden und durch Zeichen kenntlich gemacht worden ist, wird ein Klassifikationsprotokoll nach einem von der Zentralkommission zu entwerfenden Muster zusammengestellt. Dasselbe enthält — für jede Kulturart getrennt — die Nummer der Klasse, den der Klasse beigelegten Reinertrag pro Lofstelle in Rbl. und Kop., die Beschreibung der zugehörigen Mustergrundstücke nach den Bestandtheilen der Krume, der Tiefe der Krume, dem Untergrunde, den Feuchtigkeitsverhältnissen und sonst etwa wesentlich erscheinenden Gesichtspunkten. Der Name und Wohnort des Eigenthümers und eine genaue Ortsangabe sind hinzuzufügen und das Protokoll vom Distriktskommissären und den anderen Kommissionsgliedern zu unterschreiben.

§ 43. Das dergestalt abgefasste Klassifikationsprotokoll wird der Kreiskommission eingesandt, wo es mit den Klassifikationsprotokollen der anderen, namentlich der benachbarten Distrikte verglichen und aufs Sorgfältigste geprüft wird, wobei etwa hervortretende Mängel oder Irrthümer zu beseitigen sind. Hierbei sind folgende Regeln zu beobachten:

- a. Falls gleichartige Bodenbonitäten in verschiedenen Distrikten verschieden bewerthet worden sind, so sind die hierfür etwa anzuführenden Gründe vom Kreiskommissären und Kreisboniteuren zu ermitteln und auf ihr Gewicht zu prüfen.
- b. Die Klassifikationsprotokolle der an den Kreisgrenzen liegenden Distrikte sind mit den Protokollen der benachbarten im andern Kreise liegenden Distrikte zu vergleichen, zu welchem Behufe ein Austausch der betreffenden Protokolle zwischen den Kreiskommissionen stattfindet.
- c. Die Kreiskommission ist berechtigt, einzelne Glieder der Distriktskommissionen zu ihrer Berathung hinzuzuziehen, falls eine solche Massregel zweckdienlich erscheinen sollte.
- d. Wenn sich offenbare Irrthümer in der Aufstellung des Klassifikationsprotokolles nach Meinung der Kreiskommission herausstellen sollten, so ist sie berechtigt, dasselbe der Distriktskommission unter Hinweis auf die bemerkten Fehler behufs nochmaliger Prüfung zu retradiren.
- e. Es ist der Kreiskommission gestattet, Einwendungen gegen die in benachbarten Kreisen aufgestellten Tarifsätze bei den betreffenden Kreiskommissionen zu erheben und auf einen Ausgleich der etwa bestehenden Differenzen zu wirken.

§ 44. Nach Beendigung der im vorigen § beschriebenen Arbeiten übersendet die Kreiskommission sämtliche Klassifikationsprotokolle der Zentralkommission, indem sie zu jedem einzelnen ein Gutachten hinzufügt und seine Bestätigung oder Abänderung empfiehlt.

§ 45. Die Zentralkommission unterwirft alle Klassifikationsprotokolle einer eingehenden Prüfung nach denselben Gesichtspunkten, wie sie im § 43 für die Kreiskommission aufgestellt, indem sie namentlich Differenzen zwischen den einzelnen Tarifsätzen auszugleichen sucht, und publizirt, nachdem sie ihre Arbeit vollendet, sämtliche Klassifikationstarife in der Gouvernementszeitung mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen binnen vier Wochen bei ihr geltend zu machen.

§ 46. Nach Prüfung der etwa erhobenen Einwendungen und nach einer eventuellen Korrektur bestätigt die Zentralkommission sämtliche Klassifikationstarife und übersendet sie den Kreiskommissionen, die sie beauftragt, die durch Umarbeitung des Klassifikationstarifes eventuell nothwendig gewordene Abänderung der Mustergrundstücke und den Beginn der Einschätzung zu bewirken.

## E. Verfahren bei der Einschätzung.

§ 47. Behufs Einschätzung aller steuerpflichtigen Grundstücke des Distrikts ist dieser vom Distriktskommissären, wo erforderlich, in verschiedene Rayons einzutheilen, innerhalb deren je zwei Mitglieder der Distriktskommission das Einschätzungsgeschäft unter Leitung des Distriktskommissären gemeinschaftlich ausführen. Jedem Grundeigenthümer ist es gestattet, den Einschätzungsarbeiten auf seinem Grundstücke beizuwohnen.

§ 48. Der Kreisboniteur hat die Pflicht, der Einschätzungsdeputation behilflich zu sein, sie namentlich am Beginn ihres Geschäfts in dessen praktischer Handhabung, in der Führung des Bonitierungsprotokolls, des Einschätzungsregisters u. s. w. zu unterweisen. Auch während des weiteren Ganges der Einschätzungsarbeit haben der Kreiskommissär und der Kreisboniteur sich unausgesetzt von ihrem richtigen Fortgange zu überzeugen und die etwa auftretenden Mängel oder Irrthümer zu beseitigen.

§ 49. Die Einschätzung jedes einzelnen Grundstückes findet statt, indem es derjenigen Reinertragsklasse zugetheilt wird, zu der es nach Massgabe seiner Uebereinstimmung mit einem der ausgewählten Mustergrundstücke gehört.

§ 50. Bei etwaigen Meinungsverschiedenheiten zwischen den Deputirten ist die Ansicht des Distriktskommissären einzuholen, der den Ausschlag giebt.

§ 51. Das Resultat der Einschätzung ist auf der Karte mit Blei aufzutragen, indem die Kulturart und die Reinertragsklasse mit einem Buchstaben und einer Zahl notirt werden. Die Ausdehnung einer jeden Bonität wird mit möglichster Genauigkeit auf der Karte skizzirt. Wo die Grenzen einer Kulturart oder einer Bonität nicht mit den schon auf der Karte vorhandenen Linien zusammenfallen, werden sie mit Hilfe vorhandener Orientirungspunkte und der Messkette gefunden und mit Blei aufgetragen. Wenn es sich herausstellen sollte, dass die vorliegende Karte zu ungenügend oder veraltet ist, um sich nach ihr orientiren zu können, so verlässt die Deputation das Grundstück und beantragt beim Distriktskommissären eine Neumessung oder Emendation der alten Messung, der eine solche, wenn ihm die Feldmesserkräfte zur Disposition stehen, von sich aus anordnet, andernfalls dem Kreiskommissären berichtet. Im Allgemeinen gilt als Regel, dass eine Neumessung oder Emendation durch einen Feldmesser überall dort stattzufinden hat, wo möglicher Weise ein Fehler von mehr als 10% in der Arealgrösse sich geltend machen könnte.

§ 52. Bodenbonitäten, die weniger als drei Lofstellen Ausdehnung haben, brauchen nicht besonders berücksichtigt zu werden, sondern können zu derjenigen der anliegenden Bonitäten gerechnet werden, der sie ihrer Natur nach am ähnlichsten sind.

§ 53. Nachdem die Bonitäten der gesammten, auf der Karte verzeichneten und einzuschätzenden Grundstücke mit ihren Grenzen mit Blei auf die Karte aufgetragen worden sind, werden sie auf die Pausleinwandkopie (§ 37) so übersichtlich übertragen, dass die Ausdehnung jeder Bonität ohne Schwierigkeit planimetrisch ausgemessen werden kann.

§ 54. Nachdem die Einschätzung auf einem in gesondertem Eigenthumsbesitz stehenden Komplex — Gut oder Gesinde — beendet ist, werden deren Resultate, für jede Wirthschaftseinheit getrennt (wo erforderlich unter Hinzuziehung besoldeter Hilfskräfte), in ein Bonitierungsregister nach einem von der Zentralkommission zu entwerfenden Schema so eingetragen, dass die Ausdehnung jeder Kulturart und jeder Bonität sich übersichtlich mit der berechneten Reinertragssumme in Rubeln und Kopeken, Thalern und Groschen ergibt (cf. § 12).

§ 55. Zu jedem Bonitierungsregister wird von der Einschätzungsdeputation ein Protokoll hinzugefügt, das Angaben über etwaige Grenzstreitigkeiten, über Veränderungen der Grenzen innerhalb der einzelnen Kulturarten, erläuternde Bemerkungen über die Bodenverhältnisse im Allgemeinen und sonstige nicht im Bonitierungsregister zum Ausdruck gelangte Momente enthält.

§ 56. Das fertiggestellte Bonitierungsregister mit zugehörigem Protokoll wird von den Gliedern der Deputation und dem Distriktskommissären unterschrieben, von der Distriktskommission geprüft und der Kreiskommission vorgestellt, die sie gleichfalls beprüft und, wo sich Mängel oder Irrthümer finden sollten, sie der Distriktskommission zur Verbesserung retradirt.

§ 57. Der Kreiskommissär hat die beprüften Bonitierungsregister kopiren zu lassen und übersendet durch Vermittelung der Gemeindeverwaltungen und Gutspolizeien jedem Grundeigenthümer die Kopie des Bonitierungsregisters seines Grundstücks, während in der Kreiskommission das sämmtliche Material zur Einsichtnahme für Jedermann offen liegt.

§ 58. Etwaige Reklamationen wegen falscher Vermessung oder Einschätzung sind binnen 4 Wochen nach Empfang der Kopie resp. nach Offenlegung des Einschätzungsmaterials beim Kreiskommissären anzubringen, der über jeden einzelnen Fall ein Gutachten der Distriktskommission einholt (cf. § 28 g), und sodann das Material der Kreiskommission zur Entscheidung übergiebt (cf. § 24 e).

§ 59. Nachdem die Kreiskommission über sämtliche Reklamationen in erster Instanz befunden, übergibt sie das gesammte Einschätzungsmaterial der Zentralkommission, die es einer nochmaligen Prüfung unterwirft und über die Reklamationen endgültig entscheidet.

§ 60. Die Zentralkommission ist berechtigt, falls sie bei Prüfung des Materials Mängel, Irrthümer oder Unterlassungen finden sollte, deren Beseitigung und, wo erforderlich, selbst die Neueinschätzung einzelner Grundstücke und ganzer Distrikte anzuordnen.

§ 61. Nachdem die nothwendigen Verbesserungen ausgeführt und die gesammte Einschätzung richtig befunden, veranlasst die Zentralkommission die Zusammenstellung des Grundbuches für sämtliche steuerpflichtigen Grundstücke nach einem von ihr zu entwerfenden Schema



## II.

# Instruktion

zur

## Ausführung der Bonitirung landwirthschaftlich genutzter Ländereien in Livland.

Von **Max von Blaese.**

---

### I. Allgemeines.

#### § 1.

Nur solche Ländereien dürfen bonitirt werden, die bereits geometrisch vermessen sind und für welche zum Zweck der Bonitirung ausreichende Messdokumente, d. h. Karten und Messregister, vorgestellt werden können.

#### § 2.

**Kulturarten.** Bei der Bonitirung sind die Ländereien nach ihrer vorherrschenden Nutzungsart, gemäss den zum Zweck der Bonitirung erlassenen speziellen Bestimmungen, als Acker, Wiese, Weide und Wald zu veranschlagen; Moräste, sowie Sand- und Haide-Flächen werden als unproduktives Land, Gewässer, Gräben, Wege und Hofplätze als Impedimente bezeichnet. Lehm- und Mergelgruben, Gyps- und Kalkbrüche, Torfstiche sowie alle, ähnlichen Zwecken dienenden Flächen sind gleichfalls als Impedimente, jedoch mit spezieller Bezeichnung der einer dieser Nutzungsarten unterliegenden Flächen, in die Bonitirungsregister einzutragen.

#### § 3.

**Eigenthums-  
grenzen.** Beim Beginn der Bonitirungsarbeiten ist die Richtigkeit der Eigenthumsgrenzen zu prüfen, und der Boniteur hat erforderlichen Falls Kontrollmessungen vorzunehmen, soweit solche mit dem Winkelspiegel und Messbande durchführbar sind. Bei etwa vorliegendem Grenzstreit sind die Liegenschaften nach den in den betreffenden Karten angegebenen Grenzen zu bonitiren, und über die Grenzdifferenz ist in einem Protokoll (cfr. § 9) der Zentralkommission Bericht zu erstatten.

§ 4.

Die Bonitierungskommission muss sich davon überzeugen, wie weit <sup>Veränderte</sup> innerhalb der Eigenthumsgrenzen die Grenzen der einzelnen Kulturarten <sup>Grenzen der</sup> nach der Karte mit der Natur übereinstimmen. Kleinere Abweichungen, <sup>Kulturarten.</sup> die häufig an der Grenze des von Wiesen, Weiden etc. umgebenen Ackers anzutreffen sind, nur wenige Lofstellen umfassen und somit als kleinere Regulirungen bezeichnet werden dürfen, können unberücksichtigt bleiben. Wo jedoch solche Verschiebungen in grösseren Dimensionen stattgefunden haben, wo somit eine Kulturart zum Theil oder ganz in eine andere übergegangen ist, soll die Kommission diese Abweichungen von der Karte, mit Berücksichtigung vorhandener Orientierungspunkte, schätzungsweise in die Karte hineinskizziren und darauf auf den Koupon (cfr. § 25) übertragen. Es ist auch gestattet, den theilweisen Uebergang einer Kulturart in die andere in aliquoten Theilen der mit der Natur nicht übereinstimmenden Kulturart der Karte auszudrücken. Letzteres Verfahren wird meist dort anwendbar sein, wo kleinere Ackeretablissemments von etwa 25 Lofstellen aus einer anderen Kulturart entstanden sind. Diese Methode der Skizzirung von Kulturveränderungen ist jedoch nur dann zulässig, wenn die Fehlergrenze bei der Bestimmung des Steuerwerthes der mit der Karte nicht übereinstimmenden Fläche 10% nicht überschreitet.

§ 5.

Eine Vermessung durch einen Feldmesser ist unerlässlich, wenn <sup>Neue</sup> die Kommission ohne Ueberschreitung der Fehlergrenze von 10% die <sup>Vermessung</sup> Bonitierungsarbeiten nicht auszuführen vermag. Bei kleineren separirten <sup>erforderlich.</sup> Wirtschaftseinheiten, die bis zu ca. 200 Lofstellen Gesamtareal umfassen, sollte in der Mehrzahl der Fälle eine Neumessung unterbleiben, und die seit der letzten Messung abgeänderte, mit der vorhandenen Karte nicht mehr übereinstimmende Vertheilung der Kulturarten ist, wie in § 4 dieser Instruktion angegeben, in den Bonitierungskoupon und die entsprechenden Register zu übertragen.

§ 6.

Wird von der Bonitierungskommission festgestellt, dass die vorhandenen Messdokumente unzureichend sind, so hat sie sofort hierüber der Zentralkommission Bericht zu erstatten und ihre Bonitierungsarbeiten auf der betreffenden Einheit einzustellen. Wenn nur eine theilweise Vermessung erforderlich wird, so ist dieses gleichfalls der Zentralkommission zu berichten, während die Bonitierungsarbeiten, soweit sie nicht das neu zu vermessende Areal betreffen, fortgesetzt werden sollen. <sup>Unzureichende Messdokumente.</sup>

§ 7.

**Bonität,  
Kultur-  
zustand.**

Die Bonitätsklassen für sämtliche Kulturarten sind unter der Voraussetzung eines mittleren Kulturzustandes, wie er unter allen Umständen durch eine gemeingewöhnliche, landesübliche Wirthschaftsweise bedingt wird, auf Grund des Klassifikationssystems mit Berücksichtigung aller, die Bonität kennzeichnender Beurtheilungsmomente festzustellen.

§ 8.

**Bonitäts-  
grenzen.**

Die Grenze der auf Grund des Klassifikationssystems festgestellten Bonität wird, falls sie nicht mit geometrisch bereits festgelegten Abgrenzungen zusammenfällt, unter Benutzung vorhandener Orientierungspunkte, sowie durch Abschreiten bestimmt, und bereits im Felde in die Karte mit Blei eingetragen. Innerhalb der so bezeichneten Bonitätsgrenze wird die Bonitätsklasse durch römische Zahlen und die vorherrschende Bodenbeschaffenheit nach den im § 19 dieser Instruktion vorgeschriebenen Signaturen bezeichnet. Die Klasseneinschätzung kann dort, wo die Bonitäten in kleinen Flächen häufig wechseln, die Ausscheidung derselben somit zur Undeutlichkeit Anlass geben dürfte, nach einer der Bonität dieser Gesamtmfläche entsprechenden Durchschnittsklasse erfolgen. Dieses Verfahren würde z. B. in gleichmässig und stark kourtem Terrain nicht zu umgehen sein, ist jedoch, wo ein zwingender Grund dazu nicht vorliegt, in der Regel zu vermeiden.

§ 9.

**Von der  
Bonitierungs-  
kommission  
zu führendes  
Protokoll.**

Ueber den Verlauf der Bonitierungsarbeiten auf jedem Gutskomplex und dessen Einheiten ist von der Bonitierungskommission ein Protokoll zu führen. Dasselbe enthält Angaben über die Eigenthumsgrenzen bei etwaigen Grenzstreitigkeiten, sowie Angaben über etwaige bedeutendere Veränderungen der Grenzen der einzelnen Kulturarten; ferner erläuternde Bemerkungen über die allgemeine Bodenbeschaffenheit und sonstige, im Klassifikationssystem nicht zum Ausdruck gebrachte, auf den Reinertrag des Bodens Einfluss übende Momente.

§ 10.

**Reichthum an  
grösseren  
Steinen.**

Der Reichthum an grösseren Steinen, durch welche eine geregelte Bodenkultur behindert wird, bedingt nicht eine Herabsetzung der Bonität dieser Fläche, doch soll letztere, ihrer natürlichen Lage entsprechend, im Bonitierungskoupon abgegrenzt und durch die Signatur St. gekennzeichnet werden. Die Bonitierungskommission hat auf Grund lokaler Ermittlungen festzustellen, inwieweit eine in Prozenten des bonitirten Ertrages dieser Fläche ausgedrückte Ertragsreduktion für diese Fläche eintreten soll, oder aber ob dieselbe aus erwähntem Grunde ganz von einer Veranschlagung auszuschliessen sei. Diese prozentische Reduktion

wird als Index neben die Signatur St. geschrieben; z. B. St. 50% bedeutet Reduktion des bonitirten Ertrages um 50%; St. 100% bedeutet von der Veranschlagung ausgeschlossen.

### § 11.

Falls Wirthschaftseinheiten oder einzelne Theile derselben aussergewöhnlichen lokalen, schädlichen klimatischen Einflüssen ausgesetzt sind, als z. B. Frost, schädlichen Luftströmungen etc. während der Vegetationsperiode, so ist solches auf dem Bonitirungskoupon zu vermerken, und für die Bonitäten der leidenden Ländereien hat auf Grund lokaler Ermittlungen, analog dem im § 10 geschilderten Verfahren, eine dem Mass der schädlichen Einwirkungen entsprechende Werthreduktion einzutreten.

Werth-  
reduktion  
zufolge  
lokaler  
schädlicher  
Einflüsse.

### § 12.

Grundstücke, welche besonderer Schutzmassregeln, als: Deiche, Uferschutzbauten, Dämme, Befestigung von Sandschollen und ähnlicher Werke, bedürfen, um vor Zerstörung gesichert zu werden, sollen nach dem vorgefundenen Zustande ihrer Ertragsfähigkeit bonitirt werden, und die jährlichen Unterhaltskosten der erwähnten Anlagen sind vom bonitirten Ertrage in Abzug zu bringen.

Schutzvor-  
richtungen.

## II. Bonitirung des Ackerlandes.

### § 13.

Behufs Bonitirung des Ackerlandes wird der Boden an mehreren Stellen der zu bonitirenden Fläche bis zu einer solchen Tiefe aufgegraben, dass hierdurch die Beschaffenheit der Krume und des Untergrundes zwecks Feststellung der Bonitätsklasse genügend erkenntlich wird. Das Aufgraben kann jedoch dort unterbleiben, wo dieselbe Bodenbeschaffenheit wie in der nebenan belegenen, bereits bonitirten Fläche, augenscheinlich zu Tage tritt.

Feststellung  
der Bonität.

### § 14.

Der Begriff „landesübliche Wirthschaft“ setzt einen Wirthschaftsbetrieb voraus, der ohne Zusammenhang mit Industrieanstalten bei äusserst beschränkter Anwendung von künstlichen Kulturmitteln lediglich auf Grund der nachhaltigen Fruchtbarkeit des Bodens dauernd die dem Klassifikationssystem entsprechenden Erträge sichert. Böden, deren Ertragsfähigkeit durch künstliche Erdmischungen erhöht ist, sind nur insoweit nach dieser erhöhten Ertragsfähigkeit in Uebereinstimmung mit den Prinzipien des Klassifikationssystems zu veranschlagen, als die angewandte Melioration dauernd eine erhöhte Fruchtbarkeit bedingt. Demnach ist bei der Bonitirung solcher Böden, wie z. B. der durch

Landes-  
übliche  
Wirthschaft.

Moorauffuhr verbesserten, strengen Lehm- und armen Sandböden, äusserste Vorsicht zu beachten, um besonders die, wie erwähnt, meliorirten Sandböden nicht zu überschätzen.

Drainage soll als ertragsteigerndes Kulturmittel nur in dem Mass Berücksichtigung finden, als der erzielte Meliorationseffekt an der Beschaffenheit des Bodens erkenntlich ist.

### § 15.

**Ackerkrume.**

Unter Ackerkrume ist diejenige obere Schicht des Vegetationsbodens zu verstehen, welche zufolge mechanischer Bodenbearbeitung, Düngung und Thätigkeit der Pflanzenvegetation im Vergleich mit der tiefer liegenden Bodenschicht eine mürbere Beschaffenheit erkennen lässt; ferner der Wirkung der atmosphärischen Einflüsse direkt ausgesetzt wird und meist eine von dem Untergrunde abweichende Färbung besitzt.

### § 16.

**Krumentiefe.**

Die im Klassifikationssystem angegebene Krumentiefe bezieht sich auf einen normal abgelagerten Boden, wie er unter einem Pflanzenbestande meist anzutreffen ist. Zwecks Bestimmung der Krumentiefe ist dieselbe demnach mit Berücksichtigung der vorausgegangenen Bearbeitung und Benutzung des Ackers an mehreren Probeeinschnitten zu ermitteln, und das Mittel aus diesen Beobachtungen ist für die Bonitätsklasse als massgeblich zu erachten, und zwar in Erwägung dessen, dass die schweren Böden eine geringere Krumentiefe erfordern, als die leichten Böden derselben Bonitätsklasse.

### § 17.

**Grundwasser.**

Da die Höhe des Grundwasserstandes in einem bestimmten Boden von der Jahreszeit und den atmosphärischen Niederschlägen abhängig ist, somit beträchtlichen Schwankungen unterworfen ist, soll der mittlere Grundwasserstand während der Vegetationsperiode als massgeblich erachtet werden. Zur Erkennung der Höhe des Grundwasserstandes sei zur Nachachtung empfohlen, dass die Vegetation von Binsen, Riedgräsern und Schachtelhalmen meist einen hohen Grundwasserstand andeutet. Ferner werden dort, wo im Bodenwasser viel Eisen aufgelöst enthalten ist, im Bodenprofil meist rostfarbige Flecken erkenntlich sein.

### § 18.

**Farbe des Bodens.**

Die Farbe eines Bodens ist lediglich als beschreibendes, auf manche Bodeneigenschaften hinweisendes, aber nicht absolut bindendes Moment für die Bonitätsklasse aufzufassen. Da die Farbe eines Bodens je nach dem Feuchtigkeitsgehalt desselben wechselt, muss sie für den

bestimmten Feuchtigkeitsgehalt eines Bodens gelten, der durch den Ausdruck „frisch“ gekennzeichnet wird. Ein frischer Boden fühlt sich mässig feucht und kühl an und zeigt bei starkem Druck in der Hand keine Spuren von Wasser.

### § 19.

Die Benennung der Bodenarten erfolgt nach den in Nachstehendem Bodenarten. näher gekennzeichneten Hauptbestandtheilen derselben und dem Mischungsverhältniss letzterer:

**Sand** — bildet, da jegliches Bindemittel fehlt, niemals Schollen, ist nicht krümlig, sondern stets körnig, leicht verschiebbar und bei feiner Körnung in trockenem Zustande vom Winde verwehbar; Korngrösse bis ca. 1 mm.

**Thon** — in feuchtem Zustande zäh und klebrig, knet- und formbar, beim Reiben zwischen den Fingern schlüpfrig und keine Spur von Körnigkeit aufweisend. In trockenem Zustande lässt er sich mit dem Fingernagel sehr vollkommen glätten und glänzend machen, fühlt sich an der geglätteten Fläche fettig an.

**Lehm** — ein Gemenge von Sand und Thon, lässt sich ähnlich wie der Thon kneten und formen. Zufolge wechselnder Mengen der Beimengungen von kleinen Steinen, Grand und Sand verschiedenen Feinheitsgrades ist die Masse weniger gleichartig als beim Thon, und fühlt sich beim Reiben zwischen den Fingerspitzen rau an.

Anmerkung. Von Thon und Lehm sind wol zu unterscheiden die Gemenge von Thon mit sehr feinem Sande, die einen wasserhaltigen, leicht zerfliessenden, feinen sandigen Boden der geringwerthigen Bonitätsklassen bilden. Diese Böden werden auch mit dem Namen „Letten“ bezeichnet.

**Sandiger Lehm und lehmiger Sand** — gleichfalls ein Gemenge von Sand und Thon, bei dem jedoch der Sand reicher als im Lehm vertreten ist. Der sandige Lehm lässt sich noch zu einer Kugel ballen, der lehmige Sand dagegen nur schwierig oder gar nicht, weil das Bindemittel in zu geringer Menge vorhanden ist.

**Humoser Sand** — erkenntlich am reicheren Humusgehalt, so dass der Boden in frischem Zustande schwarz bis schwarzbraun, in trockenem Zustande dagegen grau erscheint. Bei näherer Betrachtung sind helle Quarkörner als Hauptbestandtheile nachweisbar.

**Mergel** — ein inniges mechanisches Gemenge von Kalk und Thon, oder auch Sand mit einem Kalkgehalt von ca. 5—50%.

**Kalkboden** — dahin gehören alle sogenannten Fliessböden. Die Krume derselben ist meist mit Kalksteinbrocken durchsetzt.

**Grand** — ist ein Bodengefüge, dessen herrschende Korngrösse ca. 1—50 mm. beträgt. Sind die stärkeren Korngrössen sehr reich vertreten und überschreiten gar 50 mm., so ist der Boden steinig.

Auf Grund dieser Beschreibung der charakteristischen Bodenbestandtheile, in der dem Boniteur nur Anhaltspunkte zur einheitlichen Benennung der Bodenarten gegeben sind, wären die vorgefundenen Böden je nach ihrem Mischungsverhältniss wie folgt zu bezeichnen:

S. = Sand	l. S. = lehmiger Sand
T. = Thon	s. L. = sandiger Lehm
L. = Lehm	s. s. L. = sehr sandiger Lehm
G. = Grand	h. L. = humoser Lehm
M. = Mergel	h. s. L. = humoser sandiger Lehm
K. = Kalk	etc.
H. = Humus	

Das Adjektiv wird demnach durch kleine Buchstaben gekennzeichnet.

Die Bezeichnung der Böden soll, für die Krume und den Untergrund gesondert, durch einen Strich getrennt in Form eines Bruches erfolgen, z. B. Krume: humoser lehmiger Sand; Untergrund: lehmiger Sand wäre zu schreiben:

$$\frac{h. l. S.}{l. S.}$$

### III. Bonitirung der Wiesen und Weiden.

#### § 20.

Feststellung  
der Bonität.

Die Wiesen werden nach dem durchschnittlichen Heuertrage in Schiffpfund pro Lofstelle à 816<sup>1</sup>/<sub>3</sub> Quadratfaden bonitirt. Derselbe ist mit Berücksichtigung der Grasnarbe, der Feuchtigkeitsverhältnisse, der Art und Häufigkeit des zuströmenden Wassers und sonstiger etwa erforderlich werdender lokaler Ermittlungen, die sich auch auf Beschaffung direkter Angaben über die Heuerträge beziehen können, festzustellen. Die Qualitätsabstufungen innerhalb derselben Massenkategorie werden lediglich durch genaue Prüfung des Pflanzenbestandes ermittelt, und zwar sind in die Qualität a. nur solche Wiesenflächen zu bonitiren, welche einen nahezu reinen Bestand der besten Futtergewächse, als: Süßgräser und Leguminosen, aufweisen, während die Qualität c. einen fast lediglich aus Sauergräsern, Cyperaceen und bezüglich ihres Futterwerthes ähnlichen Pflanzen gebildeten Bestand bedingt. Die Qualität b. liefert ein Futter mittlerer Güte und wäre als die am weitesten verbreitete Wiesenbonität zu bezeichnen.

§ 21.

Wiesen, auf welchen besondere Kosten verursachende Meliorationsmittel, wie z. B. Rieselung, Stauung, Düngung, oder den Boden physikalisch verbessernde Erdmischungen (z. B.: Sanddeckung) Anwendung gefunden haben, werden bezüglich Quantität und Qualität nur bis zu dem Heuertrage veranschlagt, welcher von der meliorirten Fläche ohne weitere Anwendung erwähnter Kulturmittel dauernd erzielt werden kann. Künstlich meliorirte Wiesen.

Eine Ausnahme hiervon machen die in der Nähe grösserer Verkehrszentren belegenen gedüngten Wiesen und Weiden, für welche die angewandte Kulturmethode als durchaus den lokalen Verhältnissen entsprechend und als landesüblich zu bezeichnen ist. Solche Flächen sind somit nach dem Zustande ihrer Ertragsfähigkeit zu bonitiren, welcher durch die in den lokalen Verhältnissen übliche Wirthschaftsweise bedingt wird und dauernd gesichert ist.

§ 22.

Futterflächen, die als „Koppeln“ genutzt werden, sollen in Uebereinstimmung mit dem Klassifikationssystem je nach der Menge des auf denselben zu erzielenden Heuertrages als Wiesen oder Weiden bonitirt werden. Koppeln.

§ 23.

Mit Holz bestandene Flächen, welche beweidet werden, sind mit Berücksichtigung der Aussagen des Grundbesitzers, auf Grund lokaler Ermittlungen, nach ihrer vorherrschenden Nutzungsart zu veranschlagen. Solche, innerhalb der Grenzen des Kleingrundbesitzes befindliche Flächen sind in der Regel als Weiden resp. Wiesen zu bonitiren. Mit Holz bestandene Weiden.

Parkanlagen werden gleichfalls als Wiesen oder Weiden, je nach dem Heuertrage, veranschlagt.

§ 24.

Weiden sollen gleichwie die Wiesen nach der Menge des gewonnenen Heues bonitirt werden, jedoch mit dem Unterschiede, dass die Heuertäge innerhalb einer Weideklasse nach der Güte des Heues nicht weiter abgestuft werden. Bonitirung der Weiden.

#### IV. Abschluss der Bonitirungs-Arbeiten.

§ 25.

Nachdem die Bonitäten des gesammten zu schätzenden Terrains im Felde auf der Karte mit Blei verzeichnet sind, werden auf einer auf Pausleinen angefertigten Kopie der Karte des bonitirten Landes die Bonitätsgrenzen und Klassenbezeichnungen durch Linien und römische Zahlen mit rother Farbe gekennzeichnet. Die Bodenarten sind nach § 19 Kartenkoupon.

dieser Instruktion mit blauer Farbe einzutragen. Dieses muss so übersichtlich durchgeführt sein, dass auf erwähnter Kopie (Kartenkoupon) die Flächenausdehnung jeder Bonitätsklasse nach Kulturarten gesondert planimetrisch berechnet werden kann.

### § 26.

Der Koupon soll eine genaue Kopie der Originalkarte des zu bonitirenden Landes darstellen. — Die Grenzen der Kulturarten sind demnach, ganz abgesehen von etwaigen Abweichungen in der Natur, so zu kopiren, wie sie in der Originalkarte in Uebereinstimmung mit dem Messregister angegeben sind. Die bei der Ausführung der Bonitirung konstatarnten Abweichungen von der Natur werden nach § 25 dieser Instruktion mit rother Farbe eingetragen. Die einzelnen Kulturarten sollen nicht in ihrer ganzen Fläche eingedeckt, d. h. kolorirt, sondern nur mit der vorgeschriebenen Farbe an der Innenseite der Grenzen gerändert werden, und zwar gilt für die Farbenwahl Folgendes:

Garten = Schweinfurter-Grün;

Acker = Indisch-Gelb;

Wiese = Preussisch-Grün;

Weide = helle Tusche;

Grünlandsmoor = Preussisch-Grün mit blauer Schraffirung in der Fläche;

Moosmorast = gebrannte Siena (hell), mit blauer Schraffirung in der Fläche;

Gewässer und Gräben = Preussisch-Blau;

Wege, Hofräume und sonstige  
Impedimente, sowie unpro-  
duktive Flächen } = gebrannte Siena (hell).

### § 27.

Nachdem die Bonitirung auf einem Gutskomplex und den zu demselben gehörigen, verkauften und unverkauften Einheiten abgeschlossen ist, wird das Areal jeder Wirthschaftseinheit in ein hierzu von der Zentralkommission zu entwerfendes Formular, das sogenannte Vermessungs- und Bonitirungsregister, eingetragen, und zwar laut vorhandenen Messdokumenten nach Kulturarten gesondert, ohne Rücksichtnahme auf die Bonität. Als Flächeneinheit gilt eine Lofstelle à 816 $\frac{1}{3}$  Quadratfaden russisch, deren Bruchtheile mit einer Genauigkeit von 2 Dezimalstellen anzugeben sind. Für jede rechtlich separirte Wirthschaftseinheit ist ein besonderes Vermessungs- und Bonitirungs-Register anzulegen.

§ 28.

Nach Fertigstellung des Vermessungsregisters werden die Bonitäten der einzelnen Kulturarten nach der thatsächlichen Nutzungsart letzterer auf dem Koupon planimetrisch berechnet und in das Bonitierungsregister eingetragen.

§ 29.

Das fertiggestellte Vermessungs- und Bonitierungsregister eines Gutskomplexes wird mit der Unterschrift der Bonitierungskommission der Zentralkommission übergeben.



### III.

## Gutachten der Subkommission zur Ausarbeitung einer Instruktion für die Bewerthung der Belegenheitsfaktoren.

Riga, am 9. Dezember 1896.

---

Anwesend: Kreisdeputirter **W. Baron Maydell-Marzen.**  
**E. Baron Hoyningen-Huene-Lelle.**  
**A. von Zur-Mühlen-Gross-Congota.**  
Kreisdeputirter **M. von Sivers-Römershof.**

Die Plenarversammlung der Grundsteuerkommission beliebt in ihrer Sitzung vom 13. November 1896 festzusetzen, dass folgende Belegenheitsfaktoren bei Aufstellung der Instruktion zu berücksichtigen seien:

- 1) Die Preisverhältnisse von Weizen, Roggen, Gerste, Hafer, Leinsaat, Kartoffeln, Flachs, Milch, Bauholz und Brennholz, und zwar nach dem Durchschnitt der Jahre von 1893 ab, ohne jedoch Lokalpreise in Anschlag zu bringen;
- 2) die Nähe von Städten nach Massgabe ihrer Konsumtionsfähigkeit;
- 3) die eine Verschiedenheit des Klimas bedingende Elevation;
- 4) die Lohnverhältnisse;

Es wird zunächst konstatiert, dass die sämtlichen, in Betracht zu ziehenden landwirthschaftlichen Produkte nur als Exportartikel Engrospreise haben, indem auch ein zu Zeiten unbegrenzter Kartoffelabsatz an Brennereien durch die Schliessung solcher Betriebe plötzlich aufhören kann. Das Gleiche darf von der Milchverwerthung, soweit solche nicht in konsumtionsfähigen Städten vor sich geht, behauptet werden, indem die im Lande allerdings in bedeutender Anzahl vorhandenen Sammelmeiereien gleichfalls der jeweiligen Disposition des Eigenthümers unterliegen. Der richtige Engrospreis für Milch wird sich somit richtiger im Butterpreis darstellen, wie solcher sich für Exportbutter ergibt. Was

nun die Holzpreise betrifft, so ist darauf hinzuweisen, dass es keine Oertlichkeiten im Lande giebt, wo eine übermässige Holzpreissteigerung nicht verhindert würde durch das Vorhandensein von Surrogaten, wie: Torf, Ziegel, Kalk, Feldsteine etc., so dass von einer nennenswerthen Herabminderung des Wirthschaftsreinertrages durch hohe Holzpreise füglicherweise nicht die Rede sein kann.

In Ansehung alles oben Dargelegten beschliesst die Kommission:

- Ad 1.** *a.* Die Preislage der einzelnen landwirthschaftlichen Produkte ist in einen einzigen Koeffizienten zusammenzufassen.
- b.* Dieser Koeffizient ist auszudrücken als Prozentsatz, um den der Reinertrag der Wirthschaftseinheit, je nach deren Entfernung vom nächstliegenden Exporthafen, vermindert wird, und ist auszurechnen an typischen Beispielen von kornproduzirenden Wirthschaften.
- c.* Hierbei soll die Eisenbahnfracht mit  $\frac{1}{20}$  Kop., Wagenfracht mit  $\frac{1}{10}$  Kop. pro Pudwerst berechnet werden.

Anlangend den reinertragerhöhenden Einfluss der Nähe konsumtionsfähiger Städte wurde festgestellt, dass folgende Momente eines solchen Einflusses sich unterscheiden lassen: lukrativer Obst- und Gemüsebau wegen erleichterter Verwerthung der Gartenprodukte und billiger Düngerbeschaffung, sowie ferner direkte, d. h. vom eigenen Gefährt aus mögliche Verwerthung von Milch und Kartoffeln im Detailvertrieb.

Demgemäss beschliesst die Kommission:

- Ad 2.** *a.* Es sind drei den Reinertrag erhöhende Koeffizienten festzustellen;
- b.* der höchste soll nur für das Weichbild Rigas Platz greifen, der mittlere für die nähere Umgebung Rigas, sowie Jurjews und Pernaus gelten; der niedrigste ist auf die weitere Umgebung von Riga, Pernau und Jurjew, sowie auf die nächste Umgebung der Städte Wenden, Wolmar, Walk, Werro, Fellin, Lemsal, Rujen, Schlock und Oberpahlen anzuwenden;
- c.* die territorialen Rayons der Koeffizienten sind für jede einzelne Stadt, je nach den vorliegenden Verhältnissen, festzustellen.

Hinsichtlich der durch die Erhebung über den Meeresspiegel bedingten Herabminderung der Wirthschaftserträge wurde anerkannt, dass auf dem Odenpähchen, dem Hahnhofschen Höhenzuge und dem Aaplateau thatsächlich die Vegetationszeit nicht unerheblich kürzer sei, als im Tiefland, wodurch die wirthschaftlichen Arbeiten und damit deren Erfolg ungünstig beeinflusst werden.

Da die durchschnittliche Vegetationszeit auf den Zeitraum von etwa 5 Monaten angenommen werden kann, auf den genannten Plateaus aber eine Einschränkung derselben auf etwa 4 Monate stattfindet, so beschliesst die Kommission:

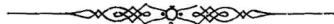
**Ad 3.** Sofern die Erhebung eines Ortes über den Meeresspiegel 500 Fuss oder mehr beträgt, ist der Steuerwerth um 20% zu erniedrigen.

Rücksichtlich der Lohnverhältnisse wurde darauf hingewiesen, dass die Lohnsätze für die ständige Arbeitskraft im ganzen Lande sehr geringfügige Differenzen aufweisen, die nicht unerheblichen Schwankungen in der Löhnung freier Arbeiter sich aber durch geeignete Dispositionen des Wirthschafters wesentlich herabdrücken lassen und somit eine Reduktion des Wirthschaftsertrages aus diesem Titel zu fordern sich nicht rechtfertigen lasse; es beschliesst daher die Kommission:

**Ad 4.** Die Verschiedenheit der Lohnverhältnisse ist für die Bewerthung der Steuereinheiten nicht in Betracht zu ziehen.

**M. von Sivers.**

**W. Baron Maydell.**



## IV.

### Verhandlungen der vom Landtag niedergesetzten Steuerkommission.

Sitzung vom 21. Februar 1897.

---

Anwesend: Der Herr residirende Landrath **H. Baron Tiesenhausen.**

- „ „ Kreisdeputirte **W. Baron Maydell-Marzen.**
- „ „ Kreisdeputirte **M. von Sivers-Römershof.**
- „ „ Kreisdeputirte **E. von Oettingen-Karstemois.**
- „ „ Kassadeputirte **A. von Stryk-Köppo.**
- „ „ **E. Baron Hoyningen-Huene-Lelle.**
- „ „ **H. von Kahlen-Neu-Kalzenau.**
- „ „ **G. von Gersdorff-Daugeln.**

Der Herr Oberdirektor P. von Colongue wurde vertreten durch den Herrn Direktionsrath **O. Baron Mengden.**

Der Herr Obertaxator der kurländischen Güter-Kredit-Sozietät **M. von Blaese.**

Nicht erschienen waren die Herren A. von Zur-Mühlen-Gross-Kongota u. Direktionsrath Th. von Richter-Alt-Drostenhof.

Der Herr Präsidirende eröffnete die Sitzung und theilte mit, dass an Stelle des durch Krankheit verhinderten Sekretärs Alex. Tobien der Herr E. Baron Hoyningen-Huene die Protokollführung übernommen habe.

I. Der Herr Präsidirende referirte über die in der Zwischenzeit eingelaufenen Arbeiten, Berechnungen und den Entwurf des Herrn von Oettingen (vergl. oben pag. 1 ff.), und fragte an, ob diese wichtige Vorlage zunächst zur Diskussion gestellt werden solle. Herr von Oettingen befürwortete, vorher die Arbeiten der Subkommissionen zu besprechen, was angenommen wurde.

II. Der Herr Präsidirende beantragte nachstehende Punktation:

- 1) Das ganze Land ist nach einem einheitlichen System in 8 Klassen zu bonitiren;

- 2) für die 8 Klassen ist ein provisorischer Steuertarif festzustellen und durch Probebonituren von Pachtgrundstücken und Vergleichung der Tarifsätze mit den Pachtsätzen zu begründen;
- 3) die Bonitur des ganzen Landes in 8 Klassen ist dem Landtage als Definitivum zur Annahme zu empfehlen;
- 4) die definitive Feststellung eines Steuertarifs ist den vom Gesetz zur Ausführung der Grundsteuerreform niederzusetzenden Organen zu überlassen. Als solche sind dem Landtage vorzuschlagen: eine Zentralsteuerkommission, Kreiskommissionen und Kirchspiels- resp. Distriktskommissionen;
- 5) der definitive Tarif ist von den Distriktskommissionen für jeden Distrikt bei Zugrundelegung der Bonitur auszuarbeiten und nach erfolgter Beprüfung der Kreiskommissionen von der Zentralkommission festzustellen;
- 6) der Ausarbeitung des definitiven Tarifs ist der provisorische Tarif, sowie eine zur Berücksichtigung der Absatzverhältnisse und der Belegenheit (Höhenlage) zu erlassende Instruktion zu Grunde zu legen;
- 7) die von den Kirchspielen resp. Steuerdistrikten auszuarbeitenden Tarife sind durch Berechnungen und statistische Daten zu begründen.

Der Herr Kreisdeputirte von Oettingen bezeichnet den Antrag des Herrn Landrath als Kompromiss zwischen den bisher von der Majorität und der Minorität der Kommission geltend gemachten Anschauungen und erblickt den wesentlichen Unterschied zwischen seinem eingereichten Projekt und dem eben vorliegenden Antrag darin, dass der Herr Landrath die Bonitur nach denselben 8 Klassen über das ganze Land auszudehnen wünsche, während seiner Ansicht nach jeder Distrikt seine eigenen Klassen selbst bestimmen solle. Der Herr Landrath und der Kreisdeputirte Baron Maydell hoben als weitere Unterschiede hervor, dass der Antrag des Baron Tiesenhausen eine gleiche Bewerthung für das ganze Land vorschlage, die nur mit Gründen belegte Abweichungen gestatte, das Projekt des Herrn von Oettingen aber jedem Distrikt freie Bewerthung gewähre, wobei eine faktische Kontrolle

unmöglich sei, da den Distriktskommissionen ein zu weiter Spielraum gelassen werde. Der Antrag leite ferner den Reinertrag aus dem Rohertrag her, während das Projekt des Herrn von Oettingen vom Reinertrag ausgehe. Im Uebrigen betont der Herr Landrath, dass er keinen Kompromiss habe vorschlagen wollen, sondern zu seiner Punktation durch die vorliegenden Arbeiten, namentlich aber die vielen eingereichten rechnerischen Arbeiten gelangt sei. Herr von Blaese bemerkt, dass die in der Bodentabelle angegebenen Bruttoerträge nicht das alleinige Moment für die Subsumirung der Böden unter eine bestimmte Klasse bilde, sondern bloß einen von vielen Anhaltspunkten darbiete. Dem widerspricht Herr von Oettingen, da seiner Ansicht nach die Einschätzung nach dem von Herrn von Blaese befürworteten System immer eine Einschätzung nach dem Rohertrage bleibe; eine ökonomische Einschätzung werde sich von einer naturwissenschaftlichen stets wesentlich unterscheiden. Der Vermittlungsantrag des Herrn Landraths leide an dem schwerwiegenden Uebelstand, dass er theoretische Berechnungen unvermeidlich mache.

Kreisdeputirter von Sivers findet den von Herrn von Oettingen hervorgehobenen Unterschied beider Projekte nicht gross, da Herr von Oettingen im § 3 seines Projekts den Reinertrag als Rohertrag nach Abzug der Wirthschaftskosten definire, also auch theoretische Berechnung brauche. Ein einfaches Schätzen des Bodens auf seinen Reinertrag hin, nachdem man ihn einmal gesehen, sei doch nicht möglich. Wolle Herr von Oettingen etwa den Reinertrag bloß schätzen? Das erscheine doch noch unsicherer, als die perhorreszirten theoretischen Berechnungen. Der Herr Landrath meint, dass einfache Schätzungen allein nirgends, auch nicht in Preussen, stattgefunden haben, der Reinertrag sei auch dort durch Abzug der Produktionskosten vom Rohertrag gewonnen worden, was schon daraus hervorgehe, dass man die Marktpreise der Bodenprodukte herangezogen habe, die doch lediglich auf den Rohertrag applizirbar seien. Es liege aber eine direkte Schätzung auf den Reinertrag auch dem Projekt des Herrn von Oettingen nicht zu Grunde, da auch jenes den Rohertrag als Ausgangspunkt nicht ignoriren könne. In Preussen seien die Wirthschaftsverhältnisse sehr viel fortgeschrittenere, dort sei vielleicht die direkte

Einschätzung einzelner Morgen möglich, bei uns jedoch der Verkehr einzelner Parzellen ein so geringer, dass wir ausser Grandgruben-expropriationen und Einschätzungen zur Erbschaftssteuer keinen Anhalt für die Schätzung einzelner Lofstellen haben, denn wir seien eben gewohnt ganze Wirthschaftseinheiten, also Acker, Wiese, Weide zusammengefasst zu schätzen. Auch der beste Landwirth könne ohne theoretische Berechnung niemals den Werth einer Lofstelle Acker, einer Lofstelle Wiese der verschiedenen Klassen angeben. Ferner glaube er, dass Herr von Oettingen noch mehr geschulte Boniteure brauchen werde, als das Projekt von Herrn von Blaesé erfordert; der Hauptunterschied sei immer: generelle Bonitur über das ganze Land oder spezielle in jedem Kirchspiel.

Herr von Blaesé theilt mit, dass auch in Preussen die Reinerträge aus den Roherträgen berechnet, die Reinerträge nicht direkt angesprochen worden seien, wie Meitzen irrthümlich in seinem Werke behaupte. Herr von Oettingen führt dagegen an, dass in Preussen der Hauptsatz gegolten habe: „einer speziellen Reinertragsberechnung bedarf es nicht.“ Der Begriff Reinertrag lasse sich nur definiren als: Rohertrag abzüglich der Produktionskosten; dennoch könne jedermann im Lande, wenn er ein Gut arrendire, sagen, „für das Gut kann ich so und so viel zahlen und trete, wenn das Geschäft abgeschlossen ist, für die Differenz mit den eigenen Mitteln ein“, obgleich er seine Schätzung nicht ziffermässig zu belegen vermöge. Professor von der Goltz sage, dass nur der Roh- und Reinertrag Einschätzungsprinzip sein dürfe, alle übrigen Eigenschaften des Bodens können nur als Erkennungszeichen dienen und sind daher nebenher zu erwähnen. Herr von Oettingen vertrat die Ansicht, dass Hiesige die Arbeit besser machen würden, als irgend welche aus dem Ausland berufene Männer.

Baron Maydell hebt hervor, dass die sehr ähnliche Diskussion im Mai einen mehr akademischen Charakter getragen habe, die heutige dagegen sich mehr auf die Resultate der bisherigen Arbeiten stütze. Wenn er daher im Mai mit dem preussischen Einschätzungsverfahren sympathisirt habe, so müsse er heute die Undurchführbarkeit derselben für Livland zugeben. Wenn jemandem auch sein Gefühl sage, dass er für die Lofstelle Acker eines bestimmten Gutes inklusive Wiese etc. 3 oder 4 Rbl. zahlen könne,

so bliebe doch die sehr schwierige Exdivision aus dieser Summe für so und so viel Klassen Wiese und 8 Klassen Acker zu machen, die doch nur theoretisch durchgeführt werden könne. Es würde sich also im Wesentlichen darum handeln, statt einmal für das ganze Land den Reinertrag aus dem Rohertrag zu berechnen, diese Berechnung für jeden einzelnen Distrikt anzustellen, also ein dezentralisiertes schematisches Verfahren einzuschlagen. Das preussische System sei eben nur auf entwickelte wirtschaftliche Verhältnisse anwendbar, bei uns würde es dagegen jeder Einheitlichkeit entbehren. Dem fügte Kreisdeputirter von Sivers noch hinzu, dass die allgemeine Bonitur ja wohl falsch sein würde, aber sie wäre gleichmässig falsch; die spezielle Bonitur würde auch falsch sein, aber ungleichmässig falsch und daher ungerecht. Herr von Blaese führt ferner an, dass die preussische Schätzung fehlerhaft sei und auch als solche empfunden werde, was daran liege, dass bei dem dezentralisirten Verfahren die Kontrolle sich nicht durchführen lasse.

Nachdem noch die Herren von Kahlen, von Blaese und Baron Maydell die Vortheile der einheitlichen Boniturung hervorgehoben hatten, bemerkte Baron Mengden, dass das Kredit-system das einfache Ansprechen eines Bodens auf seinen Reinertrag als einen zu willkürlichen Einschätzungsmodus kaum werde acceptiren können.

Zum Schluss betont Herr von Oettingen, dass er gerade in der allgemeinen Boniturung über das ganze Land viel grössere Fehlerquellen sehe als bei einer Einschätzung nach Distrikten. In relativ fruchtbaren Gegenden werde die Einschätzung zu niedrig, in relativ unfruchtbaren zu hoch ausfallen, weil den Boniteuren die Skala der in ganz Livland vorhandenen Böden nicht jederzeit gegenwärtig sein könne.

III. Das Protokoll der Subkommission zur Ausarbeitung einer Instruktion für die Bewerthung der die Reinertragsskala modifizirenden Lokalmomente vom 9. Dezember 1896 wurde verlesen (vergl. oben pag. 28 ff.).

Kreisdeputirter von Sivers hob hervor, dass die Subkommission ihre Arbeit noch nicht beendet habe und darum bäte, Kritik an den in diesem Protokoll aufgestellten Grundsätzen zu

üben, damit die dann noch nothwendige Schlussarbeit auf sicherer Basis beruhen könne. Kreisdeputirter von Oettingen erkundigt sich, wie bei einer Kumulation von Koeffizienten, wenn etwa die in Punkt 1 und 2 vorgesehenen Momente zusammenträfen, zu verfahren wäre und warum Flüsse nicht beachtet worden seien, worauf Herr von Sivers erwiderte, dass, da die Koeffizienten auf verschiedenen Momenten beruhen, sie sich wohl eventuell aufheben resp. summiren könnten, was aber keinen Uebelstand involvire. Flussschiffahrt gebe es so verschwindend wenig im Lande, dass sie füglich ausser Acht gelassen werden dürfe.

Hierauf wurde Punkt 1 des Protokolls von allen Gliedern gegen die Stimme des Herrn von Oettingen angenommen, der darauf hinwies, dass bei Annahme seines Projekts alle berücksichtigenswerthen Momente ohne Weiteres Erledigung fänden.

Punkt 2 wurde angenommen, jedoch eine Beachtung der Strandorte bei Riga vorgeschlagen.

Punkt 3 und 4 wurden angenommen.

Derselben Subkommission wurde aufgetragen:

- 1) die auf den heute acceptirten Grundsätzen beruhenden Berechnungen möglichst bald auszuführen;
- 2) eine Taxe für Wiesen und Weiden auszuarbeiten;
- 3) eine Korrektur der allgemeinen Preisskala nach den Preisen von 1893 ab vorzulegen.

Nachdem dann noch beliebt worden war für die nächste Sitzung

- 1) die Instruktion für Boniteure,
- 2) die Gebäudesteuer,
- 3) das Gutachten der Kartenkommission

auf die Tagesordnung zu setzen, wurde die Sitzung um 5 Uhr geschlossen.

Sitzung vom 22. Februar 1897, 1 Uhr mittags.

---

Anwesend: Der Herr residirende Landrath **H. Baron Tiesenhausen**.  
" " Kreisdeputirte **W. Baron Maydell-Marzen**.  
" " Kreisdeputirte **E. von Oettingen-Karstemois**.  
" " Kassadeputirte **A. von Stryk-Köppo**.  
" " **E. Baron Hoyningen-Huene-Lelle**.  
" " **H. von Kahlen-Neu-Kalzenau**.  
" " **G. von Gersdorff-Daugeln**.  
" " Direktionsrath **Th. von Richter-Alt-Drostenhof**.  
" " Direktionsrath **O. Baron Mengden**.  
" " Obertaxator **Max von Blaese**.

Nicht erschienen waren die Herren **A. von Zur-Mühlen-Gross-Kongota** u. Kreisdeputirter **M. von Sivers-Römershof**.

**I.** Das Protokoll der vorigen Sitzung wurde verlesen und genehmigt.

**II.** Die von Herrn von Blaese ausgearbeitete Instruktion für Boniteure (vergl. oben pag. 18 ff.) gelangte zum Vortrag.

Es wurde darüber diskutirt, ob Impediment in 2 Summen getrennt 1) als Morast und Weide, 2) sonstige Impedimente, wie Wege, Hofplätze, Wasserflächen etc., zu registriren seien, oder ungetrennt in einer Summe, und beschlossen:

Die Impedimente getrennt 1) als Moräste und Weiden, 2) als Impediment einzutragen, wo Daten hierüber vorhanden sind, wo aber solche fehlen, ein Vermerk über das Vorhandensein dieser nicht vermessenen Flächen einzutragen.

Die projektirte Zulassung einer Fehlergrenze von 10% in der Arealgrösse gab Anlass zu einer Diskussion, die zum Beschluss führte, dass § 4 und § 5 soweit umredigirt wurden, dass derartige Differenzen höchstens im äussersten Nothfall zugelassen werden sollen.

Im Kapitel über den Acker (vergl. oben pag. 21) wurde die Nichtberücksichtigung der Waldkoulissen und der Kleinheit der Konfiguration bemerkt, aber diese Momente als nicht berücksichtigenswerth anerkannt.

Hinsichtlich der Einschätzung von Parkanlagen wurde beschlossen, dass:

Parkanlagen, die den Charakter von Wiese, Weide oder Wald haben, sollen als solche eingeschätzt werden.

Ferner wurde beliebt, dass bei jeder Flächenangabe auch das Areal nach russischem Mass (Dessätine) einzutragen sei. Die vorgetragene Arbeit wurde acceptirt und ihre Vervielfältigung im nächsten Heft erbeten.

III. Die Kartenkommission beantragte eine Enquête zu veranstalten, durch die festgestellt werden soll, wie gross die noch nicht vermessenen und nicht zur Karte gebrachten Flächen des Hof-, Quoten- und Bauerlandes im Verhältniss zu den vermessenen und kartirten Flächen sind. Hierbei wurde die Frage aufgeworfen, ob es thunlich erscheine jene Enquête auf die unverkauften Ländereien aller drei Kategorien zu beschränken, oder auch auf die verkauften Ländereien auszudehnen. In Erwägung dessen, dass für die weitaus grösste Anzahl der verkauften Ländereien zweifellos Karten vorhanden seien, die, wenn sie auch nicht den neuesten Kulturstand der Grundstücke ersichtlich machen, doch leicht emendirt werden können, wurde beschlossen die verkauften Wirthschaftseinheiten von der Enquête auszuschliessen. Ferner beliebte die Kommission auch die unverkauften Bauerländereien von der Enquête auszunehmen, da vorausgesetzt werden dürfe, dass auch für diese, wengleich ergänzungsbedürftige Karten vorliegen. Sonach einigte sich die Kommission dahin, die Enquête lediglich auf das unverkaufte Hof- und Quotenland zu beschränken.

Die Kartenkommission wurde aufgefordert, einen Kostenanschlag für die Messung und Bonitirung bis zum 1. September vorzulegen.



Sitzung vom 22. Februar 1897, 8 Uhr abends.

---

Anwesend: Der Herr residirende Landrath **H. Baron Tiesenhausen**.  
" " Kreisdeputirte **W. Baron Maydell-Marzen**.  
" " Kreisdeputirte **E. von Oettingen-Karstemois**.  
" " Kassadeputirte **A. von Stryk-Köppo**.  
" " **E. Baron Hoyningen-Huene-Lelle**.  
" " **H. von Kahlen-Neu-Kalzenau**.  
" " **G. von Gersdorff-Daugeln**.  
" " Direktionsrath **O. Baron Mengden**.  
" " Direktionsrath **Th. von Richter-Alt-Drostenhof**.  
" " Obertaxator **Max von Blaese**.

Nicht erschienen waren die Herren **A. von Zur-Mühlen-Gross-Kongota** und Kreisdeputirter **M. von Sivers-Römershof**.

Nach Vortrag der §§ 1—9 des dem Landtage im Jahre 1896 vorgelegten Entwurfs zur Gebäudesteuer und der bez. schriftlich formulirten Bemerkungen des Herrn Baron Huene, trat die Kommission zunächst in eine Generaldiskussion über die Fragen ein, ob überhaupt eine besondere Besteuerung der Gebäude in Aussicht zu nehmen sei, diese eventuell nach dem Gebäudewerth oder dem Reinertrage bezw. dem Miethwerthe zu veranlagern wäre und wie endlich auf die vielfach vorkommenden Grundzinsverhältnisse bei der Gebäudesteuer Rücksicht genommen werden müsse. Namentlich wurde die Frage erwogen, wie die Besteuerung des Grund und Bodens unter eigenen Gebäuden zu organisiren sei, damit nicht entweder die Grundzinsrente unbesteuert bliebe, oder andererseits die auf Grundzinsboden erbauten Gebäude ungleich mehr belastet würden, als die auf eigenem Grunde erbauten Gebäude.

Der Herr residirende Landrath referirte aus den Verhandlungen der Steuerkommission vom Jahre 1895 und wies auf die Schwierigkeiten der Ermittlung des Reinertrages oder Miethwerthes hin, welcher Schwierigkeit gegenüber es sich empfehle, der Inkongruenz der beiden Steuerbasen dadurch Rechnung zu tragen, dass die Gebäudesteuer nach dem Bauwerth nicht als Repartitions-, sondern als Prozentsteuer, etwa mit 1 pro mille veranlagt werde. Auch betonte der Herr Landrath, dass die Besteuerung der Gebäude, die hauptsächlich das Hofsländ, also den Grossgrundbesitz, treffen

würde, nicht fallen gelassen werden dürfe, wenn auf dem Bauerlande, wie projektirt, alle Neuanlagen der letzten Zeit durch die Steuer erfasst werden sollen, da sonst den Grossgrundbesitz der Vorwurf treffen könne, in egoistischem Interesse Steuerobjekte zu Ungunsten des Bauernstandes der Besteuerung entziehen zu wollen. Ferner wies der Herr Landrath darauf hin, dass es angezeigt sei, durch eine neue Gebäudesteuer sowohl die jetzige Besteuerung der Fabriken und gewerblichen Etablissements, als auch die jetzige Krugssteuer, deren Veranlagungen fehlerhaft seien, der durchaus erforderlichen Korrektur zu unterwerfen.

Der Herr Kreisdeputirte von Oettingen hob dagegen hervor, dass gerade bei den Krügen die Besteuerung nach dem Bauwerthe nicht empfehlenswerth erscheine, weil die Baulichkeiten vielfach jetzt das Bedürfniss weit überstiegen, die jetzige Krugssteuer ferner fast überall als Gewerbesteuer aufgefasst sei und anstandslos von den Krugspächtern getragen werde, während sie als Immobilsteuer den Eigenthümer hart treffen und doch wenig ergeben würde. Er beantrage im Hinblick darauf, dass die Angelegenheit noch nicht genügend geklärt sei und besondere Vorsicht auch um deswillen geboten erscheine, weil durch die Besteuerung der Fabriken und Gewerbeanstalten eine Menge von Personen betroffen würden, die in gar keiner Beziehung zur Ritterschaft ständen, die Bildung einer Subkommission. Dieser sei zur Zeit gar keine Direktive zu geben, sondern ihr volle Freiheit für ihre Arbeiten zu lassen.

Nachdem Herr von Kahlen die Besteuerung namentlich der Krüge nach dem Pachtwerthe als Gewerbesteuer empfohlen, der Herr Kreisdeputirte Baron Maydell aber darauf hingewiesen hatte, dass es wesentlich darauf ankäme die ganze Besteuerung durch Verschmelzung der jetzt besonders behandelten Objekte: Grund und Boden, Krüge und Industrieanstalten in eine Steuerbasis zu vereinfachen — wurde nach längerer Diskussion die Bildung der von dem Herrn Kreisdeputirten von Oettingen beantragten Subkommission beliebt und zu deren Gliedern designirt: die Herren Baron Huene, von Gersdorff und die Herren Direktionsräthe Baron Mengden und Th. von Richter.



Sitzung vom 24. Februar 1897.

Anwesend: Der Herr residirende Landrath **H. Baron Tiesenhausen**.  
" " Kreisdeputirte **E. von Oettingen-Karstemois**.  
" " Kassadeputirte **A. von Stryk-Köppo**.  
" " **G. von Gersdorff-Daugeln**.  
" " **H. von Kahlen-Neu-Kalzenau**.  
" " **E. Baron Hoyningen-Huene-Lelle**.  
" " Direktionsrath **O. Baron Mengden**.  
" " Direktionsrath **Th. von Richter-Alt-Drostenhof**.  
" " Obertaxator **M. von Blaese**.

Nicht anwesend waren die Herren: Kreisdeputirter **M. von Sivers-Römershof** u. **A. von Zur-Mühlen-Gross-Kongota**.

I. Das Protokoll vom 22. Februar wurde verlesen und genehmigt.

II. Bezüglich der von der Subkommission nicht ausgearbeiteten Taxation für Wiesen und Weiden proponirte Herr von Blaese für Wiesen die von der Subkommission im Herbst aufgestellten Werthsätze provisorisch anzunehmen und diese sowohl wie die für den Acker festgestellte Bewerthung beizubehalten, bis die im Sommer vorzunehmende Probebonitur festen Anhalt für eine definitive Bewerthung gegeben habe. Diese Proposition wurde, nachdem sie diskutirt worden, angenommen. Darauf trat die Kommission in eine Diskussion über die Bewerthung der Weiden, für die noch keine Bewerthung vorlag. Nachdem Herr von Oettingen dafür eingetreten war auch die Weiden III. Klasse zu bewerthen, weil dieselben als Wald aufgeforstet eventuell Ertrag geben dürften, Herr von Blaese aber dieser Ansicht entgegengetreten war, weil als Waldboden noch bewerthbarer Boden nicht wohl unter Weide III. Klasse fallen könne, wurde über die Höhe der Bewerthung für Weiden I. und II. Klasse diskutirt und folgende Bewerthungen angenommen:

Weiden I. Klasse 30 Kop. Reinertrag.

" II. " 15 " "

" III. " 00 " "

Diese Bewerthung soll gleich den Bewerthungen für Aecker und Wiesen bis zur Kontrolirung durch die Probebonitur als provisorische gelten.

III. Das Protokoll der Subkommission zur Ausarbeitung einer Instruktion für die Bewerthung der Belegenheitsfaktoren vom 9. Dezember 1896 (vergl. oben pag. 28 ff.) gelangte zur Verlesung.

Punkt 1 wurde nach kurzer Diskussion angenommen.

„ 2 wurde angenommen, aber auf Wunsch des Herrn von Oettingen beschlossen hinzuzufügen, dass die Berechnung im Wesentlichen von einer Antheilswirtschaft ausgegangen sei, bei der nur der als Netto nachbleibende Theil der Produkte zur Verfrachtung gelangt.

Punkt 3 rief eine Diskussion darüber hervor, ob die im innersten Bezirk der Stadt Riga gelegenen ländlichen Grundstücke nicht doch eine noch höhere Steuer rechtfertigen würden; dagegen wurde eingewandt, dass präzise definirbare Momente für die Bewerthung eines innersten Rayons bei Riga sich nicht feststellen liessen.

Hierauf wurde auch dieser Punkt angenommen, aber für alle im verlesenen Protokolle gemachten Vorschläge eine Revision nach der Probebonitur beliebt.

Nun trat die Kommission in eine Diskussion darüber, ob die vorgelegte prozentuale Bewerthung nur für Aecker allein, oder auch für Wiesen und Weiden Anwendung finden solle, und es wurde beschlossen:

- 1) das begünstigende Moment der Nähe einer Stadt sowohl bei der Bewerthung der Aecker, als auch bei der Werthschätzung der Wiesen und Weiden durch prozentualen Zuschlag zum Ausdruck zu bringen;
- 2) bei Entfernung vom Exporthafen ebenfalls für alle 3 Kulturarten die prozentualen Abzüge zu gewähren;
- 3) bei der Höhenlage desgleichen.

Auch diese Bestimmungen sollen nach der Probebonitur einer Revision unterzogen werden.

- 4) Für die Probebonitur schlug der Herr Landrath folgende Instruktion vor:

In jedem der 8 Kreise ist ein verpachtetes Landstück in der Grösse von etwa 80 bis 150 Lofstellen Acker und falls so grosse Pachtstellen nicht existiren auch eine Pachtstelle kleineren Umfanges zu bonitiren und zwar mit den zugehörigen Wiesen und Weiden. Hierbei ist zu beobachten:

- a. Der Pächter darf nur Weide in seiner Grenze haben.
- b. Es muss ein Pachtkontrakt vorliegen, der so wenig wie möglich Nebenleistungen der Pächter oder Verpächter fordert.
- c. Die Renovirung der Gebäude, das Brennholz und die Assekuranz sind bei Berechnung der reinen Pachtrente in Anschlag zu bringen.
- d. Die Kontrakte sind abschriftlich der Taxation beizufügen.
- e. Es sind Pachtstücke auszuwählen, in denen die verschiedensten Bodenklassen vorkommen, jedoch so, dass in dem einzelnen Pachtstück eine Bodenklasse prävalirt.
- f. Das Resultat der Bonitirung und der Ermittlung der Pachtsätze ist spätestens am 20. September der Zentralkommission zu übergeben, welche dasselbe der Kommission zur Ausarbeitung einer Instruktion für Bewerthung der Belegenheitsmomente zu überweisen hat, die ihrerseits die Ergebnisse zu verarbeiten und der Ende September zu berufenden Steuerkommission vorzulegen hat.

Diese Instruktion wurde angenommen und dahin ergänzt, dass mindestens ein Pachtgrundstück und höchstens 3 in jedem Kreise der Probebonitur unterworfen werden sollen; falls 3 gewählt werden, sollen diese in den sich durch ihre Bodenbeschaffenheit wesentlich unterscheidenden Theilen des Kreises belegen sein; ferner sollen die Ländereien zweier Gutshöfe, die nicht zu gross sein dürfen, (einer im lettischen, der andere im estnischen Theil) bonitirt werden.

Die Kommissionsglieder wurden ersucht, jeder für seinen Kreis geeignete Pachtgrundstücke in Vorschlag zu bringen, desgleichen je eine passende Hofswirtschaft ihres Kreises und die betreffenden Objekte bis zum 1. Mai der Zentralkommission namhaft zu machen. Die definitive Auswahl der beiden zu bonitirenden Güter wurde dem Herrn Präsidenten anheimgestellt.

Ferner wurde beschlossen, dass ein Kommissionsglied mit Herrn von Blaese zusammen die Probebonitirungen durch ganz Livland machen und in jedem Kreise das Kommissionsglied des betreffenden Kreises hinzutreten solle. Als Kommissionsglied, welches die Probebonitur überall mitzumachen habe, wurde Baron Huene erwählt.



Sitzung vom 25. Februar 1897.

---

Anwesend: Der Herr residirende Landrath **H. Baron Tiesenhausen**.  
" " Kreisdeputirte **E. von Oettingen-Karstemois**.  
" " Kreisdeputirte **W. Baron Maydell-Marzen**.  
" " **E. Baron Hoyningen-Huene-Lelle**.  
" " **G. von Gersdorff-Daugeln**.  
" " **H. von Kahlen-Neu-Kalzenau**.  
" " Direktionsrath **Th. von Richter**.  
" " Direktionsrath **Baron Mengden**.  
" " Obertaxator **M. von Blaese**.

Nicht erschienen waren die Herren: A. von Zur-Mühlen-Gross-Kongota, Kassadeputirter A. von Stryk-Köppo und Kreisdeputirter M. von Sivers-Römershof.

**Punkt 1.** Das Protokoll der Abendsitzung vom 22. Februar und das Protokoll der Sitzung vom 24. Februar wurden verlesen und das erstere genehmigt, während im Protokoll vom 24. Februar, das die Organisation der Probebonitur behandelt, ein Zusatz des Inhalts gemacht wurde, dass gelegentlich der Probebonituren auf alle Momente zu vigiliren sei, die irgend Einfluss auf die Höhe des Pachtsatzes haben.

**Punkt 2.** Herr von Blaese legte die Emendationen vor, die er gemäss dem Beschluss vom 22. Februar zu seiner Instruktion für die Boniteure formulirt hatte. Sie wurden in der beantragten Fassung, die folgendermassen lautete, angenommen.

Der § 2 erhält am Schluss nachstehenden Zusatz:

„Falls die in diesem § genannten, zu einer Liegenschaft gehörigen unproduktiven Flächen und Impedimente nicht speziell vermessen sein sollten, so ist von der Bonitirungs-Kommission im Vermessungsregister zu vermerken, dass solche Flächen vorhanden, jedoch zur Zeit nicht vermessen sind.“

Der § 4 soll lauten:

„Die Bonitirungs-Kommission muss sich davon überzeugen, wie weit innerhalb der Eigenthumsgrenzen die Grenzen der einzelnen Kulturarten nach der Karte mit der Natur übereinstimmen. Kleinere Abweichungen, die häufig an der Grenze des von Wiesen, Weiden etc. umgebenen Ackers anzutreffen sind, können unberücksichtigt bleiben. Wo jedoch solche Verschiebungen in

grösseren Dimensionen stattgefunden haben, wo somit eine Kulturart zum Theil oder ganz in eine andere übergegangen ist, soll die Kommission diese Abweichungen von der Karte, falls dieselben mit Berücksichtigung vorhandener Orientierungspunkte festgestellt werden können, in die Karte hineinskizziren und darauf auf den Koupon (vergl. § 25) übertragen.“

Der § 5 soll lauten:

„Eine Vermessung durch einen Feldmesser ist unerlässlich, wenn die Kommission die Bonitierungsarbeiten mit genügender Genauigkeit nicht auszuführen vermag. Bei kleineren separirten Wirtschaftseinheiten, die bis zu c. 200 Lofstellen Gesamtareal umfassen, sollte nur in den dringendsten Fällen eine Neumessung Anwendung finden, und die seit der letzten Messung abgeänderte, mit der vorhandenen Karte nicht mehr übereinstimmende Vertheilung der Kulturarten ist, wie in § 4 dieser Instruktion angegeben, in den Bonitierungskoupon und die entsprechenden Register zu übertragen.“

Im § 23 sind die zwei letzten Zeilen von „Parkanlagen — veranschlagt“ zu streichen und an deren Stelle zu setzen: „Parkanlagen, die den Charakter von Wiese, Weide oder Wald haben, werden als solche veranschlagt.“

**Punkt 3.** Die Lesung des von dem Herrn von Oettingen eingereichten, als Vorlage gedruckten Entwurfes „Verordnung zur Einschätzung des landwirthschaftlichen Bodens“ wurde bis zur nächsten Tagung der Steuerkommission verschoben.

**Punkt 4.** Es gelangte nunmehr das Protokoll der Subkommission zur Beprüfung der vom Kreisdeputirten von Sivers vorgeschlagenen Waldsteuereinschätzung, de dato 9. Dezember 1896 und 23. Februar 1897, zur Verlesung. In Anknüpfung hieran wurden folgende Bestimmungen der „Verordnung zur Besteuerung und Einschätzung des Waldbodens“, die dem Landtag vom Februar 1896 vorgelegen hatte (vergl. „Vorschläge der zur Reform der Grundsteuern im Jahre 1895 niedergesetzten Kommission“, pag. 24), als Fundamentalnormen angenommen:

§ 1. Die Einschätzung des Waldbodens bezweckt dessen Steuerwerth zu ermitteln. Dieser Steuerwerth wird festgestellt durch die Kapitalisirung der vom Waldboden zu erzielenden Grundrente.

aus § 3. Der Waldboden ist in folgende 5 Klassen je nach deren Reineinnahme einzuschätzen:

1. Klasse mit einer jährlichen Reineinnahme von 40 Kbkf. pro Lofst.									
2. " " " " " " " " " "						32	"	"	"
3. " " " " " " " " " "						25	"	"	"
4. " " " " " " " " " "						18	"	"	"
5. " " " " " " " " " "						10	"	"	"

Es sollen ferner ohne vorhergehende Enquête drei Preiskategorien festgestellt und beispielsweise illustriert werden, während die definitive Feststellung der Preise sowie die Eintheilung des Landes in drei Preiskategorien den zur Abschätzung des Waldes niederzusetzenden Ausführungsorganen zu überlassen ist.

Die Subkommission wird ersucht, das Projekt gemäss den obigen Festsetzungen einer kritischen Bearbeitung zu unterziehen und ihre Elaborate bis zum 1. Mai 1897 dem Landrathskollegium einzureichen.

**Punkt 5.** Es gelangte die Frage, wie die Gebäude des flachen Landes zur Steuer heranzuziehen seien, zur Berathung.

Die Diskussion führte zum Beschluss, die Subkommission für die Gebäudesteuer zu ersuchen, ohne jegliche Direktive die Materie in erneute Berathung nehmen und spätestens am 1. Mai 1897 ihre Arbeiten abschliessen zu wollen.

An den Herrn Landrath wurde die Bitte gerichtet, dieser Subkommission präsidiren zu wollen.

**Punkt 6.** Die Kommission trat nunmehr in die Berathung der Organisation für die Ausführung des gesammten Einschätzungswerkes und fasste den Beschluss, den Herrn residirenden Landrath und den Herrn Kreisdeputirten von Sivers zu bitten, diese Frage bei Zugrundelegung aller der Kommission bisher vorliegenden Vorschläge einer Bearbeitung zu unterziehen und ihre Arbeiten bis zum 1. Mai dem Landrathskollegium einzureichen.

Endlich wurde beschlossen, zur Berathung und definitiven Erledigung der Waldsteuer, der Gebäudesteuer und der Organisation des gesammten Schätzungswerkes im Mai oder Juni c., und zwar etwa 10 Tage nach Schluss des im Frühjahr in Aussicht stehenden Adelskonventes, eine Sitzung der Grundsteuer-Kommission anzuberaumen.

## V.

# Verhandlung der Subkommission für die Organisation der Gebäudesteuer.

Sitzung vom 26. Februar 1897.

---

Anwesend: Der Herr residirende Landrath **H. Baron Tiesenhausen**.  
" " Direktionsrath **Th. von Richter**.  
" " Direktionsrath **O. Baron Mengden**.  
" " **G. von Gersdorff-Daugeln**.  
" " **E. Baron Huene-Lelle**.  
Das Protokoll führte Baron Huene.

**Punkt 1.** Es wurde zunächst die allgemeine Frage in Erwägung gezogen, ob der von einem Gebäude eingenommene Grund und Boden als solcher und ausserdem das Gebäude an sich der Besteuerung zu unterwerfen sei oder nicht? In Erwägung dessen jedoch, dass in allen den Fällen, wo Erbzinsverhältnisse vorliegen, gemäss dem Art. 1532 des Privatrechts nicht der Obereigenthümer, sondern der Nutzungseigenthümer die auf den bebauten Boden fallende Gebäudegrundsteuer zu tragen haben würde, dieser aber alsdann, weil er schon direkt die eigentliche Gebäudesteuer aufzubringen habe, doppelt belastet werden würde — wurde beschlossen, von einer Heranziehung des bebauten Bodens gänzlich Abstand zu nehmen.

**Punkt 2.** Die Kommission berieth nunmehr den § 2 der „Verordnung zur Einschätzung und Besteuerung der ausserhalb der Städte belegenen Industrie- und Wohngebäude“, die dem Landtag vom Februar 1896 vorgelegen hatte (pag. 27 der „Vorschläge“ etc.). Sie beschloss folgende Gebäude von der Steuer zu eximiren:

A. Alle Meiereien.

B. Getreidemahlmühlen mit weniger als 3 Gängen.

Baron Mengden wünscht bloß diejenigen Mühlen eximirt zu wissen, die lediglich eigene Produkte zu eigenem Bedarf verarbeiten.

C. Industrielle Etablissements, die ausschliesslich durch Handbetrieb oder Pferdegöpel betrieben werden.

B und C wünschen die Herren Th. von Richter und Baron Huene folgendermassen gefasst:

Von der Besteuerung sind zu eximiren: Mühlen und gewerbliche Anstalten, die mindestens 75% des Rohmaterials dem eigenen Grundstück entnehmen, wobei das nothwendige Brennholz in das Rohmaterial einzubeziehen ist.

**Punkt 3.** In Anlehnung an § 4 der „Verordnung“ etc. wurde Nachstehendes bestimmt:

Folgende Gebäude sind keiner Besteuerung zu unterziehen:

- a. die dem Betriebe der Land- und Forstwirthschaft dienenden Gebäude, mit Einschluss der Wohngebäude des Besitzers, Pächters und des zur Bewirthschaftung und persönlichen Dienstleistung angestellten Personals;
- b. die Gebäude der der Schätzung nicht unterliegenden Industrieanstalten und der dazu gehörigen Wohngebäude;
- c. die dem Staate, der livländischen Ritterschaft, der Landesprästandenkasse, der Landespostverwaltung, den Kreisen, Kirchspielen und Landgemeinden gehörenden Wohngebäude, welche zu einem öffentlichen Dienst und Gebrauch bestimmt sind und benutzt werden;
- d. die den milden Stiftungen gehörenden Wohngebäude, wenn dieselben für die Zwecke der Stiftung unmittelbar genutzt werden;
- e. Armen-, Waisen- und Krankenhäuser, Besserungs-, Aufbewahrungs- und Gefängnissanstalten;
- f. die der Geistlichkeit aller Konfessionen als Wohnhäuser dienenden Gebäude, sofern sie keine Revenuen tragen;

g. die Wohngebäude der privaten Eisenbahngesellschaften, sofern dieselben dem Betriebe der Eisenbahn dienen.

Der Punkt  $\frac{1}{2}$  der „Verordnung“ etc. fällt weg.

**Punkt 4.** Unter den zu landwirthschaftlichen Betrieben gehörigen Gebäuden sind alle diejenigen zu verstehen, die mit einem landwirthschaftlichen Betriebe verbunden sind, der über mehr als 2 Lofstellen Acker und Wiese verfügt.

**Punkt 5.** Alle die auf dem flachen Lande der Besteuerung unterliegenden Wohngebäude sind zum Zweck der Erfassung ihres Reinertrages in Klassen zu theilen und zwar der Art, dass die Klassen nach der Zahl der Wohnzimmer (von 1 bis 20) abgestuft werden. Die zu den Wohngebäuden gehörenden Nebengebäude und Landparzellen bis zu einem Umfang von 2 Lofstellen influiren die Klassifikation nicht.

**Punkt 6.** Bei den an solchen Orten belegenen Wohngebäuden, wo gemeinlich die Gebäude durch Vermiethung verwerthet werden, wird die Gebäudelastensteuer durch die Gebäudezinssteuer ersetzt, d. h. der Miethzins als Steuerbasis gewählt.

Als solche Orte haben alle Strandorte mit mehr als 20 Wohngebäuden zu gelten, ferner die in unmittelbarer Nähe von Städten, aber auf den Territorien von Rittergütern erbauten Ansiedlungen städtischen Charakters, wie z. B. Bolderaa etc.

**Punkt 7.** In Betreff der Besteuerung der Gebäude der Industrieanstalten wurde beschlossen:

- 1) die Gebäude derjenigen Industrieanstalten, welche in bewohnbaren Räumen untergebracht sind, sind je nach ihrer Belegenheit entweder der Miethsteuer oder der Gebäudeklassensteuer zu unterziehen;
- 2) diejenigen Industrieanstalten, welche in Gebäuden untergebracht sind, die von den Eigenthümern der Industrieanstalt gemiethet sind, unterliegen der Miethsteuer;
- 3) alle übrigen Industrieanstalten und deren Nebengebäude sind einer Steuer zu unterwerfen, die nach der bebauten Grundfläche pro □-Fuss zu bemessen ist, wobei Abstufungen für die Hauptgebäude und Nebengebäude anzuordnen sind.

**Punkt 8.** Die Kommissionsglieder Baron Mengden und Th. von Richter erklärten sich bereit zum 1. Mai d. J. ein Projekt auszuarbeiten, das sowohl die Gebäudeklassensteuer als auch die Gebäudezinssteuer und die Besteuerung der gewerblichen Etablissements umfasst.

**Punkt 9.** Abschriften dieses Protokolls sind allen Gliedern der Subkommission zuzufertigen.

**Punkt 10.** Die nächste Sitzung der Subkommission wurde auf den 1. Mai anberaunt.



## VI. Anhang.

### Die Jahres-Durchschnittspreise von Getreide und Spiritus.

Jahr.	Roggen Kop. pro Pud.	Hafer Kop. pro Pud.	Gerste Kop. pro Pud.	Durchschnitte von Roggen, Hafer, Gerste.	Rohspiritus 40% Kop. pro Wedro.
1881	130,4	86,9	112,7	110,0	72,0
1882	102,1	78,0	94,0	91,4	70,5
1883	98,8	78,3	96,2	91,9	74,5
1884	97,1	81,0	95,5	91,2	64,0
1885	86,2	85,5	92,5	88,1	52,5
1886	78,5	74,4	84,8	79,2	50,0
1887	69,5	59,9	75,7	68,4	48,0
1888	66,2	58,5	72,3	65,7	48,0
1889	72,7	67,2	72,1	70,7	47,0
1890	76,4	66,3	72,7	71,8	53,0
1891 <small>Ansfuhrverbot und Nothjahr.</small>	109,4	75,2	85,9	90,2	72,0
1892	108,9	76,1	86,3	90,4	59,0
1893	81,8	75,0	77,0	77,9	40,0
1894	60,2	57,4	67,6	61,7	40,0
1895	57,0	53,2	59,3	56,5	34,0
1896	55,4	55,6	60,9	57,3	?

