Für die Mitglieder unentgeltlich.
Abonnementspreis je nach Umfang der Hefte,
berechnet à 15 Cts. per Druckbogen.
Bestellung bei allen Buchhandlungen und den schweizerischen Postbureaux.

Zeitschrift
für
Schweizerische Statistik.

Gratis pour les membres de la Société.
Prix d'abonnement, d'après les livraisons de l'année, calculés à raison de 15 cts. par feuille d'impression.
On peut s'abonner chez tous les libraires et aux bureaux de poste suisses.

JOURNAL DE STATISTIQUE SUISSE.

Herausgegeben von der Centralkommission der schweizerischen statistischen Gesellschaft unter Mitwirkung des eidg. statistischen Bureau.
Publié par la Commission centrale de la Société suisse de statistique avec le concours du Bureau fédéral de statistique.

XXXIX. Jahrgang. Bern 1903. XXXIXe Année.

Hypothekarverhältnisse im Kanton Solothurn.

Liegenschaftsverkehr und Bodenverschuldung mehrerer Gemeinden.

Eine agrarpolitische Untersuchung von **Gottlieb Vogt** aus Grenchen (Solothurn).

Vorwort.

Während ich schon zu Beginn meines Studiums an der Universität Basel von Herrn Prof. Dr. Kozak zu den Schlussarbeiten der „Erhebungen betreffend den Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt" herangezogen wurde, machte sich bei mir der Wunsch rege, den Hypothekarverhältnissen des Kantons Solothurn wissenschaftlich näher zu treten. Zuerst galt es, mich praktisch ins Hypothekar- und Grundbuchwesen einzuführen, was denn auch mit gütiger Einwilligung des Herrn Regierungsrat Dr. Iselin durch längere Beschäftigung auf dem Basler Grundbuchamte möglich war.

Inzwischen wurde die Arbeit von G. A. Frey über die Wasserfallenbahn abgeschlossen, was auch mit die Veranlassung gab, dass ich die durch die sogenannte Wasserfallenbahnaffaire (Siebzigerjahre) berührte Gegend, soweit sie unser Kantonsgebiet betrifft, als Erhebungsgebiet wählte.

Diese Gegend musste für eine solche Untersuchung um so geeigneter erscheinen, als dieselbe während einer Reihe von Jahren bedeutende wirtschaftliche Ereignisse (finanzielle Krisen) aufzuweisen hatte. Es ist eine bekannte Thatsache, dass wegen der *sehr* langwierigen und kostspieligen Arbeiten, die eine Untersuchung des Hypothekarkreditwesens, speciell die Hypothekarstatistik erfordert, bisher in der Schweiz nur weniges zu stande gekommen ist.

Neben dem von Prof. Dr. Kozak im Jahre 1899 publizierten Bericht über die Erhebungen betreffend den Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt, konnten mir die beiden Arbeiten von Dr. E. Hofmann (Bericht über die Bodenverschuldung im Kreis Matzingen) und von Al. Flueler, Regierungsrat (Über die Bodenverschuldung in Nidwalden), einige Anhaltspunkte bieten. Um aber mit einer derartigen Arbeit zugleich einen Beitrag zur ländlichen Hypothekarstatistik zu liefern, konnte ich nur ein beschränktes Gebiet auswählen. Auch aus diesem mussten wiederum die charakteristischen Gemeinden herausgegriffen werden, und konnte ich mich auch nach Rücksprache mit einigen Praktikern aus meinem Heimatkanton für die Wahl der Gemeinden Balsthal, Mümliswil, Welschenrohr, Ramiswil und Gänsbrunnen entscheiden. Eine längere Beschäftigung auf der Amtschreiberei in Balsthal und auf der Staatskanzlei in Solothurn brachten mich auf den Gedanken, mit diesen Specialuntersuchungen eine, wenn auch kurze, allgemeine kreditpolitische Betrachtung, meinen Heimatkanton betreffend, zu verbinden.

Gerne ergreife ich an dieser Stelle die Gelegenheit, allen denjenigen zu danken, die diese Arbeit unterstützt haben, vor allem meinen hochverehrten Lehrern und zwar Herrn Prof. Dr. Kozak, dem Vorsteher des staatswissenschaftlichen Seminars der Universität Basel, ferner Herrn Prof. Dr. Stephan Bauer, dem Direktor des internationalen Arbeitsamtes in Basel.

Ferner bin ich auch Herrn Regierungsrat von Arx, Vorsteher des Finanzdepartements des Kantons Solothurn, und den Herren Oberamtmann Bloch, Amtschreiber Allemann, Verwalter Habegger, Sekretär Bloch in Balsthal, Verwalter Kaufmann (Vize-Direktor der Solothurner Kantonalbank) und Staatsschreiber Kaufmann in Solothurn für ihre gütige Hülfe sehr verbunden.

Basel, im Oktober 1902. **Gottlieb Vogt.**

Einleitung.

Allgemeines.

1. Territorium und seine Wirtschaft.

Der solothurnische Bezirk Balsthal-Thal, für gewöhnlich bloss Thal genannt, liegt zwischen dem ersten und zweiten Parallelzuge des Jura. Das Thal nimmt seinen Anfang schon im Kanton Bern, welches mit dem durch einen Querrücken getrennten Court-Thale beginnt. Bei Gänsbrunnen ist das Balsthaler-Thal ziemlich enge, übersteigt eine Anhöhe und nimmt an Breite zu. Gegen Ädermannsdorf, Matzendorf und Laupersdorf erweitert sich das Thalgelände immer mehr, wird fruchtbarer und erhält eine offene, heitere Gestalt, bis es sich zu jener äusserst romantischen Ebene ausdehnt, in deren Mitte der gewerbsame Flecken Balsthal malerisch gelegen ist. Östlich und südlich ist Balsthal umgeben von grossen, dunkeln Gebirgswäldern oder grasreichen Weiden und Matten; nördlich starren graue Felsen mit schroffen Zacken und Hörnern wild in die Luft, die im Laufe von Jahrtausenden für keine Vegetation empfänglich wurden.

Diese so äusserst fruchtbare Thalfläche hat in frühern Zeiten durch gewaltige Überschwemmungen vieles gelitten, weil von Welschenrohr, besonders aber aus dem Guldenthal und vom Hauenstein alle Gebirgswasser hierher strömen.

Die Eigenheiten dieses Thales drücken sich in folgenden Reimen Hafners aus [1]):

„Drey Bäche, fischreich, doch ohne Namen
aus drey Thälern fliessen z'sammen.
Drey Schlösser nächst am Hauenstein,
drey Flecken im Thale liegen fein.
Drey Kirchen z'mal sind zu Balstall
auff ein Kirchhof, g'wiss ist die Zahl.
Drey Päss durch Felsen eng und schmal
sind Sachen g'nug für ein klein Thal!"

In das unterste Endstück des Balsthaler-Thales mündet von Nordwest her das Guldenthal. Dieses, dem soeben beschriebenen Thale an Breite und an Fruchtbarkeit weit nachstehend, bildet das Gebiet der beiden Gemeinden Ramiswil und Mümliswil.

Diesen kurzen Schilderungen unseres Erhebungsgebietes des Bezirkes Balsthal-Thal wollen wir nun noch kurze wirtschaftshistorische Bemerkungen über eine jede der fünf Gemeinden beifügen.

Balsthal, ein ziemlich grosser, gut gebauter „Flecken", liegt an der obern Hauensteinstrasse. Diese Gemeinde hat sich in den drei letzten Jahrzehnten, besonders aber Ende der Achtziger- und in den Neunzigerjahren bedeutend entwickelt, was mit der Entwicklung der verschiedenen, später näher zu besprechenden Industriezweige zusammenhängt.

Die im untern Guldenthal befindliche Gemeinde *Mümliswil,* an der Passwangstrasse gelegen, hat sich, wie wenige Ortschaften des Kantons, bedeutend verschönert. Wo man früher „ärmliche Hütten" sah, von denen die meisten mit Steinen belastet waren, stehen heute ansehnliche Häuser, die für den Wohlstand ihrer Besitzer sprechen. Das Aufblühen verdankt Mümliswil dem Fleisse und der regen Gewerbsthätigkeit seiner Einwohner, die sich teils mit verschiedenen Industriezweigen, teils mit Landbau und Viehzucht abgeben. Zu der Gemeinde Mümliswil gehört politisch der aus Höfen und Sennbergen bestehende Ort *Ramiswil,* mitten im Guldenthale gelegen.

Die Ortschaft *Welschenrohr* befindet sich im obern Teile des Balsthaler-Thales am nördlichen Fusse der zur Weissensteinkette gehörenden Balmberge. Der Ackerbau wurde in dieser Gemeinde nie stark betrieben, weil die rote Boluserde zur Kultur eben nicht einladet. Diese Gemeinde verdankt ihr Aufblühen der Uhrenindustrie, welche in den Achtzigerjahren eingeführt wurde.

Endlich die Gemeinde *Gänsbrunnen,* ein kleines Dorf mit zerstreuten Höfen, liegt im hintersten Winkel des Balsthaler-Thales am nördlichen Fusse des hinteren Weissensteins, wo die Weissensteinstrasse und die Thalstrasse zusammentreffen und der Weg in nordwestlicher Richtung durch eine wildromantische Felsenschlucht nach Münster und Delsberg (im Kanton Bern) führt. In dieser Gemeinde wurde früher Bergbau, heute aber wird ausschliesslich Landwirtschaft betrieben.

Schon am Anfange des 19. Jahrhunderts zeigte sich in einigen der obgenannten Gemeinden des Bezirks Balsthal-Thal eine rege *Gewerbsthätigkeit.* So finden wir zu jener Zeit in Balsthal, Mümliswil, teilweise auch in Welschenrohr verschiedene Industriezweige, wie z. B. die von Roll'schen Eisenwerke in der Klus bei Balsthal und das Kammmachergewerbe in Mümliswil; sowohl in Balsthal als auch in Mümliswil wurde schon sehr früh die Hausindustrie eingeführt, und bildete das Posamentergewerbe lange Zeit den Haupterwerbszweig der Bevölkerung.

Wir können jetzt schon vorausschicken, dass vor allem in der Gemeinde Balsthal, teilweise aber auch in Mümliswil und Welschenrohr die Landwirtschaft schon seit Mitte des 19. Jahrhunderts zum grossen Teile nur als Nebengewerbe betrieben wird.

Anders die beiden Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen. Diese *rein landwirtschaftlichen* Gemeinden weisen uns heute noch die gleichen wirtschaftlichen Zustände auf, wie früher, obwohl sie an industriell gewordene Ortschaften grenzen.

[1]) Vgl. Gemälde der Schweiz, X. Heft. „Der Kanton Solothurn" von Peter Strohmeier, 1836, S. 41.

Gehen wir im Nachfolgenden auf die verschiedenen Industriezweige in ihrer Entwicklung näher ein.

Da speciell für die Gemeinde *Balsthal* die von Roll'schen Eisenwerke die grösste Bedeutung haben, wollen wir mit der Entwicklung der *Eisenindustrie* beginnen. Zu Anfang des 19. Jahrhunderts wurde der Bergbau mit etwas intensiverem Betrieb von Ludwig von Roll, Ratsherr von Solothurn, an Hand genommen. Die Balsthaler und Gerlafinger Eisenwerke und der damit zusammenhängende Erzgrubenbetrieb in Gänsbrunnen, Ädermannsdorf und Matzendorf stiessen jedoch auf ungeahnte Schwierigkeiten, so dass im Jahr 1823 sämtliche Werke zuerst mietweise, später käuflich an eine Gesellschaft übergingen [1]).

Die Entwicklung des Eisenwerkes Klus bei Balsthal ging im allgemeinen sehr langsam vor sich, was uns folgende Zahlen klar und deutlich zeigen.

Die Produktion an Gusswaren beträgt in den Jahren:

1840	140	Tonnen
1850	189	„
1866	293	„
1870	433	„
1880	649	„
1890	3040	„
1898	6328	„

Die Anzahl der beschäftigten Arbeiter beträgt in den Jahren:

1836	35	Arbeiter
1877	87	„
1887	310	„
1897	770	„
1899	822	„

Aus diesen Zahlen können wir ersehen, dass die eigentliche Entwicklung der Eisenwerke Klus bei Balsthal in die Achtziger-, besonders aber in die Neunzigerjahre des vorigen Jahrhunderts fällt, was auch von den andern Industriezweigen gilt. Von grosser Bedeutung ist für Balsthal auch die Cellulose- und Papierfabrik. Aus einer seit den Siebenzigerjahren bestehenden Holzschleiferei hervorgegangen, datiert diese Fabrik vom Jahre 1883, und werden in derselben gegenwärtig ungefähr 250 Arbeiter beschäftigt; ferner ist noch eine Seidenweberei, mit ungefähr 20—30 meist weiblichen Arbeitern, nennenswert. Ausserdem hat sich hier auch noch anderes Handwerk verschiedener Branchen, wie selten in einer solothurnischen Ortschaft, entwickelt.

Wie in der Gemeinde Balsthal, so finden wir auch in *Mümliswil* sehr wichtige Industriezweige. Hervorzuheben ist die Kammfabrik, welche fast ausschliesslich Bewohner des Dorfes Mümliswil beschäftigt. Die Gründung des Kammmachergewerbes fällt in das zweitletzte Jahrzehnt des 18. Jahrhunderts. Die Fabrik wurde 1783 gegründet und bestand bis vor ungefähr 50 Jahren nur als eigentliche Kammmacherwerkstatt.

Nachfolgende Daten geben uns die Arbeiterzahlen auch dieses Industriezweiges [1]).

Die Fabrik beschäftigte:

1830—1840 . . .	12	Arbeiter
1840—1850 . . .	25	„
1850—1860 . . .	40	„
1860—1870 . . .	80	„
1870—1880 . . .	120	„
1880—1890 . . .	125	„
1890—1900 . . .	200	„

In Mümliswil besteht noch eine Seidenbandweberei mit ca. 100—120 Arbeitern.

Die Gemeinde *Welschenrohr* weist heute eine blühende Uhrenindustrie auf, welche von einem grossen Teile der Bevölkerung als Hausindustrie getrieben wird. Dieselbe wurde in den Achtzigerjahren des vorigen Jahrhunderts eingeführt und beschäftigt auch schon Bewohner der rein landwirtschaftlichen Gemeinde *Gänsbrunnen*.

2. Landwirtschaft unter dem Einflusse der Industrie.

Es ist wohl eine allgemeine Thatsache, dass überall, wo sich die Industrie entwickelt, die reine Landwirtschaft durch letztere nach und nach verdrängt wird, sei es, dass sich die industrielle Bevölkerung Grund und Boden aneignet, wodurch letzterer der Landwirtschaft entzogen wird, oder, was nicht selten vorkommt, dass ein grosser Teil der landwirtschaftlichen Bevölkerung in den Industrien Beschäftigung sucht, was eventuell einen Mangel an landwirtschaftlichen Arbeitskräften zur Folge haben wird.

So sehen wir denn auch Balsthal und Mümliswil vor etwa 50 Jahren als rein landwirtschaftliche Gemeinden, welche heute den Charakter industrieller Ortschaften angenommen haben.

Mit dem Besitzwechsel betreffend Grund und Boden hat auch die Art und Weise der Bewirtschaftung desselben grosse Änderungen erfahren.

Vor der Eröffnung der Eisenbahn Olten-Basel wurde der Handelsverkehr der Westschweiz mit Basel zum grössten Teile über den obern Hauenstein besorgt. Um diesen damals schon ziemlich grossen Verkehr zu bewältigen, erforderte es eine Anzahl Fuhrhaltereien, deren es zu jener Zeit in Balsthal sehr viele gab. In der Landwirtschaft war, neben Grasfutterproduktion, der Getreidebau vorherrschend; denn für die vielen Pferde musste besonders auch Hafer angebaut werden.

[1]) Vgl. Beiträge zur Industriestatistik des Kantons Solothurn, gesammelt vom kantonalen Handels- und Industriedepartement, 1900.

[1]) a. a. O.

Wir haben schon früher gehört, dass sich die Gemeinde Balsthal, in gewissem Masse auch Mümliswil in gewerblicher Beziehung allmählich weiter entwickelt, in agrarischer aber an Bedeutung abgenommen haben.

Die Vermehrung der industriellen Bevölkerung dieser Gemeinden hat nach und nach eine verstärkte Nachfrage nach günstig gelegenem Grund und Boden zur Folge gehabt. Der Landwirtschaft wurde dadurch, wie schon früher in Kürze erwähnt, insbesondere Acker- und Gartenland immer mehr entzogen. Der steigenden Nachfrage entsprachen die Bodenpreise. Die Wirtschaftsweise der nächstliegenden ersten Zone wurde kapitalintensiver, um so mehr als auch kreditpolitische Massnahmen (Staatsbank) sich zu äussern begonnen hatten. Der reinen Landwirtschaft verblieben noch die entfernter gelegenen Parzellen, auf welchen heute noch ausschliesslich Graswirtschaft gepflegt wird.

Es ist Thatsache, dass der landwirtschaftliche Betrieb abhängt von der Lage der Grundstücke (ob z. B. dieselben an Abhängen oder in Thaleinschnitten, schattig oder exponiert, feucht oder trocken, mehr oder minder zugänglich bezw. entfernt sind).

Ein klares Bild der Verteilung der Kulturen innerhalb der Gemarkung einer jeden Gemeinde geben uns die im folgenden aufgestellten *Kulturzonen*.

Die *erste* Zone bildet die Ortschaft mit ihrer allernächsten Umgebung. In dieser Zone wird Acker- und Gemüsebau, auch Obstbaumzucht getrieben.

Die *zweite* Zone umfasst ausschliesslich Graswirtschaft und geht in die

dritte Zone, welche die Wald- und Weidewirtschaft (extensivste Wirtschaft) bildet, über. Diese Kulturzonen gelten sowohl für die Gemeinde Balsthal als auch für Mümliswil und Welschenrohr.

Der Ramiswiler- und Gänsbrunnerbann bilden die Fortsetzung der zweiten und zugleich die dritte Zone der Gemeinden Mümliswil und Welschenrohr. Letztere bestehen ausschliesslich aus geschlossenen Bauerngütern, so dass uns dieselben durch das Hofsystem, welches sie neben der extremen Parzellenwirtschaft der Gemeinde Welschenrohr aufweisen, charakteristisch erscheinen. Hier wurde immer extensiv (Grasland und Weide) gewirtschaftet. Wir werden im folgenden auch die Alp- und Weidewirtschaft zu betrachten haben, welche besonders in den Gemeinden Mümliswil, Ramiswil und Gänsbrunnen sehr stark vertreten ist.

Unter Alpwirtschaft verstehen wir die in höheren Gegenden geübte Art der Weidewirtschaft. Je dichter die Bevölkerung in den Alpgegenden, desto ausgedehnter und lohnender ist die Alpwirtschaft, desto rationeller pflegt sie auch getrieben zu werden, obschon hierbei auch noch andere örtliche Verhältnisse, namentlich die des Verkehrs und Absatzes, eine Einwirkung ausüben.

Die Alpwirtschaften obgenannter Gemeinden befinden sich grösstenteils in Pacht und im allgemeinen ist zu sagen, dass die Pachtverhältnisse ziemlich günstige sind, besonders in den Fällen, in denen die gleiche Pächterfamilie die Alp Generationen hindurch bewirtschaftet. Die Produkte dieser Alpwirtschaften, besonders derjenigen von Mümliswil und Ramiswil, finden ihren Absatz in Baselstadt und Baselland.

3. Bonität und Wert der Güter. Immobiliarverkehr.

Eine Bonitierung wurde im Kanton Solothurn anlässlich der Schatzungsrevisionen und neuen Vermessungen Ende der Sechziger- und Anfang der Siebenzigerjahre des vorigen Jahrhunderts vorgenommen.

Unter diesen Umständen erübrigt nichts anderes, als auf die damals aufgenommenen Katasterschatzungen zurückzugreifen.

Man kann allerdings einwenden, dass diese Bonitierung bereits veraltet sei und den gegenwärtigen Verhältnissen nicht mehr entspreche. Dieser Einwand hat jedenfalls bis zu einem gewissen Grade seine volle Berechtigung. Denn es ist nicht zu leugnen, dass innerhalb der ersten Kulturzone (Acker- und Gartenland) eine intensivere Bewirtschaftung eine Ertragssteigerung herbeigeführt hat. Wir dürfen deshalb besonders in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr die Bonitierung der in nächster Nähe der Ortschaften liegenden Grundstücke, wie sie in den Sechziger- und Siebenzigerjahren erfolgte, nicht mehr als zutreffend erachten.

Es ist auch noch zu bemerken, dass die Berechnung des Reinertragswertes von Grund und Boden nicht in jeder Gemeinde richtig durchgeführt wurde, so dass wir diejenigen Fälle, in welchen alle bei der Ertragswertberechnung massgebenden Faktoren beachtet wurden, geradezu als Ausnahmen bezeichnen dürfen. Immerhin werden wir diese Katasterschatzungen, soweit uns dieselben beschäftigen werden, gebrauchen können.

Es ist hervorzuheben, dass heute der Preis der Güter (Verkehrswert) nicht mehr mit dem Ertragswerte derselben zusammenfällt, denn die Wirtschaft unseres Erhebungsgebietes wird immer mehr in das geldwirtschaftliche Getriebe einbezogen, und die steigernde Ertragsfähigkeit des Bodens (intensivere Bewirtschaftung) bewirkt auch eine entsprechende Preissteigerung.

Unter dem *Ertragswerte* verstehen wir hier nicht den kapitalisierten Wert, wie er sich nach den jederzeit veränderlichen Marktverhältnissen momentan berechnet, sondern vielmehr den Wert, der sich ergiebt, wenn man das Durchschnittserträgnis, sowie die Durchschnittspreise der Produkte — etwa in einer Periode von 30 Jahren — in Betracht zieht und bei der Be-

rechnung einen mittleren Zinsfuss, etwa den von 4 % zu Grunde legt[1]).

Der *Verkehrswert* (Preise) des Grundes und Bodens hängt ab:

1. von der Nachfrage; diese richtet sich nach dem Verhältnis der Bevölkerung einer Gemeinde oder eines Landes zum kulturfähigen Areal;
2. von den Standortsverhältnissen;
3. von der in einer Gegend üblichen Bewirtschaftungsweise, — denn je nach der Bodenqualität werden die Preise steigen oder sinken;
4. von verkehrspolitischen Einflüssen; z. B. der Anlegung einer Eisenbahn etc.

Wir haben gehört, dass in einigen Gemeinden die Industrie eine Zunahme der Bevöklerung und dadurch eine steigende Nachfrage nach Grund und Boden verursacht hat, ferner, dass je nach den Standortsverhältnissen in einigen Ortschaften mehr extensiv, in andern wieder mehr intensiv gewirtschaftet wird. Je nach diesen verschiedenartigen wirtschaftlichen Verhältnissen der Gemeinden richten sich die Bodenpreise.

Die höchsten Preise weist die Gemeinde *Balsthal* auf, da, wie wir schon vernommen, besonders in neuerer Zeit die Bevölkerung durch die Industrie bedeutend zugenommen, der Wohlstand im allgemeinen gestiegen und die Nachfrage nach Boden sich vermehrt hat.

Ein jeder auch nur halbwegs gut situierte Fabrikarbeiter oder Handwerker strebt danach, Boden zu erwerben, und sei es auch nur, um Kartoffeln und einiges Gemüse darauf pflanzen zu können.

Von besonders grossem Einflusse auf die Bodenpreise war vor allem die Errichtung einer Eisenbahn Önsingen-Balsthal, eröffnet den 1. August 1899.

Wie die Gemeinde Balsthal, so weisen heute auch die beiden Gemeinden Mümliswil und Welschenrohr bedeutend höhere Verkehrswerte auf als früher, denn auch hier hat die Bevölkerung infolge der aufblühenden Industrie zugenommen.

Von grossem Einflusse auf die Preise der Liegenschaften war in der Gemeinde Mümliswil Ende der Siebenzigerjahre die sogenannte Mümliswiler-Krisis (Wasserfallenbahnaffaire), welche uns auch noch beschäftigen wird. Die beiden Gemeinden Gänsbrunnen und Ramiswil sind in den Bodenpreisen ziemlich konstant geblieben.

Im allgemeinen können wir vorausschicken, dass wir in vorliegender Untersuchung in Bezug auf die Bewertung der Güter in den Gemeinden grosse Unterschiede antreffen werden.

[1]) Vgl. Dr. Fr. Schweyer, „Schöffau", eine Gemeinde im bayrischen Voralpenland in ihren wirtschaftlichen und socialen Verhältnissen, 1896, S. 65 ff.

Was den *Immobiliarverkehr* anbelangt, so lassen bereits die oben hervorgehobenen Preisbestimmungsgründe für die Güter darauf schliessen, dass derselbe in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr ein ziemlich lebhafter ist.

Und in der That ist dieser Verkehr, besonders in der Gemeinde Balsthal, ein reger und vor allem in neuerer Zeit zu spekulativen Zwecken benutzter.

Der Besitzwechsel vollzieht sich in der Mehrzahl der Fälle auf dem Wege des Kaufs, ferner auf dem Wege des Übergangs auf die Descendenz des bisherigen Besitzers. Dieser Übergang von den Vorfahren auf die Nachkommen reicht bei einigen Anwesen, besonders in den Gemeinden Mümliswil, Ramiswil und Gänsbrunnen, noch bis in frühe Zeiten zurück.

Andere Handänderungsarten, wie diejenigen auf dem Wege der gerichtlichen Gant (Konkurs, Pfandsteigerung) oder der freiwilligen Steigerung, kommen heute nur selten vor. Hierzu ist noch zu bemerken, dass während der oberwähnten Krisis in der Gemeinde Mümliswil sehr viele Liegenschaften auf gerichtlicher Gant veräussert wurden.

In den Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen ist der Liegenschaftsverkehr ein äusserst ruhiger.

4. Bauthätigkeit. — Meliorationen.

Allgemein können wir sagen, dass in sämtlichen Gemeinden die Bauthätigkeit eine wenig lebhafte war. Ausnahmen bilden nur die Perioden kurz vor der Mümliswiler-Krisis (Mitte der Siebenzigerjahre) und in den Neunzigerjahren die Herstellung von Heimarbeiterhäusern (Uhrenindustrie) in Welschenrohr und die Errichtung der Arbeiterhäuser durch das Eisenwerk Klus bei Balsthal.

Da die Mietpreise der letzteren unglaublich niedrig stehen, ja nicht einmal die Zinsen der Baukosten decken, haben wir in Balsthal, obschon die Bevölkerung ziemlich dicht, einen grossen Stillstand im Bauwesen, während sich doch andere Gemeinden des Kantons mit ähnlichen industriellen Verhältnissen in dieser Hinsicht reger entwickeln. Nicht einmal die Eröffnung einer Eisenbahn Önsingen-Balsthal vermochte eine regere Bauthätigkeit hervorzurufen (Sackbahn). Mehr als in Balsthal geschieht in dieser Hinsicht in der Gemeinde Mümliswil, besonders aber in Welschenrohr.

Von den andern Gemeinden, Gänsbrunnen und Ramiswil, ist zu sagen, dass sich in diesen beiden Ortschaften das stehende Kapital durch Gebäudemeliorationen nicht stark vermehrt.

Wesentlich anders verhält es sich mit den Grundverbesserungen, den eigentlichen Bodenmeliorationen, welche in einer jeden Gemeinde in bemerkenswerter Weise vorgenommen werden.

Eine für das Balsthaler-Thal bedeutende Bodenmelioration wurde in den Sechzigerjahren durch die *Dünnern*korrektion vom Staate ausgeführt.

5. Bevölkerung und Berufsgliederung.

Mit der Beschaffenheit des Grundes und Bodens hängt unserer Ansicht nach ein anderer Punkt aufs engste zusammen, der deshalb an dieser Stelle Berücksichtigung zu finden hat, nämlich die Art und Weise der Ansiedelung.

Wer einigermassen mit den Verhältnissen im Juragebirge und dessen Umgebung vertraut ist, dem wird es nicht entgangen sein, dass dort im Gegensatze zum Flachlande die Bevölkerung nicht so dicht ist, die Ortschaften nicht so zahlreich und auch die vorhandenen kleiner sind als im Flachlande, allerdings nur, wenn und soweit die Bodenverhältnisse ausschliesslich als massgebender Faktor für die Besiedelung in Frage kommen. Ebenso lässt sich im Gebirge, noch mehr in dessen Nähe, ein häufigeres Vorkommen, vielfach geradezu ein Überwiegen der hofweisen Ansiedelung über die dorfweise beobachten.

Beide Beobachtungen finden ihre Bestätigung in den Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen, nicht aber in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr, wodurch unser Erhebungsgebiet als eine für solche Untersuchungen charakteristische Gegend erscheinen muss. Was nun die Grösse der Bevölkerung anbelangt, haben wir schon früher erwähnt, dass sich in dieser Hinsicht besonders die Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr bedeutend entwickelt, die andern beiden Ortschaften Ramiswil und Gänsbrunnen diesbezüglich aber keinen Fortschritt aufzuweisen haben.

Nachdem wir nun die socialen und wirtschaftlichen Verhältnisse unseres Erhebungsgebietes im allgemeinen kennen gelernt, wollen wir noch kurz wichtigere kreditpolitische Betrachtungen anstellen.

6. Kreditwesen.

Der Kredit bildet einen ausserordentlich wichtigen, wesentlichen Faktor in unserem heutigen Wirtschaftsleben, das ohne denselben bereits undenkbar geworden ist. Denn er führt das Kapital aus den Händen desjenigen, der es besitzt und entbehren kann, der Wirtschaft der Unternehmer zu und erfüllt damit die doppelte Aufgabe, sowohl die gesamte Unternehmung im Gange zu erhalten, als auch dem Kapital eine nutzbringende Anlage zu bieten.

Um aber diese immer mehr sich steigernden Kreditbedürfnisse in richtiger Weise zu befriedigen, bedarf es der Gründung staatlicher oder privater Kreditanstalten.

Wie weit nun der Kanton Solothurn in dieser Beziehung bis heute gelangt ist, werden wir in unseren Ausführungen genau darstellen.

Hier sei nur allgemein bemerkt, dass eine eigentliche Entwicklung des Kreditwesens im Kanton Solothurn erst mit der Gründung der Solothurnischen Bank (1857) ihren Anfang nimmt.

Dieser staatlich garantierten Privat-Aktienbank folgte im Jahre 1868 die Gründung einer Hypothekarkasse, welche ebenfalls als Aktien-Kreditanstalt unter staatlicher Garantie gestanden hat.

Beide Geldinstitute verwandelte man im Jahre 1886 in eine reine Staatsbank, die heute noch bestehende Solothurner Kantonalbank.

Vor der Gründung obiger staatlich garantierten Aktien-Kreditanstalten und einiger kleineren, privaten Geldinstitute spielte sowohl in der Landwirtschaft, wie auch in allen anderen Gewerben, der *Personalkredit* eine grosse Rolle.

Auf dem Lande waren es meistens reichere Bauern, eventuell auch Rentiers, welche den geldbedürftigen Landwirten und Handwerkern kurzfristigen Kredit gewährten. In kleinern Ortschaften waren die Verhältnisse manchmal derart, dass ein einziger reicher Bauer die ganze Bevölkerung der Gemeinde in seiner Gewalt hatte. Durch die hohen Zinse, die sehr oft bezahlt werden mussten, kamen die kleineren Bauern manchmal in grosse Verlegenheit. Befand sich ein Schuldner in einer solchen Lage, dass er eventuell vom Gläubiger verlangte Rückzahlungen nicht leisten konnte, wurde mit dem Geldgeber ein Vertrag abgeschlossen, durch welchen der gedrückte Bauer verpflichtet war, seinem Gläubiger täglich oder wöchentlich eine gewisse Zeit zu arbeiten.

Durch diese ungesunden Zustände geriet besonders die Landwirtschaft in eine gefährliche Lage, in welcher sie sich kaum mehr länger hätte erhalten können.

Mit der Entwicklung des Verkehrs durch den Bau von Eisenbahnen, ferner durch die Gründung grosser Industrien, besonders in den Fünfzigerjahren, wurde das private Kapital nach und nach der Landwirtschaft entzogen, um es anderswo gewinnbringender anzulegen. Dadurch wurde das Verlangen nach einer staatlichen oder wenigstens staatlich unterstützten Kreditanstalt immer stärker. Diesem grossen Bedürfnisse suchte man auf Grund der Verfassung vom 1. Juni 1856 durch die Gründung der Solothurnischen Bank in gewissem Masse nachzukommen. Von diesem Momente an hat sich der Kanton Solothurn in dieser Hinsicht immer mehr entwickelt, so dass wir heute in unserem Staatswesen von einem verhältnismässig gut organisierten Kreditwesen sprechen dürfen.

I. Teil.

Liegenschaftsverkehr.

I. Kapitel.

Grösse und Art der Grundbesitzverteilung.

1. Allgemeines.

Die Grössenverhältnisse der Güter sind nicht nach geometrischen, sondern nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu beurteilen.

Grossgrundbesitz kommt im Kanton Solothurn fast gar nicht vor.

Mittleren Bauernbesitz, wobei der Wirt selbst bereits ausübend thätig ist und nicht nur durch die *Leitung* des Betriebes allein in Anspruch genommen wird, finden wir in den weniger bevölkerten, verkehrs- und industrieärmeren Gegenden des Kantons.

Kleinbauernbesitz, den der Wirt regelmässig mit seiner Familie bewirtschaftet, bildet im Kanton die Regel. Er geht über in den Parzellen- oder Zwergbesitz, dessen Grösse nicht ausreicht, um den Besitzer und seine Familie voll zu beschäftigen.

Bei welchem Raumverhältnis die eine oder andere wirtschaftliche Grundschichtung eintritt, ist abhängig von der Güte des Bodens, dem Klima und dem Betriebssystem. In fruchtbaren Gegenden, die auch ihren Verkehrs- und Absatzverhältnissen nach eine freie Bewirtschaftung ermöglichen, kann schon ein Besitz von zwei Hektaren eine selbständige bäuerliche Existenz gewähren (südliches Frankreich, Südwestdeutschland, Südtirol und Görz), während in minder fruchtbaren oder dem Verkehr weniger erschlossenen Gebieten oft ein Besitz von fünf Hektaren kaum eine bäuerliche Existenz ermöglicht [1]).

2. Staatliches Interesse an der Erhaltung einer guten Grundbesitzverteilung.

Für die wirtschaftliche und politische Entwicklung eines Landes ist die Art und Weise der Verteilung des Grundes und Bodens unter die Bevölkerung, und sind die Besitzrechte dieser Bevölkerung am Grund und Boden von wesentlicher Bedeutung. Es ist also keineswegs gleichgültig, ob der Grund und Boden nur einer kleinen Anzahl bevorrechteter Personen gehört, wie im englischen Inselreich oder in zahlreichen Provinzen Italiens, Länder, in denen die Grundaristokratie ihre Güter in der Regel nicht einmal selbst bewirtschaftet, sondern im Wege der Pacht und ähnlicher loser Kontraktverhältnisse zu nutzen pflegt.

In Ländern mit solcher Grundbesitzverteilung besteht aber auch häufig die Neigung oder die Notwendigkeit, die ausgedehnten Ländereien unter Aufwendung von wenig Kapital und Arbeit, d. h. thunlich extensiv, zu bewirtschaften, z. B. unter Vernachlässigung des Körnerbaues Weidenwirtschaft zu treiben, wie es in grossen Teilen Spaniens der Fall ist (Jagdgründe, Parks u. s. w.). Ganz anders bei der mehr volkstümlichen Art der Grundbesitzverteilung. Denn einmal wird hier die Einkommensverteilung eine günstigere sein, da an den Erträgnissen der Landwirtschaft eine grosse Menge von Menschen teilhaben.

Sodann aber muss hier allgemein das Bestreben sich geltend machen, unter Aufwendung von beträchtlich viel Kapital und Arbeit, d. h. thunlichst intensiv, zu wirtschaften, um dem Grund und Boden von einer gegebenen Einheitsfläche möglichst viele Bodenerzeugnisse abzuringen. Denn nur auf diese Art und Weise der Wirtschaft wird eine Familie auf kleinen und mittleren Gütern ihren Unterhalt finden können.

Die sorgfältige Bestellung des Bodens wird ferner in der Regel mehr gewährleistet sein, wenn der Wirtschafter zugleich Eigentümer, als wenn er bloss Pächter ist, oder wenn er gar in rechtlicher oder wirtschaftlicher Abhängigkeit von dritten Personen sich befindet. Denn nur der freie Eigentümer auf freiem Grund und Boden hat die Gewissheit, die Früchte seiner Arbeit am Boden, namentlich soweit es sich um Meliorationsarbeiten handelt, nicht bloss selbst zu geniessen, sondern sie auch seinen Nachkommen zu sichern.

Diese kurzen Andeutungen lassen erkennen, ein wie grosses staatliches Interesse an die Erhaltung einer guten Grundbesitzverteilung, d. h. an das Vorhandensein zahlreicher kleiner und mittlerer Bodeneigentümer geknüpft erscheint.

Aus dem Satze, dass möglichst viele Menschen Eigentumsrechte am Grund und Boden haben sollen und dass deshalb mit dem Anwachsen der Bevölkerung die Zahl der Besitzeinheiten sich zu mehren und die vorhandenen Güter sich zu verkleinern haben, — aus diesem Satze darf nicht gefolgert werden, dass die völlige Aufteilung aller grossen und mittleren Güter in kleine und kleinste Anwesen ein erstrebenswertes Ziel sei. Vielmehr ist zu wünschen, dass dieser Aufteilungsprozess sich in gewissen Grenzen halte und die grossen und mittleren Güter nicht gänzlich verschwinden.

Deshalb darf man wohl jene Grundeigentumsverteilung als die beste ansehen, in der neben grossen Gütern und in der neben zahlreichen kleinen und kleinsten Anwesen auch die Bauerngüter mittlerer Grösse, also solche landwirtschaftlichen Anwesen, die ihren Inhabern eine auskömmliche wirtschaftliche Lebensstellung und dementsprechend auch eine feste gesell-

[1]) Vgl. Philippovich, „Grundriss der politischen Ökonomie", Bd. II. „Volkswirtschaftspolitik", I. Teil, S. 34 f.

schaftliche Stellung ermöglichen, in stattlicher Zahl vorhanden sind und in keiner Gemeinde gänzlich fehlen. Denn die Inhaber dieser Bauerngüter mittlerer Grösse sind recht eigentlich berufen, die technischen Fortschritte von den grössern Gütern zu übernehmen und sie nach den kleinern Gütern hin zu vermitteln.

Bevor wir nach der Betrachtung dieser allgemeinen Gesichtspunkte auf die Ergebnisse unserer Specialuntersuchung näher eingehen werden, müssen wir noch wichtigere Bemerkungen über allgemein rechtliche Unterlagen der Grundeigentumsverteilung, sowie des Hypothekarkredits überhaupt vorausschicken.

3. Bodenrechtspflege.

Das Bedürfnis nach einer zuverlässigen Vermessung der Grundstücke ist zwar zunächst wohl im Interesse der Steuerverwaltung empfunden worden, weil für die Bildung der Grundsteueranschläge die Kenntnis der Flächengrösse ein unentbehrliches Element ist; eine solche Vermessung liegt aber auch im Interesse des Grundeigentums selbst, weil ohne sie der Verkehr in Liegenschaften gehemmt und weil insbesondere jede Kreditoperation, bei der Liegenschaften zum Unterpfand bestellt werden sollen, ohne die Kenntnis ihrer Flächengrösse, die die Unterlage der Werteinschätzung bildet, äusserst erschwert wäre [1]).

Noch wichtiger als die Kenntnis des Flächenmasses der Grundstücke ist die jederzeitige Erkennbarkeit ihrer rechtlichen Beziehungen, welche durch die Anlegung eines *Grundbuches* ermöglicht wird.

Die Bodenrechtspflege im Kanton Solothurn nimmt ihren Anfang eigentlich erst mit der Einführung einer *Hypothekarordnung* in den Zwanzigerjahren des vorigen Jahrhunderts.

Am 12. Dezember 1824 wurde vom Grossen Rate beschlossen:

1. „Es sollen Grundbücher eingeführt werden.
2. Auf dieselben solle sich das Hypothekenbuch gründen."

„Grundbuch" im Sinne der neueren Gesetzgebungen ist ein öffentliches Buch, welches, zurückgehend auf vollständige Verzeichnisse der Grundstücke eines Bezirks und die häufig dazu gehörenden Karten (Katasterkarten), die einzelnen Grundstücke aufführt und im Zusammenhange damit an einer abgegrenzten Stelle (Grundbuchblatt) nicht nur über das Eigentum, sondern auch über alle sonstigen Rechte eine solche Kunde giebt, auf welche der Erwerber eines Rechts am Grundstücke sich verlassen kann.

Die Anlegung des Grundbuches im Kanton Solothurn geschah auf folgende Weise.

Für jede Gemeinde des Kantons wurde ein eigenes Grundbuch in einem oder mehreren Bänden errichtet. In die Grundbücher wurden alle Liegenschaften und Güter eingetragen. Gebäude wurden bei und mit dem Grundstück eingetragen, worauf sie standen. Für „Zehnten" und „Bodenzinse" wurden eigene „Rödel" eingerichtet.

Die Eintragung der Liegenschaften geschah so, dass jedes einzelne Stück behufs Unterscheidung von den andern kenntlich gemacht wurde.

Es mussten demnach die Nummern, die Grenzen, der Name, die „ungefähre" Grösse und der Eigentümer des Grundstückes angegeben werden.

Bei „Bergen" wurde anstatt der Grösse die Anzahl der Stücke „Viehware" eingeschrieben, welche darauf haben „gesömmert" und allfällig auch „gewintert" werden können; gehörte aber Waldboden zu solchen Weidewirtschaften, so musste auch der „ungefähre" Inhalt desselben angegeben werden.

Jeder Eigentümer hatte seinen Erwerbstitel und die darin enthaltene Erwerbssumme anzugeben, welche beide im Grundbuche ebenfalls eingetragen wurden. Hatte vielleicht in irgend einem Falle kein Eigentumstitel aufgefunden werden können, so musste der Besitzer einen Schein der „Gemeinde-Vorgesetzten", in deren Gemarkung das Grundstück lag, beibringen, welcher kundgab, auf welche Art der Besitzer zu seinem Besitze gelangt ist und dass er „allgemein" als Eigentümer betrachtet werde. Solche Angaben wurden anstatt des Titels im Grundbuche bemerkt.

Alle ins Grundbuch aufzunehmenden Grundstücke wurden „eidlich" und „unparteiisch" geschätzt.

Als solcher „eidlicher" und „unparteiischer" Anschlag galt bei Gebäuden diejenige Summe, für welche sie in der Brandassekuranz-Anstalt aufgenommen waren.

Diesen damals vom Grossen Rate zur Anlegung eines Grundbuches erlassenen Vorschriften haben wir folgende, für unsere Untersuchung sehr wichtige Bemerkungen anzuknüpfen.

Aus den Grossratsprotokollen könnten uns einige in den Ratsverhandlungen betreffend Einführung einer neuen Hypothekarordnung gefallene Aussagen als Aufklärung dienen.

So heisst es an einer Stelle [1]): „Anlässlich der Bereinigungen sollte auch eine Schatzungsrevision vorgenommen werden, denn es seien die Schatzungen sehr falsch aufgenommen worden; die Liegenschaften sollten $^1/_5$ mehr wert sein, als sie im Grundbuch eingetragen,

[1]) Vgl. A. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik", d. II, S. 81 ff.

[1]) Vgl. Grossratsverhandlungen betreffend die Einführung einer Hypothekarordnung im Kanton Solothurn (1824—1830).

dadurch würden dann die Bürger an ihrer ökonomischen Stellung weniger gefährdet, die Liegenschaften würden im Preise steigen und die Kapitalien dadurch gesicherter. Diese „Unrichtigkeit“ der Schatzungen beruht darin, dass die Schatzmänner dem „armen Teufel“ seine Liegenschaften hoch geschätzt hätten, dem Reichen aber, wegen einer allfällig eintretenden Vermögenssteuer, die seinigen sehr niedrig.“

Diese durch Beispiele bewiesenen Behauptungen werden uns in einem andern Kapitel (über die Bewertung des Grundes und Bodens) eingehender beschäftigen.

Die erste Aufnahme des Grundbuches, sowie die Schatzungen wurden auf Kosten der Gemeinden vorgenommen. Den Gemeinden wurde für ihre Auslagen der Rückgriff auf die Grundbesitzer überlassen, zu welchem Zwecke durch den Kleinen Rat gewisse Gebühren festgesetzt wurden.

Die Beschreibung der zur Aufnahme des Grundbuches nötigen „Rodel“ geschah an Ort und Stelle selbst und nach einer nach der Lage einer jeden Gemeinde zu bestimmenden Ordnung.

Der Kleine Rat hatte deshalb in eine jede Gemeinde „Sachverständige“ abzuordnen, die den „Vorgesetzten“ oder den mit der Aufnahme Beauftragten über die zu beobachtende Ordnung die nötigen Weisungen erteilen mussten und nach vollendeter Aufschreibung zu untersuchen hatten, ob diese Ordnung beobachtet worden sei und ob keine Auslassungen stattgefunden haben.

Damit das einmal verfertigte Grundbuch in Vollständigkeit erhalten werde, musste der Amtschreiber nach jeder Handänderung den neuen Besitzer, seinen Erwerbstitel und den Preis darin nachtragen. Dieses also aufgenommene und gehörig fortgesetzte Grundbuch wurde dann unter Aufsicht der Amtschreiber in das später angefertigte Hypothekenbuch abgeschrieben.

Mit diesem in den Zwanzigerjahren angefertigten Grundbuch begnügte man sich bis Anfang der Sechzigerjahre, wo man erst auf den Gedanken kam, eine Revision der Kataster-Vermessungen und Schatzungen vorzunehmen.

Der Kleine Rat beschloss 1863, dass neue Kataster-Vermessungen und Schatzungen aufgenommen werden sollen und nach Beendigung dieser Arbeiten auch neue Hypothekenbücher angefertigt werden müssen.

Heute erfreuen wir uns im Kanton Solothurn einer einfach durchgeführten Grundbuchordnung.

4. Erbrechtsverhältnisse.

Soweit die Erbrechtsverhältnisse auf die Grundbesitzverteilung von Einfluss sein können, sei an dieser Stelle noch folgendes bemerkt.

Was die Art und Weise des Überganges der Güter im Erbgange betrifft, herrschen auch in unserem Erhebungsgebiete, soweit das solothurnische Civilgesetzbuch keine Einschränkungen enthält, verschiedene Sitten und Gebräuche.

In Bezug auf den Übergang von Liegenschaften auf die Descendenz des bisherigen Besitzers enthält das S. C. G. B. folgende Normen:

§ 781. Den Söhnen steht das Recht zu, die Liegenschaften der Eltern um einen billigen Preis zu übernehmen.

§ 782. Der billige Preis der Liegenschaften besteht darin, dass von dem wahren Werte derselben 25 vom Hundert abgezogen werden. Dieser Abzug darf jedoch 15 vom Hundert der reinen Verlassenschaft nicht übersteigen und wird, sofern das väterliche und mütterliche Vermögen gesondert in Teilung fällt, jedesmal nur von der zu verteilenden Verlassenschaft berechnet.

§ 720. Die Schatzung der Liegenschaften sowohl als der Beweglichkeiten muss den wahren Wert derselben angeben, d. h. es muss der Preis angenommen werden, der „wahrscheinlich“ bei einem Verkaufe der zu schätzenden Gegenstände gelöst würde.

Nach § 718 wird die Schatzung in der Regel vom Ammann vorgenommen. Wenn es jedoch von einem der Erben vor dem Schatzungstage verlangt wird, so sollen dem Ammann zwei Schatzmänner beigegeben werden, die für jeden einzelnen Fall vom Gemeinderat zu ernennen sind.

Im allgemeinen ist zu sagen, dass in den meisten Fällen Vereinbarung unter den Miterben vorkommt, wozu gewöhnlich oben erwähnte Schatzmänner sehr viel beitragen.

Es ist noch zu bemerken, dass in den industriellen Ortschaften Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr die *Naturalteilung* am häufigsten auftritt, in den beiden Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen fast ausschliesslich der *hofweise Übergang* stattfindet.

Nach § 783 des S. C. G. B. ist dem jüngsten Sohne das Recht eingeräumt, das Haus, das der Vater zuletzt bewohnt hat, samt den dazu gehörigen Nebengebäuden, der Haushofstatt und dem Garten um den wahren Wert zu übernehmen.

Unter Haushofstatt wird das unmittelbar mit dem väterlichen Wohnhause zusammenhängende Land verstanden. Das Vorrecht ist jedoch auf 36 Aren (eine Juchart) beschränkt.

Es besteht also mit diesem Vorrechte des jüngsten Sohnes in gewissem Masse eine Ähnlichkeit mit dem sogenannten Anerbenrecht. Es ist aber zu bemerken, dass ausser der Haushofstatt laut § 785 die andern Söhne von den übrigen Liegenschaften so viel vorausnehmen können, dass der Wert derselben den Schatzungspreis der übernommenen Haushofstatt erreicht.

Durch dieses gleiche Intestaterbrecht, wie es unser C. G. B. enthält, könnte eventuell der übernehmende jüngste Sohn in eine unangenehme Lage geraten, falls seine Brüder von obigem Rechte Gebrauch machen würden. Denn zur Fortführung eines Bauernwesens ist ein bestimmtes Areal nötig, was ein solcher Übernehmer, falls ihm seine Miterben den berechtigten Anteil an den Liegenschaften entziehen, wieder zu ersetzen hat, wenn er auf dem Gute noch fernerhin bestehen will. Ein solcher Ersatz kann aber insofern gefährlich wirken, als für denselben eventuell zu hohe Preise bezahlt werden müssen, oder die Entfernung der betreffenden Grundstücke vom Bauerngute eine derart grosse ist, dass eine richtige Bearbeitung derselben erschwert wird.

Die Form der testamentarischen Erbfolge in Bezug auf Liegenschaften ist im Kanton Solothurn überhaupt nicht üblich.

In der Regel kommt bei der Übernahme von Liegenschaften durch die Nachkommen eines bisherigen Besitzers dahin eine Verständigung zu stande, dass besonders bei mittleren Bauerngütern der eine Sohn das Gut übernimmt und seine Miterben abfindet. Gewöhnlich wird zur Übernahme des Hofes derjenige Sohn bestimmt, der sich zur Landwirtschaft am besten eignet. Die übrigen Geschwister suchen sehr oft Beschäftigung in den verschiedenen Industrien, um auch noch fernerhin auf ihrem väterlichen Gute zu verbleiben. Sehr oft übernehmen auch sämtliche Erben eine Bauernwirtschaft, um dieselbe mit vereinten Kräften fortzuführen.

In den beiden Gemeinden Gänsbrunnen und Ramiswil findet fast ausschliesslich der hofweise Übergang an einen oder sämtliche Erben statt.

Eine Realteilung kommt nur in höchst seltenen Fällen vor, weshalb wir in beiden Gemeinden nur geschlossene Bauerngüter vorfinden.

Anders in den industriellen Ortschaften Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr. In diesen Gemeinden ist es keine Seltenheit, dass sämtliche Erben eines Bauerngutes zur Industrie oder zum Handwerk übergehen und eine Aufteilung desselben vornehmen.

Diese Fälle vermehren sich besonders durch die sich immer mehr entwickelnden Industrien der betreffenden Gemeinden.

5. Eigentumsverhältnisse.

Der gesamte Immobiliarbesitz unseres Erhebungsgebietes steht im Eigentum von Privaten, des Staates und der Gemeinden (Allmenden). Daneben besteht noch eine Art genossenschaftliches Eigentum, indem mehrere Besitzer eine gemeinsame Weide besitzen, deren gemeinschaftliche Nutzung in der Art durchgeführt wird, dass jeder der Nutzungsberechtigten eine seinem Nutzungsrechte entsprechende Anzahl Rinder auf die Weide treiben darf.

Diese sogenannten „Rechtsamen“ finden wir heute noch in der Gemeinde Balsthal.

Die Grösse der gesamten Gemeindegemarkungen beträgt:

Balsthal . . .	1569 ha	12 a	20 m²
Mümliswil . .	1894 „	85 „	30 „
Ramiswil . .	1653 „	94 „	35 „
Welschenrohr .	1301 „	40 „	50 „
Gänsbrunnen .	1144 „	32 „	50 „

Teilen wir sämtliche Parzellen in *Grössenkategorien* ein, so erhalten wir folgendes Bild:

Gemeinde	I über 20 ha.	II 10 bis 20 ha.	III 5 bis 10 ha.	IV 3 bis 5 ha.	V 1 bis 3 ha.	VI 10 a. bis 1 ha.	VII 0 bis 10 a.
	%	%	%	%	%	%	%
Balsthal . .	0.96	0.89	0.82	1.30	8.24	67.20	20.59
Mümliswil . .	3.27	1.89	1.38	3.90	10.84	52.75	25.97
Welschenrohr	1.28	0.39	0.52	1.69	5.59	68.56	21.97
Ramiswil . .	17.91	6.71	12.68	8.95	15.67	24.65	13.43
Gänsbrunnen .	29.42	11.76	13.72	5.88	15.69	15.69	7.84

Aus obigen Zahlen ersehen wir, dass in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr vorwiegend Parzellenwirtschaft getrieben wird.

Die 3.27 %, welche die Gemeinde Mümliswil in der ersten Grössenkategorie aufweist, enthalten vor allem die Alp- und Weidewirtschaften, denn auch in dieser Ortschaft sind Bauerngüter (Graswirtschaft und Viehzucht) der ersten Grössenkategorie angehörend, wie wir dieselben in den beiden Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen finden, nicht zahlreich vorhanden.

Die zur ersten Grössenklasse gehörenden Parzellen der Gemeinde Balsthal und Welschenrohr sind als Wald- oder Weideboden zum grössten Teile Eigentum des Staates und der Gemeinden.

In Bezug auf die *Bevölkerungsdichtigkeit* mag Nachstehendes angeführt werden:

Gemeinde	Jahr	Wohnbevölkerung	Gemeindebürger %	Kantonsbürger %	Schweizerbürger %	Ausländer %	Aaren per Kopf
Balsthal	1870	1255	59.2	29.00	9.8	2.00	125.02
	1880	1272	53.9	28.7	14.3	3.1	123.35
	1888	1538	45.5	29.9	19.1	5.5	102.02
	1900	2458	34.9	28.9	29.9	6.3	63.32
Mümliswil Ramiswil	1870	1843	67.8	25.7	5.4	1.1	192.55
	1880	1713	61.5	27.5	9.7	1.3	207.16
	1888	1643	61.2	27.00	11.2	0.6	215.99
	1900	1818	56.2	27.1	16.6	0.1	194.34

Gemeinde	Jahr	Wohnbevölkerung	Gemeindebürger %	Kantonsbürger %	Schweizerbürger %	Ausländer %	Aaren per Kopf
Welschenrohr	1870	739	86.3	9.9	3.4	0.4	176.10
	1880	659	90.2	6.9	2.7	0.2	197.48
	1888	703	84.5	4.4	10.00	1.1	185.12
	1900	892	76.5	8.1	12.6	2.8	145.89
Gänsbrunnen	1870	153	32.00	25.5	42.5	—	747.91
	1880	170	44.3	19.7	36.00	—	673.13
	1888	180	41.7	12.2	45.5	—	635.73
	1900	163	37.4	25.2	35.6	1.8	702.03

Vor allem wird uns die Bevölkerungszunahme der Gemeinde Balsthal von 1255 im Jahre 1870 auf 2458 im Jahre 1900 auffallen. Diese Zunahme ist, wie wir schon in der Einleitung erwähnt, ausschliesslich auf die Entwicklung der Industrie zurückzuführen.

Die Gemeinde Mümliswil weist von 1870 bis 1888 eine Bevölkerungsabnahme auf, welche die Wasserfallenbahnaffaire [1]) verursacht hat.

Die Bevölkerungsabnahme von Gänsbrunnen erklärt sich daraus, dass ein Teil der landwirtschaftlichen Bevölkerung zur Industrie übergegangen ist.

Zu obigen Zahlen, welche uns die Bevölkerungsdichtigkeit als eine ziemlich günstige darstellen, sei noch folgendes bemerkt:

Wir haben schon früher gehört, dass das zum grössten Teile aus Waldboden bestehende Eigentum der Gemeinden und des Staates ein bedeutendes ist, weshalb wir aus der Bevölkerungsdichtigkeit in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse noch keine Resultate ziehen dürfen.

Der Gemeinde- und Staatsbesitz beträgt in % der gesamten Fläche:

Gemeinde	1870	1880	1890	1900
Balsthal	43.34	41.12	41.88	42.27
Mümliswil	34.35	34.56	34.61	34.31
Welschenrohr	53.49	53.49	53.49	54.26
Ramiswil	5.37	5.74	5.25	5.25
Gänsbrunnen	44.58	44.58	45.01	45.01

Im Privateigentum befinden sich somit in % der gesamten Fläche:

Gemeinde	1870	1880	1890	1900
Balsthal	56.66	58.88	58.12	57.73
Mümliswil	65.65	65.44	65.39	65.69
Welschenrohr	46.51	46.51	46.51	45.74
Ramiswil	94.63	94.26	94.75	94.75
Gänsbrunnen	55.42	55.42	54.99	54.99

[1]) Vgl. III. Kapitel, „Über Bodenbewertung", S. 19 ff.

Schon aus diesen Zahlen lassen sich die grossen Unterschiede, welche unser Erhebungsgebiet in der Grundbesitzverteilung aufweist, annähernd erkennen.

Im Nachstehenden werden wir die Verteilung des Grundes und Bodens nach Beruf und Besitzklassen zu unterscheiden haben. (Vgl. Anhang: „Grundbesitzverteilung", Tab. I—VII, S. 68—74.)

Gemeinde Balsthal.

Grund und Boden der Gemeinde Balsthal verteilt sich:

1870 auf 239 Eigentümer
1880 „ 252 „
1890 „ 261 „
1900 „ 291 „

Von diesen Grundeigentümern gehören in die

(% sämtlicher Eigentümer)

Besitzklasse	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
I.	5.44	4.75	3.80	3.42	—	2.02
II.	2.90	3.95	3.81	3.08	0.18	—
III.	6.67	9.51	9.57	8.92	2.25	—
IV.	8.76	7.92	8.80	6.17	—	2.59
V.	23.85	24.59	18.79	21.99	—	1.86
VI.	52.38	49.28	55.23	56.42	4.04	—
	100.00	100.00	100.00	100.00	6.47	6.47

Die Eigentümer der ersten Besitzklasse haben von 1870 bis 1900 um 2.02 % abgenommen.

Dieser Abnahme in der ersten Eigentümerkategorie können wir eine Zunahme der zweiten und dritten Besitzklasse gegenüberstellen. Diese Erscheinung mag wohl ihre Ursache darin finden, dass durch Erbschaftsvertrag eine Zerstückelung von grösseren Bauerngütern stattgefunden hat und dadurch eine Verschiebung von der ersten Eigentümerklassse zur zweiten und dritten erfolgt ist.

Wie in der ersten, macht sich auch mit Zwischenperioden ein Rückgang in der vierten und fünften Klasse bemerkbar.

Dieser Besitzklasse gehören meistens Handwerker, teilweise auch Fabrikarbeiter, im allgemeinen also nur solche Eigentümer an, die Landwirtschaft als Nebengewerbe betreiben.

Durch die Bevölkerungszunahme und dadurch vermehrte Nachfrage nach Grund und Boden hat sich die sechste Besitzklasse auf Kosten der vierten und fünften um 4.04 % vergrössert.

Was nun die Grundbesitzverteilung nach den verschiedenen *Berufsarten* anbelangt, ist folgendes zu sagen.

Von sämtlichen Grundeigentümern gehören an:

Beruf	1870	1880	1890	1900	1780—1900 Zunahme	1780—1900 Abnahme
	%	%	%	%	%	%
Reine Landwirtschaft	21.76	18.66	14.95	14.09	—	7.67
Landw. mit Nebengewerbe	22.17	20.64	16.87	13.74	—	8.43
Handwerk	31.80	28.97	31.00	20.97	—	10.83
Industrie	10.05	12.30	13.80	25.09	15.04	—
Anderer Beruf	10.89	16.27	20.32	21.99	11.10	—
Stiftungen und staatliche Kreditanstalten	0.41	0.39	0.38	—	—	0.41
Gemeinde, Staat	2.92	2.77	2.68	4.12	1.20	—
	100.00	100.00	100.00	100.00	27.34	27.34

Aus diesen Zahlen ersehen wir, wie allmählich die landwirtschaftliche Bevölkerung und der Handwerkerstand als Grundeigentümer zurückgetreten sind und sich in dieser Beziehung besonders die industrielle und kommerzielle Bevölkerung hervorgethan hat, denn, wie wir schon in der Einleitung gehört, hat sich die Gemeinde Balsthal in gewerblicher Hinsicht bedeutend entwickelt, in agrarischer aber an Bedeutung abgenommen.

Über die Verteilung des Grundes und Bodens auf die verschiedenen Berufsarten belehren uns folgende Zahlen.

(% der gesamten Fläche.)

Beruf	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
Reine Landwirtschaft	20.07	22.89	16.85	16.88	—	3.19
Landw. mit Nebengewerbe	18.43	15.44	12.11	14.57	—	3.86
Handwerk	10.09	7.83	9.74	7.80	—	2.29
Industrie	1.79	2.05	1.82	5.28	3.49	—
Anderer Beruf	3.96	8.35	15.28	13.20	9.24	—
Stiftungen und staatliche Kreditanstalten	2.32	2.32	2.32	—	—	2.32
Gemeinde, Staat	43.34	41.12	41.88	42.27	—	1.07
	100.00	100.00	100.00	100.00	12.73	12.73

(Unter der Bezeichnung „Reine Landwirtschaft" sind auch solche Grundeigentümer zu verstehen, welche eventuell in unsere fünfte und sechste Besitzklasse gehören, also nur wenig Land besitzen und auch welches hinzupachten.)

Es kommt nun auch vor, dass Bauerngüter, welche sich in Pacht befinden, allmählich in den Besitz des Pächters übergehen, woraus sich die schwankenden Eigentumsverhältnisse, welche sich auf obiger Tabelle von 10 zu 10 Jahren zeigen, erklären.

Auch aus diesen Zahlen ersehen wir, dass sich das Eigentum am Grund und Boden besonders von Fabrikarbeitern, ferner von Handels- und Gewerbetreibenden von 1870 bis 1900 um 12.73 % vergrössert hat. Andererseits müssen wir aber von sämtlichen übrigen Grundeigentümern eine gegenteilige Besitzveränderung konstatieren, welche sich schon aus der Wahrheit ergiebt, dass mit der aufblühenden Industrie sehr viele Angehörige des Handwerkerstandes in der Fabrik Beschäftigung fanden (unter „Landwirtschaft mit Nebengewerbe" verstehen wir vorwiegend auch Taglöhner, welche sich allmählich auch einem andern Berufe, wie z. B. der Industrie oder dem Handelsstande zugewendet hatten).

Im allgemeinen ist zu sagen, dass eigentliche Besitzveränderungen nur in der ersten Kulturzone (Acker- und Gartenland) vorgekommen sind, so dass der reinen Landwirtschaft (Gras- und Weideboden) nur wenig Grund und Boden entzogen wurde.

Dem gegenüber haben wir aber von 1870 bis 1900 eine Abnahme der rein Landwirtschaft treibenden Grundbesitzer um 7.67 % in Erwägung zu bringen.

Nicht nur die reine Landwirtschaft, sondern auch diejenigen Grundbesitzer, die Landwirtschaft nur als Nebengewerbe betreiben, wie Handwerker, Taglöhner u. s. w., haben um 19.26 % abgenommen. Es verbleibt somit einer verminderten Anzahl der reinen Landwirtschaft angehörenden Eigentümer eine sozusagen unveränderte Fläche, was natürlich einen Rückgang der landwirtschaftlichen Arbeitskräfte zur Folge haben muss. Damit muss aber auch die Bodenbearbeitung in der zweiten und dritten Kulturzone (Gras- und Weideland) eine gewisse Änderung erfahren, was wir im zweiten Kapitel über „Bodenbenutzung" näher zu erörtern haben werden. Andererseits befindet sich aber das die erste Zone bildende Kulturland (Acker- und Gartenland) im Eigentum von mehr Besitzern, woraus wir ebenfalls eine veränderte Bewirtschaftungsweise schliessen müssen.

Obige Beobachtungsresultate dienen als Anhaltspunkte auch für die Gemeinden Mümliswil und Welschenrohr.

Gemeinde Mümliswil.

(% sämtlicher Eigentümer.)

Besitzklasse	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
I.	9.58	9.99	9.18	8.75	—	0.83
II.	4.56	4.97	4.77	4.98	0.42	—
III.	8.63	6.80	8.72	8.32	—	0.31
IV.	10.49	10.44	6.54	9.57	—	0.92
V.	16.47	17.75	19.67	15.83	—	0.64
VI.	50.27	50.05	51.12	52.55	2.28	—
	100.00	100.00	100.00	100.00	2.70	2.70

Die Veränderungen in Bezug auf die Besitzklassen sind in der Gemeinde Mümliswil bedeutend geringer als in Balsthal, und zwar um 4.18 %, was sich daraus erklären lässt, dass in ersterer Gemeinde nicht wie in

Balsthal wesentliche Verschiebungen von der ersten zur zweiten und dritten und von der vierten und fünften zur sechsten Besitzklasse stattgefunden haben.

Die Vermehrung der zur sechsten Besitzklasse gehörenden Eigentümer mag also auch in dieser Ortschaft ihre Ursache darin finden, dass, wie in der Gemeinde Balsthal, unter der anwachsenden industriellen Bevölkerung sich mehr und mehr eine steigende Nachfrage nach Grund und Boden geltend macht.

Die Grundbesitzer der Gemeinde Mümliswil verteilen sich auf die einzelnen Berufsarten wie folgt:

(% sämtlicher Eigentümer.)

Beruf	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
Reine Landwirtschaft .	40.19	40.00	32.76	32.50	—	7.69
Landw.mitNebengewerbe	17.82	15.00	13.58	9.58	—	8.24
Handwerk	7.31	7.27	6.11	8.33	1.02	—
Industrie	19.18	19.55	26.21	30.42	11.24	—
Anderer Beruf. . . .	13.69	15.92	17.91	16.26	2.57	—
Stiftungen und staatliche Kreditanstalten. . .	0.45	0.45	1.74	0.83	0.38	—
Gemeinde, Staat . . .	1.36	1.81	1.74	2.08	0.72	—
	100.00	100.00	100.00	100.00	15.93	15.93

Grund und Boden verteilt sich in % der gesamten Fläche auf:

Beruf	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
Reine Landwirtschaft .	32.39	32.80	31.25	41.02	8.63	—
Landw. mit Nebengew..	10.22	7.68	7.75	4.01	—	6.21
Handwerk	1.71	1.62	0.99	0.96	—	0.75
Industrie	2.31	2.67	3.33	4.07	1.76	—
Anderer Beruf . . .	14.14	15.79	13.64	9.93	—	4.21
Stiftungen und staatliche Kreditanstalten. . .	4.88	4.88	8.43	5.70	0.82	—
Gemeinde, Staat . . .	34.35	34.56	34.61	34.31	—	0.04
	100.00	100.00	100.00	100.00	11.21	11.21

Hier hat sich im Gegensatze zu der Gemeinde Balsthal eine Vergrösserung des der reinen Landwirtschaft gehörigen Areals gezeigt. Diese Erscheinung wird ihren Grund wohl darin finden, dass Eigentümer, die früher Landwirtschaft nur als Nebengewerbe betrieben, wie z. B. Hausindustrielle u. s. w., allmählich in den Fabriken Beschäftigung suchten und durch irgend welche Verhältnisse (besonders Mangel an Arbeitskräften) nicht mehr im stande waren, den Boden zu bearbeiten; ferner, dass sich solche Grundeigentümer durch das Verschwinden der Hausindustrie ausschliesslich auf die Landwirtschaft verlegen mussten, falls sie sich nicht der Fabrikindustrie zuwenden wollten. Es ist aber auch vorgekommen, dass Bauerngüter, die sich im Besitze von Rentiers, Beamten u. s. w. befanden und früher durch Pächter bewirtschaftet wurden, allmählich durch Kauf an letztere übergingen.

Es ist noch hervorzuheben, dass sich die Besitzveränderungen in dieser Gemeinde nicht wie in Balsthal eigentlich nur auf die erste Kulturzone beschränken, sondern sich auch bedeutend auf die zweite und dritte (Gras- und Weidewirtschaft) ausdehnen. Dann muss noch bemerkt werden, dass die grosse Fläche, welche die reine Landwirtschaft in Anspruch nimmt, zu einem grossen Teile aus Wald- und Weideboden besteht und deshalb als Alpwirtschaft ausgeschieden werden sollte, was aber besonders für das nächste Kapitel über Bodenbenutzung von Bedeutung sein wird.

Gemeinde Welschenrohr.

Im folgenden werden wir die Resultate unserer Untersuchungen auch aus der Gemeinde Welschenrohr näher zu betrachten haben.

(% sämtlicher Eigentümer.)

Besitzklasse	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
I.	6.24	4.37	3.55	3.68	—	2.56
II.	2.34	4.37	5.01	2.45	0.11	—
III.	10.93	8.73	6.41	3.69	—	7.24
IV.	6.24	7.29	8.57	9.80	3.56	—
V.	16.40	17.53	16.43	19.62	3.22	—
VI.	57.85	57.71	60.03	60.76	2.91	—
	100.00	100.00	100.00	100.00	9.80	9.80

Es haben also auch in der Gemeinde Welschenrohr die Eigentümer der vierten, fünften und sechsten Besitzklasse bedeutend zugenommen, was eine zunehmende Parzellenwirtschaft verursacht.

Hier sind wir nun berechtigt, zu behaupten, dass der Landwirtschaft durch die industrielle Bevölkerung Grund und Boden entzogen wurde, vielmehr, dass besonders in dieser Gemeinde ein Übergang der landwirtschaftlichen Bevölkerung zur Industrie sich in hohem Grade bemerkbar macht, was übrigens nachfolgende Zahlen darlegen mögen.

(% sämtlicher Eigentümer.)

Beruf	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
Reine Landwirtschaft .	10.93	15.33	7.14	3.67	—	7.26
Landw. mit Nebengew..	61.72	56.21	51.44	39.88	—	21.84
Handwerk	15.64	10.22	10.00	11.66	—	3.98
Industrie.	3.91	5.84	20.72	31.92	28.01	—
Anderer Beruf. . . .	4.68	7.30	6.42	8.58	3.90	—
Stiftungen und staatliche Kreditanstalten . .	—	0.72	—	—	—	—
Gemeinde, Staat . . .	3.12	4.38	4.28	4.29	1.17	—
	100.00	100.00	100.00	100.00	33.08	33.08

Diese Zahlen geben uns ein klares Bild von den Veränderungen in Bezug auf die Verteilung des Grundes und Bodens nach den einzelnen Berufsarten.

Die grossartigen Wirkungen, welche die Einführung der Uhrenindustrie im Jahre 1881 in dieser Beziehung verursacht hat, zeigen uns die gewaltigen Verschiebungen, welche in den darauffolgenden Jahren stattgefunden haben.

(Unter „Landwirtschaft mit Nebengewerbe" verstehen wir in dieser Gemeinde solche Grundeigentümer, deren Nebenbeschäftigung sich auf das Fällen von Holz, Handel mit Gemüse u. s. w. beschränkt.) Früher haben viele Bewohner von Welschenrohr in der Glashütte bei Münster und im Eisenwerk Choindez Beschäftigung gefunden. Heute wird fast in jedem Hause Uhrenindustrie getrieben.

Fragen wir uns noch zum Schlusse, wie es steht mit dem Anteil an Grund und Boden eines jeden Berufes, so werden wir auch aus nachstehender Tabelle wichtige Schlüsse ziehen können.

(% der gesamten Fläche.)

Beruf	1870	1880	1890	1900	1870—1900 Zunahme	1870—1900 Abnahme
Reine Landwirtschaft .	7.71	6.85	6.16	3.46	—	4.25
Landw. mit Nebengew. .	18.30	18.16	15.86	10.24	—	8.06
Handwerk	1.21	1.56	3.28	1.96	0.75	—
Industrie	0.18	0.27	1.53	4.23	4.05	—
Anderer Beruf	19.11	19.62	19.68	25.85	6.74	—
Stiftungen und staatliche Kreditanstalten . . .	—	0.05	—	—	—	—
Gemeinde, Staat . . .	53.49	53.49	53.49	54.26	0.77	—
	100.00	100.00	100.00	100.00	12.31	12.31

Wie in der Gemeinde Balsthal, so beschränken sich auch in Welschenrohr die Besitzveränderungen wesentlich auf die erste Kulturzone (Acker- und Gartenland).

Was nun noch endlich die beiden Gemeinden *Ramiswil* und *Gänsbrunnen* anlangt, wird es genügen, nur den Besitzstand vom Jahre 1900 in Betracht zu ziehen, da, wie schon im allgemeinen in der Einleitung erwähnt, in diesen Ortschaften sozusagen keine Besitzveränderungen vorgekommen sind. (Vgl. Anhang: „Grundbesitzverteilung", Tab. VII, S. 74.)

Aus dieser Tabelle ersehen wir genau, dass die Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen ausschliesslich aus grösseren Bauerngütern (Höfen) bestehen, von welchen einige durch Pächter bewirtschaftet werden, worüber wir in unserem zweiten Kapitel noch Wichtigeres hören werden.

Aus obigen Zusammenstellungen gewinnt man den Eindruck, dass in unserem Erhebungsgebiete eine grosse Differenzierung des Besitztums vom kleinsten Grundstück bis zum ziemlich umfangreichen vorhanden ist, und dass die grösseren Betriebe eigentlich nur in den Gemeinden Mümliswil, Ramiswil und Gänsbrunnen vorkommen. Die weitaus überwiegende Mehrheit der Grundeigentümer gehört demnach zu den Vertretern des Kleinbesitzes, und sind dieselben deshalb gezwungen, ihre Hauptbeschäftigung der Industrie oder einem anderen Gewerbe zuzuwenden.

Neben einem extremen Parzellenbesitz in den Gemeinden Balsthal und Welschenrohr finden wir in Ramiswil und Gänsbrunnen, teilweise auch schon in Mümliswil grössere und mehr oder weniger arrondierte Besitzungen mit innenständigen Gehöften.

Unsere Untersuchungen haben ferner ergeben, dass die Zahl der von der Landwirtschaft lebenden Bevölkerung besonders in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr sich im Rückgange befindet und dass dieser Rückgang sogar ein absoluter ist. Diese Abnahme der sich ausschliesslich mit der Landwirtschaft beschäftigenden Grundeigentümer ist allein auf das Anwachsen der industriellen Bevölkerung zurückzuführen. Denn ein überwiegender Teil der aus der Landwirtschaft ausscheidenden Personen folgt der Anziehungskraft, welche die mit dem Aufblühen der Industrie- und Handelsgewerbe sich reichlich darbietende Gelegenheit, zu erhöhtem Erwerb und Verdienst zu gelangen, auf ihn ausübt. Auch hat die Industrie schon in Gänsbrunnen (Uhrenindustrie) und in Ramiswil (Posamentergewerbe) in gewissem Masse Einzug gehalten, wodurch diese Gemeinden immer mehr einem eintretenden Mangel an landwirtschaftlichen Arbeitskräften ausgesetzt sein werden.

Thatsache ist, dass in der Gemeinde Balsthal, einigermassen auch in Mümliswil, besonders aber in Welschenrohr die Zerstückelung des Grundbesitzes sehr weit gediehen ist, wodurch eine immer grössere Gemengelage der Grundstücke entsteht, die eine sorgfältige Bearbeitung des Bodens bedeutend erschweren kann.

Unter Gemengelage der Grundstücke verstehen wir die durch die unbeschränkte Teilbarkeit hervorgerufene Zerstückelung, so dass in vielen Gemeinden, einigermassen auch in unserem Erhebungsgebiete, der landwirtschaftliche Grundbesitz häufig aus vielen zerstreuten, weit voneinander gelegenen, oft sehr kleinen Stücken besteht, die nur mit Mühe und grossem Aufwande an Zeit und Kosten behandelt werden können und deshalb verhältnismässig von geringem Nutzwerte sind.

In Bezug auf die Raumbeschaffenheit der Grundstücke und Landgüter im schweizerischen Flachlande sagt uns Prof. Kræmer[1]) folgendes: „In engster Beziehung zu den Zuständen der Verteilung des Privat-

[1]) Vgl. Prof. Dr. A. Kræmer, „Die Landwirtschaft im schweizerischen Flachlande", S. 20 f.

besitzes am Grund und Boden steht die Beschaffenheit der Landgüter in Bezug auf die relative Zahl, die Grösse und die Figur der einzelnen Güterstücke, sowie auch die Lage derselben zu einander und zu den Hofstätten. Im schweizerischen Mittellande begegnet man weitaus vorherrschend den offenbaren Merkmalen der Niederlassung in Feldgemeinschaften, der auch in den anstossenden Nachbarländern meist scharf ausgeprägten Dorfverfassung und der hiermit verbundenen Gemengelage der Grundstücke, nicht selten sogar noch den Nachklängen an die sogenannten Flur- und Zelgenwirtschaft. Diese Form der Ansiedelung, welche natürlich an sich schon die Aussenständigkeit, d. h. die räumliche Trennung der Gehöfte vom Kulturlande bedingt, hat nun gerade im Zusammenhange mit den aus ihr herausgewachsenen Institutionen unter dem Einflusse unbeschränkter Teilungsbefugnis eine weitgehende Realteilung der Güter geradezu begünstigt, dadurch aber die Zersplitterung der Grundstücke, die zerstreute und verworrene Lage und unwirtschaftliche Figur, sowie vielfach die Abgeschlossenheit derselben von Feldwegen herbeigeführt und somit einen Zustand geschaffen, welcher der Bodenbewirtschaftung im Hinblick auf die unaufhaltsam wachsenden Anforderungen der Zeitlage die ärgsten Behelligungen und Erschwernisse bereitet."

Leider finden wir auch in unserem Kanton Gemeinden, deren Fluren in hohem Grade mit dem erwähnten Grundübel behaftet sind; und zur Beseitigung derselben würde sich daher ein gegenseitiger Austausch der Grundstücke, welcher eine Zusammenlegung der einzelnen Parzellen eines Besitzers bezwecken soll, dringend empfehlen. Damit könnte dann eine Abrundung des Grundbesitzes der sämtlichen ländlichen Eigentümer erreicht werden.

In dieser Beziehung sind vor allem mehrere deutsche Staaten vorangegangen. Auch in der Schweiz wurden in einzelnen Gemeinden (in letzter Zeit z. B. des Kantons Baselland) erfolgreiche Versuche gemacht, und es wäre zu hoffen, dass auch im Kanton Solothurn in dieser Hinsicht vorwärts gearbeitet würde.

II. Kapitel.

Bodenbenutzung.

1. Allgemeine Gesichtspunkte.

Grund und Boden, kurzweg Land, samt allen mit demselben immobil verbundenen technischen Anlagen, stellt — abgesehen zunächst von den Gebäuden — das eigentliche Substrat der Bewirtschaftung dar, es ist das passive Element derselben, das Objekt, auf welches die übrigen Produktionsmittel zum Zwecke lohnender Verwertung aller Bestandteile derselben einwirken müssen[1]).

Je nach der Art und Weise der Beschaffenheit und der Bewirtschaftung des Bodens, müssen wir denselben nach Kulturarten ausscheiden.

Speciell für unser Erhebungsgebiet kommen folgende Kulturarten in Betracht: Acker-, Garten-, Wies- und Weideland, sodann Waldungen.

Es ist nun hier nicht unsere Aufgabe, ausführlich auf die eigentliche Technik der Bewirtschaftung einzugehen, sondern vielmehr zu untersuchen, in welchem Verhältnis sich die einzelnen Kulturarten auf die Gemarkung einer jeden Gemeinde verteilen. Zunächst haben wir zu untersuchen, welche Veränderungen in der Landbewirtschaftung vorgekommen sind und woraus sich dieselben erklären lassen.

Als Grundlage hierfür dürfte uns aber eine Unterscheidung der Betriebsweisen, bezogen auf die Landwirtschaft, erforderlich sein.

Um zu produzieren, bedarf der Landwirt neben Grund und Boden menschliche Arbeit und Betriebskapital.

Die beiden letzteren Faktoren, Elemente der Produktion, bedingen zugleich die eigentlichen Kosten der Landbewirtschaftung.

Das aktive Element „menschliche Arbeit" muss mit Hülfe des „Betriebskapitals" das sogenannte passive Element „Boden" benutzend, derart gemeinsam produktiv wirken, dass aus der gesamten Verwendung derselben ein möglichst hoher Überschuss über den Aufwand erzielt werden kann. Es ist aber einleuchtend, dass das gegenseitige Verhältnis, in welchem sie zusammen wirken, je nach Umständen, ein sehr verschiedenes sein kann. Grundsätzlich soll dasjenige der genannten drei Glieder der Produktionsmittel am stärksten herangezogen werden, welches nach Lage der Verhältnisse das billigste ist.

„Ist das Land teuer, während das Betriebskapital und die Arbeit relativ wohlfeil beschafft werden können, dann spart man an Land und häuft auf der gleichen Fläche den Betriebsfonds, man forciert das Geschäft, man wirtschaftet *intensiv*. Ist das Land wohlfeil, während der Zinsfuss hoch steht und die Anwendung der Arbeitskraft relativ bedeutende Kosten verursacht, so spart man an letzteren beiden; räumt man der Natur, dem Lande ein Übergewicht ein, überträgt man ihr einen verhältnismässig stärkeren Anteil an der Gesamtwirkung, man wirtschaftet *extensiv*."

Ferner müssen wir noch „kapitalintensiv" und „arbeitsintensiv" unterscheiden, — je nachdem mehr werkzeugliche Hülfsmittel und Umtriebsstoffe oder mehr menschliche Arbeit verwendet werden.

---

[1]) a. a. O., S. 94 ff.

„Zwischen intensiver und extensiver Betriebsart giebt es keine scharfe Grenze. In der Bezeichnung ist also nur ein Prinzip ausgedrückt, welchem in verschiedenem Grade gehuldigt werden kann.“ Für ein gewisses Gebiet kann z. B. eine Betriebsweise als intensiv gelten, während die gleiche Wirtschaftsart ausserhalb desselben einen solchen Anspruch nicht erheben darf. In dieser Beziehung sind also lokal begründete Anschauungen, Vorstellungen und Erfahrungen von grossem Einfluss. „*Intensiv*“ bedeutet also, auf den landwirtschaftlichen Betrieb bezogen, innere, gehäufte, gewissermassen konzentrierte Kraft, „*extensiv*“ dagegen äussere, zerstreute, verteilte, gewissermassen ausgedehnte Kraft, d. i. Betriebskraft“ [1]).

2. Landwirtschaft im Kanton Solothurn.

Geschichtliches.

Nach diesen allgemeinen Erörterungen wird es für uns nötig sein, zu prüfen, wie es sich mit der landwirtschaftlichen Betriebsweise in unserem Erhebungsgebiete verhält.

Zunächst dürfte aber in Bezug auf die Art und Weise der Bewirtschaftung des Grundes und Bodens ein kurzer geschichtlicher Rückblick erforderlich sein, der uns eine Entwicklung der verschiedenartigen Betriebsweisen, bezogen auf die Landwirtschaft unseres Heimatkantons, speciell aber der fünf Gemeinden Balsthal, Mümliswil, Welschenrohr, Ramiswil und Gänsbrunnen, darstellen soll.

Zur Zeit der Patrizierherrschaft im 18. Jahrhundert wurde, wie überall, wo dieselbe dominierte, auch bei uns „der Landmann hinter dem Pflug nicht viel höher geschätzt als das Vieh vor demselben“ [2]). In seinen Rechten war er vielfältig gekränkt; mit Zehnten, Bodenzinsen und Abgaben war er gedrückt; — die Früchte seines Schweisses wurden dadurch von „müssigen, unnützen geistlichen und weltlichen Herren“ verzehrt, die ihn für lange Zeit in dumpfer Unwissenheit und finsterem Aberglauben erhielten.

Obschon in der letzten Hälfte des 18. Jahrhunderts die ökonomische Gesellschaft in Solothurn zur Hebung der Landwirtschaft sehr vieles beizutragen begonnen hatte, konnte den mit diesen socialen Übeln behafteten Landwirt zur rationelleren Thätigkeit, zur besseren Bewirtschaftung des Bodens nichts antreiben.

Die Thätigkeit dieser ökonomischen Gesellschaft wirkte nach sehr vielen Richtungen hin nützlich; es wurde dem Landwirte anfangs gezeigt, dass er sein Feld nicht bloss mit der Hand, sondern auch mit dem Verstand bestellen soll; jährlich wurden aus verschiedenen Zweigen der Landwirtschaft Preisfragen aufgestellt; tüchtige, erfahrene Landwirte schlossen sich dem Vereine an und wurden zu Rate gezogen; belehrende Abhandlungen und Anleitungen wurden unter das Landvolk verbreitet. Von diesen Abhandlungen soll besonders eine von zwei Landwirten [1]) verfasste Schrift beachtenswert gewesen sein, welche eine Beschreibung eines Bauerngutes enthielt und durch welche gezeigt wurde, wie eine bessere Landeskultur möglich sei, und wie dieselbe die Mühe reichlich lohne. Vor allem wurden auch Anregungen zu Verbesserungen der Volksschulen gemacht. Auf diese Weise hat man immer mehr erkannt, dass der Beruf des Landmannes ein herrlicher Beruf sei, wenn man denselben richtig zu beurteilen wisse, und so änderten sich mit der Zeit die Verhältnisse in erfreulicher Weise.

So sagt Strohmeier [2]): „Besonders kräftig wirkte auf die Verbesserungen der Landeskulturen bei uns das lebendige Beispiel unserer rührigen Nachbarn, der Berner, so dass gegenwärtig die Landeskultur im grössten Teile des Kantons einen höheren Grad der Vollkommenheit erreicht hat, was man bisher nicht kannte. In der Amtei Bucheggberg und Kriegstetten steht sie im blühendsten Zustande; auch im Leberberge bei *Balsthal*, im Gäu, bei Olten und Gösgen, ist sie mit sehr wenigen Ausnahmen blühend zu nennen. Bei den Schwarzbuben steht der Landbau noch sehr zurück. Von Weinbau oder Viehzucht treibenden Nachbarn umgeben, fehlt ihnen jede Anregung zum Bessern; so bauen sie den rauen Boden, wie es weiland Äti und Grossäti gethan. Indessen finden auch hier ruhmvolle Ausnahmen statt, und wer gegenwärtig sein Feld besser kultiviert, wird nicht mehr ausgelacht wie früher, sondern nachgeahmt.“

Nach diesem Citat können wir die landwirtschaftlichen Zustände schon zu Anfang des 19. Jahrhunderts in unserem Heimatkanton als ziemlich günstige beurteilen, und wir werden noch hören, dass in dieser Beziehung immer mehr vorwärts gearbeitet wurde. Denn die neue Umgestaltung der Dinge musste auch für die Landwirtschaft die wohlthätigsten Wirkungen hervorbringen. Allmählich wurde sie als die reichste Quelle des öffentlichen Wohlstandes angesehen und mit steigendem Aufwande (Kapital und Arbeit) befördert. Besonders vom Staate wurden vermittelst Gesetze und Verordnungen zu jeder Zeit bedeutende Schritte gethan zur Verbesserung der ökonomischen Lage der

---

[1]) a. a. O., S. 94 ff.

[2]) Vgl. Gemälde der Schweiz, X. Heft. „Der Kanton Solothurn“ von Peter Strohmeier, S. 81.

[1]) Die Schrift wurde verfasst von Schneider und Hofstetter auf der Rüttenen, nächst Solothurn.

[2]) a. a. O., S. 82.

landwirtschaftlichen Bevölkerung. So wurde der *Zehntenloskauf* auf einen ziemlich billigen Fuss gesetzt, wodurch es nun auch kleineren Landwirten möglich war, sich von diesem Abhängigkeitsverhältnis zu befreien; ferner wurden die Salzpreise herabgesetzt u. s. w. Auch wurden sehr viele Versuche über den Anbau neuer Grasarten angestellt.

Im allgemeinen können wir sagen, dass sowohl vom Staate, als auch von Privaten die grössten Opfer nicht gescheut wurden, um die Landwirtschaft im Kanton Solothurn zu fördern, so dass heute die noch bestehenden Landwirte jene Hochschätzung geniessen, die ihnen als dem Kern des Landes gebührt. — „Die Römer thun gross mit einem Senator, der zugleich Landwirt gewesen; wir haben Männer, die für die Staatsgeschäfte und die Landwirtschaft die gleiche Tüchtigkeit beurkunden".

Durch die bedeutende Entwicklung der Industrie in mehreren Gemeinden unseres Kantons hat die Landwirtschaft und damit die Art und Weise der Bewirtschaftung des Grundes und Bodens grosse Änderungen erfahren, was wir im ersten Kapitel von den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr genau nachgewiesen und begründet haben.

3. Bodenbenutzung in den einzelnen Gemeinden unseres Erhebungsgebietes.

Es bleibt uns also noch die Aufgabe, zu untersuchen, in welchem Verhältnis die verschiedenen Kulturarten in einer jeden Gemeinde unseres Erhebungsgebietes zu einander stehen, und welche grosse Umwälzungen in der Bodenbenutzung vorgekommen sind.

Zunächst werden wir die Verteilung der verschiedenen Kulturarten in einer jeden dieser Gemeinden darzustellen haben.

Gemeinde	Acker-Gartenld.	Matt-land	Weide-land	Wald-boden
	%	%	%	%
Balsthal	23.01	25.47	21.58	29.94
Mümliswil	23.23	36.66	12.63	27.48
Welschenrohr	17.76	19.38	8.62	54.24
Ramiswil	1.83	27.39	37.59	33.19
Gänsbrunnen	28.99		21.21	49.80

Diesen Zahlen müssen wir aber noch die Bemerkung beifügen, dass besonders in den Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen, teilweise aber auch schon in Balsthal und Mümliswil keine scharfe Grenze zwischen Matt- und Weideland zu ziehen ist; denn je grösser die Entfernung des Landes vom Hofe, um so extensiver wird dasselbe auch bewirtschaftet, so dass wir uns einen allmählichen Übergang vom Wies- zum Weideland vorstellen müssen. Ebenso wäre es schwierig, in der Gemeinde Gänsbrunnen das Ackerland vom Mattland auszuscheiden, weshalb wir genötigt waren, diese beiden Kulturarten zusammenzufassen, denn eigentliches Acker- und Gartenland finden wir hier nur wenig. Thatsache ist, dass in einer jeden Gemeinde das Wies- und Weideland vorwiegt und dass auch in diesem ganzen Gebiete die Waldungen sehr stark vertreten sind, was ja schon aus der gebirgigen Lage, in welcher sich unsere Gemeinden befinden, zu ersehen wäre. Denn mit dem weiteren Aufsteigen in die höheren Lagen gewinnt die Grasnutzung des Bodens immer mehr die Oberhand, zu ihren Gunsten werden die Kulturpflanzen des Ackers nach und nach ganz aus dem Dienste der Landwirtschaft entlassen, bis diese schliesslich nur noch in der reinen Gras- und Weidewirtschaft gipfelt.

Wir werden nun noch die Verteilung dieser Kulturarten auf mehrere Berufsarten unter den Grundbesitzern zu berücksichtigen haben, um daraus in Bezug auf die Art und Weise der Bewirtschaftung des Grundes und Bodens Schlüsse ziehen zu können.

1900

Beruf	Acker-Gartenld.	Matt-land	Weide-land	Wald-boden	Summa
Balsthal.	%	%	%	%	%
Landwirtschaft . . .	3.58	12.51	3.75	0.04	19.88
Landw. mit Nebeng. .	5.66	6.66	2.21	0.04	14.57
Handwerk	4.68	2.71	0.35	0.06	7.80
Industrie	4.99	0.23	0.06	—	5.28
Anderer Beruf . . .	4.00	3.10	1.94	1.16	10.20
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten . .	—	—	—	—	—
Gemeinde, Staat . .	0.10	0.26	13.27	28.64	42.27
Summa	23.01	25.47	21.58	29.94	100.00
Mümliswil.					
Landwirtschaft . . .	10.09	20.79	9.42	0.72	41.02
Landw. mit Nebeng. .	2.18	1.43	—	0.40	4.01
Handwerk	0.69	0.22	—	0.05	0.96
Industrie	2.70	1.01	—	0.36	4.07
Anderer Beruf . . .	2.88	5.53	0.16	1.36	9.93
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten . .	—	5.70	—	—	5.70
Gemeinde, Staat . .	4.69	1.98	3.05	24.59	34.31
Summa	23.23	36.66	12.63	27.48	100.00
Welschenrohr.					
Landwirtschaft . . .	1.18	0.46	0.55	1.27	3.46
Landw. mit Nebeng. .	4.95	3.77	0.31	1.21	10.24
Handwerk	1.33	0.63	—	—	1.96
Industrie	3.26	0.77	0.14	0.06	4.23
Anderer Beruf . . .	3.82	6.08	2.05	13.90	25.85
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten . .	—	—	—	—	—
Gemeinde, Staat . .	3.22	7.67	5.57	37.80	54.26
Summa	17.76	19.38	8.62	54.24	100.00

In den Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen wird sämtlicher Grund und Boden ausschliesslich durch die Landwirtschaft genutzt; in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr wird derselbe zu einem grossen Teil durch die nicht Landwirtschaft treibende Bevölkerung bewirtschaftet, was durch obige Zusammenstellung genau nachgewiesen wird. Ebenso wird durch diese Zahlen die schon in der Einleitung aufgestellte Behauptung, dass heute in den Gemeinden Balsthal und Welschenrohr Acker- und Gartenland vorwiegend sich im Besitze der industriellen Bevölkerung und des Handwerkerstandes befinden, als wahr erwiesen. Danach müssen wir aber auch annehmen, dass sich mit diesen Besitzveränderungen allmählich auch Änderungen in der Bewirtschaftung gezeigt haben, was wir im folgenden darstellen werden.

Feldbau. Früher war derselbe nach Art der Dreifelderwirtschaft auch in dieser Gegend, wie überhaupt im ganzen Kanton, das einzig bekannte Wirtschaftssystem. So hat man auf ein Feld das erste Jahr Korn gepflanzt, das zweite Hafer oder Gerste, das dritte Jahr liess man es brach liegen, „als müsse man der Einrichtung des lieben Gottes nachhelfen, der dem Boden nur den Winter als Ruhezeit einräumt". Diese Art Feldbau musste allenthalben der freien und der Wechselwirtschaft weichen. Es wurde allmählich der Kleebau zum grössten Vorteil der Viehzucht eingeführt, ferner wurden auch häufig, wie dies übrigens auch heute noch der Fall ist, Erdäpfel, Lewat u. s. w. gepflanzt. Die Bewirtschaftung des Bodens überhaupt war damals mehr extensiv, da demselben nur wenig Kapital (Dünger u. s. w.) zugeführt werden konnte. Auch der Aufwand an Arbeit konnte nicht gross sein, denn die kleine Bevölkerung hatte eine entsprechend grössere Fläche zu bearbeiten als heute. Durch die fortschreitende Technik wurden allmählich die Ackergerätschaften bedeutend verbessert, wodurch ein Übergang von der mehr extensiven zur mehr intensiven Betriebsweise begünstigt wurde. Ärmere Leute suchten durch „Motten" (Brennen) statt durch Düngung den Boden fruchtbar zu machen. Solange wir die Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr als landwirtschaftliche Gemeinden ansehen konnten, wurde auch der Feldbau ausschliesslich durch die Landwirtschaft gepflegt. Mit der Entwicklung der Industrie änderten sich aber auch diese Verhältnisse. An Stelle der früheren Getreidepflanzen werden heute Kartoffeln und anderes Gemüse gebaut. Getreide wird eigentlich nur noch der Streue wegen kultiviert. Dies mag seinen Grund vor allem darin finden, dass heute durch die günstigen Verkehrsverhältnisse billiges Getreide von auswärts bezogen werden kann. Nicht wirkungslos ist aber in dieser Beziehung die wachsende Anzahl der Grundeigentümer als Angehörige des Handels- und Gewerbe- und des Arbeiterstandes geblieben. Denn gerade durch diese Klasse der Bevölkerung wird der Landwirtschaft immer mehr Ackerland entzogen, bis sich letztere nur noch auf Gras- und Weidewirtschaft beschränkt, was wir auch schon an früherer Stelle erwähnt haben. Durch diese vermehrte Nachfrage nach Grund und Boden, welche sich aber fast ausschliesslich nur auf die erste Kulturzone beschränkt, wird auch die Landwirtschaft eine mehr intensive und zwar eine mehr „kapitalintensive" werden. Denn einerseits werden die Güterpreise die Tendenz haben, immer mehr zu steigen, anderseits kann aber sachliches Betriebskapital (bestehend in werkzeuglichen Hülfsmitteln und Umtriebsstoffen) durch die entwickelte Technik in der Landwirtschaft billiger beschafft werden. Die Mitwirkung der Arbeit, welche besonders in den verschiedenen Industriezweigen Verwendung findet, kann dadurch beschränkt werden.

Wiesenbau. Auch dieser wird überall auf grösserer Fläche und auch rationeller betrieben. Wie wir aus vorstehenden Zahlen ersehen können, besitzt derselbe, besonders in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil, Ramiswil und Gänsbrunnen, eine bedeutende Ausdehnung; so beträgt der Anteil des Wies- und Weidelandes an der Gesamtfläche:

in	Balsthal	47.05 %
„	Mümliswil	49.29 %
„	Welschenrohr	28.00 %
„	Ramiswil	64.98 %
„	Gänsbrunnen	50.20 %

Zu diesen Zahlen ist noch zu bemerken, dass in sämtlichen Gemeinden mehrere Bauerngüter im Besitze von Handels- und Gewerbetreibenden, von Rentiers u. s. w. stehen, die durch Pächter bewirtschaftet werden. Die Pachtverhältnisse sind meistens ziemlich günstige, so dass ein strenger Wechsel der Pächter sozusagen nirgends vorkommt, wodurch auch die Bewirtschaftung des Landes eine gleichmässige bleibt.

Was nun die Betriebsweise, bezogen auf die Landwirtschaft, innerhalb der zweiten und dritten Kulturzone betrifft, finden wir auch hier wieder, je nach den ökonomischen Verhältnissen des Wirtschafters, grosse Unterschiede.

Thatsache ist, dass je grösser die Entfernung vom Hofe, um so extensiver die Bewirtschaftung, so dass wir auch in dieser Beziehung die einzelnen Bauerngüter in Zonen einteilen müssten.

Über die Ausdehnung der dritten (extensiven) Kulturzone, nämlich der Alp- und Weidewirtschaft [1]), belehren uns folgende Zahlen.

---

[1]) Zu diesen Alpwirtschaften gehören meistens grössere Waldungen, deren Ertrag dem Eigentümer resp. dem Pächter zufällt.

Dieselbe verbreitet sich:

in Balsthal	auf	23.58 %	der gesamten	Fläche
„ Mümliswil	„	39.79 %	„	„ „
„ Welschenrohr	„	22.51 %	„	„ „
„ Ramiswil	„	79.00 %	„	„ „
„ Gänsbrunnen	„	57.95 %	„	„ „

Waldungen. Früher, teilweise noch im Anfange des letzten Jahrhunderts, waren die Waldungen sich selbst und ihrer natürlichen Fortpflanzung überlassen. Bei der dünneren Bevölkerung dachte damals niemand an Holzmangel. Es wurde aber mit dem Holzschlagen so weit gegangen, dass die Nachkommen die Fehler ihrer Väter büssen mussten. Eine solche übermässige Ausnutzung der Privatwaldungen treffen wir sogar noch in neuerer Zeit in der Gemeinde Ramiswil. Hier gab es in den Siebziger- und Achtzigerjahren Landwirte, deren Hauptbeschäftigung sich auf das Holzschlagen beschränkte, so dass die eigentliche Landwirtschaft völlig vernachlässigt wurde.

Strohmeier[1]) äussert sich in Bezug auf die Forstwirtschaft im Kanton Solothurn wie folgt:

„Als die Bevölkerung sich mehrte, viele neue Gebäude errichtet, Waldland urbar gemacht und zur Zeit der Revolution viele Tausend Klafter aus dem Lande verkauft wurden; als unzweckmässige Verwendung des Holzes, das Rasenbrennen und der Holzfrevel überhandnahm, da fing man an, Holzmangel zu verspüren, und eine Forstordnung schien notwendig, welche den 28. September 1809 eingeführt wurde. Der Kanton wurde in sechs Forstbezirke eingeteilt, welchen gründlich unterrichtete Förster vorgesetzt wurden."

Von diesem Momente an hat sich der Staat immer mehr der Forstwirtschaft angenommen, so dass wir heute fast im ganzen Kanton guten und fruchtbaren Holzboden antreffen.

Die Waldungen in unserem Erhebungsgebiete sind meistens Eigentum des Staates und der Gemeinden; Privatwaldungen finden wir vor allem in den Gemeinden Ramiswil, Mümliswil und Gänsbrunnen. Gewöhnlich finden öffentliche Steigerungen statt, an welchen Holz aus den Staats- und Gemeindewaldungen an die Bevölkerung verkauft wird.

In einigen Gemeinden wird Holz unentgeltlich an die Bürger verteilt, was wir den sogenannten Bürgernutzen zu nennen pflegen.

Berg-, Hütten- und Hammerwerk.

Über die ältere Geschichte des Bergbaues in unserem Kanton und speciell im Bezirk Balsthal-Thal sind wenige bestimmte Daten anzugeben. Schon damals, als der jetzige Bezirk Balsthal-Thal den Freiherren von Falkenstein als Lehen zugehörte, fanden bei Käufen und Verkäufen sehr oft die Erzgruben Erwähnung.

Im allgemeinen ist zu sagen, dass zu Anfang des letzten Jahrhunderts die Erzausbeutung besonders in den Gemeinden Balsthal, Welschenrohr und Gänsbrunnen ziemlich stark getrieben wurde, dass sich aber dieselbe nach und nach als nicht mehr lohnend erwiesen hat. Fassen wir nun die Resultate, die sich aus vorliegender Darstellung ergeben, noch kurz zusammen, so können wir sagen, dass die Ausnutzung des Grundes und Bodens in unserem Erhebungsgebiete auf verschiedene Weise erfolgt; dass dieselbe eine vorwiegend extensive ist; dass eine intensivere Betriebsweise nur in denjenigen Gemeinden vorkommt, in welchen die Bevölkerung infolge der aufblühenden Industrie bedeutend anwächst, wodurch eine vermehrte Nachfrage nach Grund und Boden entsteht, die dann wiederum ein Steigen des Verkehrswertes verursacht; ferner dass sich diese intensive Betriebsweise eigentlich nur auf die erste Kulturzone (Acker- und Gartenland) beschränkt, welche sich nach und nach von der durch die Landwirtschaft benutzten Fläche loslöst, um immer mehr in den Besitz der Handels- und Gewerbetreibenden und des Arbeiterstandes überzugehen.

III. Kapitel.

Bodenbewertung.

1. Allgemeine Begriffe.

Bei der Bewertung des Grundes und Bodens müssen wir unterscheiden zwischen *Ertragswert* und *Verkehrswert.*

Bei der Feststellung des Gutswertes kann man entweder den Wert zu Grunde legen, der sich aus der Kapitalisierung des bei normaler Bewirtschaftung (während längerer Zeit, z. B. einer Generation) zu erzielenden Reinertrages ergiebt, d. i. Ertragswert, oder man benutzt die Anhaltspunkte, welche in den erzielten Verkaufspreisen für Güter gleicher Art vorliegen, und bemisst sonach den Wert des Gutes unter Abschätzung des vermutlichen Preises, den es im Verkehr erzielen würde, d. i. Verkehrswert.

Der Ertragswert bestimmt sich also nach dem Reinertrag, den das Landgut nach seiner bisherigen Bestimmung bei ordnungsgemässer Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann.

Eine statistische Ermittlung des Ertragswertes von Grund und Boden wird erleichtert, wenn eine sorgfältige, auf den Grundsatz des Reinertragssystems

[1]) a. a. O., S. 87.

aufgebaute Grundsteuereinschätzung vorliegt; auch die bei Durchführung von Feldbereinigungen ermittelten Bonitierungswerte der Einzelgrundstücke geben wertvolle Anhaltspunkte.

2. Bonitierung im Kanton Solothurn.

Eine erste Schatzung der Liegenschaften wurde in unserem Kanton zum Zwecke der Anlegung eines Grundbuches in den Zwanzigerjahren aufgenommen.

Diese behördlichen Taxationen erwiesen sich aber als höchst unzuverlässig, denn bei der Durchführung dieser Bewertungen wurde der Grundsatz des Reinertragssystems nicht im geringsten berücksichtigt.

Nach den vom Regierungsrate erlassenen Vorschriften hatten die Schatzmänner die Wertermittlung der Liegenschaften unparteiisch durchzuführen, welcher Grundsatz aber auch nicht überall beobachtet wurde. Nach Aussagen [1]) soll die Unrichtigkeit dieser Schatzungen darin bestanden haben, dass die Liegenschaften des armen Mannes hoch geschätzt wurden, die des reichen aber wegen einer allfällig eintretenden Vermögenssteuer möglichst niedrig.

Anlässlich der Feldbereinigungen in den Dreissigerjahren wurde eine Schatzungsrevision sämtlicher Liegenschaften insofern vorgenommen, dass man in jeder einzelnen Gemeinde beim Anfang ihrer Bereinigung die Preise der während den letzten 10 Jahren durch Steigerung oder Fertigung veräusserten Liegenschaften mit der Grundbuchschatzung verglich, und nach dem sich daraus ergebenden Massstabe wurde die Schatzung sämtlicher Grundstücke der gleichen Gemeinde erhöht oder herabgesetzt. Falls aber in dem gedachten Zeitraume von 10 Jahren in einer Gemeinde weniger als 4 Fertigungen stattgefunden hätten, so richtete sich der Wert der Liegenschaften dieser Gemeinde nach demselben der nächstgelegenen Gemeinde, wo die gleichen Männer die Schatzung vorgenommen haben.

Auch damit war noch keine zuverlässige Bonitierung erreicht, denn sehr oft musste ein Grundstück hoch geschätzt werden, damit dasselbe durch die Bereinigung als genügendes Unterpfand einer Forderung dienen konnte.

So musste man sich mit diesen mangelhaften Schatzungen begnügen bis in die Sechzigerjahre, wo man erst auf den Gedanken kam, eine gründliche Revision der Katastervermessungen und Schatzungen vorzunehmen. Der Kantonsrat beschloss 1863, dass neue Katastervermessungen und Schatzungen aufgenommen werden und nach Beendigung dieser Arbeiten auch neue Hypothekenbücher angefertigt werden sollen.

Zur Vornahme dieser neuen Wertschätzung des Grundes und Bodens wurde der Kanton in drei Schatzungskreise eingeteilt und für jeden Kreis eine Kommission, bestehend aus je 3 Mitgliedern und 2 Suppleanten, gewählt. Die Schatzungskommission wurde so zusammengesetzt, dass derselben ein Mitglied aus einem andern Wahlkreis und je ein Mitglied aus dem betreffenden Amtschreibereibezirk und der die Schatzung betreffenden Gemeinde angehörten.

Behufs Vornahme dieser Arbeiten erhielt die Schatzungskommission das vom Geometer aufgestellte Grundbuch mit Plänen zur Verfügung. In dieses Grundbuch wurde vom Geometer während den Vermessungsarbeiten folgendes eingetragen: Parzellennummern, Fläche, Kulturart und Lage der Liegenschaften. Nun hatte die Kommission auch noch ihre Ergebnisse in dieses neu angefertigte Grundbuch einzutragen und zu beglaubigen.

Damit der Bodenwert in richtiger Weise ermittelt werde, hatte die Kommission die *Ertragsfähigkeit* des Bodens vorschriftsmässig sehr genau zu berücksichtigen. Da aber von seiten der Grundeigentümer über die Erträgnisse von landwirtschaftlichen Anwesen oder Einzelgrundstücken genaue Angaben oder Notizen in seltenen Fällen erhältlich waren, hatte die mit diesen Arbeiten beauftragte Kommission grosse Schwierigkeiten, eine zuverlässige Bonitierung durchzuführen, weshalb wir berechtigt sind, zu behaupten, dass auch die gegenwärtigen Grundbuchschatzungen dem eigentlichen Bodenwerte nicht überall entsprechen. Dies wird besonders in solchen Gemeinden der Fall sein, in welchen durch eine wachsende Bevölkerung der Boden intensiver bearbeitet wird, wodurch sich auch die Ertragsfähigkeit desselben bedeutend erhöht. Eine solche Ertragswertsteigerung des Grundes und Bodens finden wir auch in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil und einigermassen in Welschenrohr. Diese Wertveränderung beschränkt sich aber fast ausschliesslich auf das Acker- und Gartenland, also auf unsere erste Kulturzone. Denn, wie wir schon im zweiten Kapitel gesehen, bezieht sich eine steigende Nachfrage nur auf diese Kulturarten; mit dieser vermehrten Nachfrage müssen auch die Preise entsprechend steigen, was dann wiederum eine intensivere Bewirtschaftungsweise und demnach eine Ertragswertsteigerung des Bodens verursacht.

Es wird nun speciell unsere Aufgabe sein, diese Katasterschatzungen zum Vergleiche mit den Bodenpreisen heranzuziehen.

3. Ermittlung des Verkehrswertes.

„Unter den verschiedenen Quellen zur Erkenntnis der Wert- und Ertragsverhältnisse des unbeweglichen

[1]) Vgl. Grossratsverhandlungen betreffend die Einführung einer neuen Hypothekarordnung (1830—1838).

Besitztums, zumal des landwirtschaftlichen, nehmen die sowohl für die eigentümliche Erwerbung, wie für die pachtweise Nutzung des Grundes und Bodens gezahlten Preise den hervorragendsten Rang ein“[1]).

Da wir verschiedene Arten von Eigentumserwerbungen unterscheiden, welche auf die Preishöhe von grossem Einfluss sind, müssen wir auch von vornherein die Preise danach auseinander halten, nämlich ob sie bei freihändigen Käufen, bei Steigerungen, bei gerichtlichen Ganten oder bei Erbschaftsauseinandersetzungen erzielt wurden.

Unter diesen Arten lassen sich die drei letzteren gewissermassen als Ausnahmspreise auffassen, welche unter eigenartigen Bedingungen zu stande gekommen sind. Denen gegenüber gewähren die unter den gewöhnlichen wirtschaftlichen Verkehrsbedingungen auf Grund freier Übereinkunft entsprungenen eigentlichen Kaufpreise gemeinhin den Ausdruck für den marktgängigen Wert des veräusserten Grundbesitzes. Es ist aber hervorzuheben, dass auch bei diesen Kaufgeschäften gewisse Umstände, wie sie Liebhaberei des Käufers, Notlage des Verkäufers, Spekulationsunternehmungen mit sich bringen, auf eine Preisbildung über oder unter dem wahren Wert hinwirken. Thatsache ist, dass letzterem die gewöhnlichen Kaufpreise im grossen und ganzen am nächsten kommen. Daher müssen denn auch bei den Untersuchungen über die landwirtschaftlichen Wertverhältnisse diese Preisarten von den andern geschieden und getrennt ermittelt werden.

Die blosse Erhebung der Kauf- und Pachtpreise hat aber keinen Sinn, wenn nicht gleichzeitig das für die Beurteilung der Preishöhe unbedingt Wissenswerte, sowohl was die Beschaffenheit des verkauften oder verpachteten Besitztums selbst, wie auch das, was sonstige den Preis beeinflussende Umstände und Vereinbarungen angeht, in Anschlag gebracht werden kann[2]). Natürlich wird es hierbei kaum zu erreichen sein, alle irgendwie mitwirkenden Momente heranzuziehen, weshalb man sich nur an die vorzugsweise massgebenden und zugleich am wenigsten schwer erkenn- und erfassbaren zu halten hat. Vor allem dürfen wir annehmen, dass für eine richtig durchgeführte landwirtschaftliche Bodenpreisstatistik die Scheidung der veräusserten Grundstücke nach Kulturarten erforderlich sein wird; denn mit den Kulturen hängt auch die Bewirtschaftungsweise zusammen und damit auch die Ertragsfähigkeit des Bodens. Es ist z. B. für die Preisbildung nicht gleichgültig, ob der Boden mehr extensiv oder aber mehr intensiv bewirtschaftet wird. Unter den verschiedenen Kulturarten scheiden wir auch verschiedene Nutzungsfähigkeiten, und somit werden sich auch in Bezug auf die Bodenpreise verschiedenartige Tendenzen geltend machen. Als eine für die Höhe der Preise bedeutungsvolle Erscheinung ist an erster Stelle der Umfang des Besitztums massgebend, und zwar insofern, als dass einerseits grössere Flächen unter sonst gleichen Umständen zwar absolut mehr kosten als kleinere, andererseits aber wiederum letztere verhältnismässig teurer zu sein pflegen als jene. Bekanntlich sind ja ausgedehntere Besitzungen in der Regel wohlfeiler im Verhältnis zu ihrem Flächengehalt zu erlangen als beschränktere, und dies wesentlich aus dem Grunde, weil die zur Erwerbung und zum Betriebe erforderlichen Mittel in geringerem Masse vorhanden sind, die Bewirtschaftung zudem schwieriger und deshalb ein Wettbewerb um diese Güter weit schwächer ist. Die Nachfrage nach kleineren Gütern und besonders nach einzelnen Parzellen wird nicht nur durch die grössere Anzahl leistungsfähiger Abnehmer, sondern auch durch ein erweitertes Verlangen nach solchen Liegenschaften vermehrt. Letztere Erscheinung treffen wir vor allem an in der Umgegend von Städten, in Fabrikdörfern (wie z. B. Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr), wo eine dichtere Ansammlung der Bevölkerung stattfindet. Diese ergiebt sich aus dem Bedürfnisse nach landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nebenbeschäftigung für minder wohlhabende Leute, wie z. B. Taglöhner in der Nähe von Städten, Fabrikarbeiter in industriellen Ortschaften, die durch die Bestellung des gekauften oder gepachteten Stückes Land eine wohlfeilere Beschaffung ihres eigenen Bedarfs oder bei Absatz der Erzeugnisse einen Zuschuss zum Verdienst zu erreichen bezwecken. Solche Käufer oder Pächter sind denn auch die aus der stärkeren Nachfrage entspringenden höheren Preise um so eher zu bewilligen geneigt, je weniger sie ihre Arbeit (beschränkt auf die berufsfreie Zeit) dabei in Anschlag zu bringen brauchen. Die so gesteigerten Preise sind deshalb nicht immer ein stichhaltiges Anzeichen für den eigentlichen landwirtschaftlichen Ertrag des Grundes und Bodens, daher auch nicht mit anders gearteten zusammenzuwerfen. Ebenso verhält es sich bei den zur Abrundung oder Vergrösserung eines Besitztums erworbenen nachbarlichen Grundstücken, welche in der Regel teurer und über den Ertragswert hinaus bezahlt werden; denn der Käufer verspricht sich durch eine sogenannte Arrondierung eine Vervollständigung seiner Habe, ferner eine vorteilhaftere wirtschaftliche Ausnutzung des Bodens. Was die zu Baugrundstücken geeigneten Parzellen anbe-

[1]) Vgl. Allgemeines, Statistisches Archiv 4. 1. 1895. III. Statistische Ergebnisse. „Über die Statistik der Bodenpreise im allgemeinen und die Kaufpreise des Grundeigentums im Grossherzogtum Oldenburg“, von Dr. Paul Kollmann.

[2]) a. a. O., S. 169 ff.

langt, weisen dieselben nicht bloss in den Städten, sondern auch auf dem Lande die höchsten Preise auf. Derartige und andere in dem Umfang der Liegenschaften begründeten, den Preis bald steigernden, bald mindernden Umstände gebührend zu ermessen, wird nun für unsere Specialuntersuchung eine wichtige Aufgabe sein.

In der Darstellung der Bodenpreise unseres Erhebungsgebietes (vgl. Anhang: „Bodenbewertung" Tab. IX—XXXV, S. 76—102) wird eine Scheidung des bebauten vom unbebauten Grund und Boden nötig sein.

Allgemein dürfen wir jetzt schon hervorheben, dass in sämtlichen industriellen Ortschaften die Güterpreise eine steigende Tendenz haben. Diese Preissteigerung bezieht sich aber ausschliesslich auf die erste Kulturzone (Acker- und Gartenland), was aus unseren Tabellen zu ersehen ist. Es ist noch zu bemerken, dass uns die Einteilung der veräusserten Grundstücke in Grössenklassen genügen wird, um zugleich auch die Kulturart zu berücksichtigen, da unsere sechste Klasse eigentlich nur Ackergrundstücke enthält. Thatsächlich beschränkt sich der Liegenschaftsverkehr vorwiegend auf diese kleineren Grundstücke, denn wie wir schon oben (II. Kapitel, S. 15) gehört, richtet sich eine verstärkte Nachfrage nach Grund und Boden eigentlich nur auf die erste Kulturzone. Immerhin ist nicht ausser acht zu lassen, dass eine jede Gemeinde sogenannte Zonenstreifen aufzuweisen hat. Dies betrifft solche Parzellen, die an einer Landstrasse, an Feldwegen gelegen, überhaupt gut zugänglich sind, wodurch eine Bearbeitung solcher Grundstücke bedeutend erleichtert wird oder sich dieselben eventuell zu Baugründen eignen.

Schon aus der Tabelle „Immobiliarverkehr", Nr. VIII, S. 75, können wir uns die Bodenpreise betreffend ein annäherndes Resultat bilden.

In allen Gemeinden vollzieht sich der Liegenschaftsverkehr vorwiegend auf dem Wege des freihändigen Kaufs. Überall zeigen sich aber innerhalb der Periode von 1870 bis 1900 grosse Schwankungen, die einer genaueren Untersuchung würdig erscheinen.

Um diese Aufgabe richtig zu lösen, müssen wir uns der Wirtschaftsgeschichte (vgl. Einleitung, S. 2 ff.) unseres Erhebungsgebietes erinnern. Wir haben gehört, dass eine eigentliche Entwicklung unserer Gemeinden erst Mitte der Achtzigerjahre beginnt.

Es ist aber anzunehmen, dass diese wirtschaftliche Reaktion nicht plötzlich vor sich gegangen, sondern eine längere Übergangsperiode hat vorausgehen lassen. Gerade diese Übergangsperiode Ende der Siebziger- und Anfang der Achtzigerjahre, welche aus den Zahlen genau zu ersehen ist, vermag uns wichtige Erscheinungen aufzuweisen, welche wir näher betrachten wollen. Als besonders charakteristisch erweisen sich die Jahre von 1875 bis 1890, während welcher Zeit in sämtlichen [1]) Gemeinden sehr viele gerichtliche Ganten [2]) stattgefunden haben. Als Ursache dieser *finanziellen* Krisis sind besonders lokale Ereignisse zu bezeichnen.

Nach einem Berichte [3]) der Solothurnischen Bank soll Ende der Siebzigerjahre eine allgemeine Krisis geherrscht haben. So heisst es an einer Stelle:

„Wir halten dafür, dass das Jahr 1879 das dritte einer längeren volkswirtschaftlichen Krisis sei, wir wollten gerne sagen, dass es dieselbe abschliesse. Im Jahre 1877, als sie begann, begegnete man allerdings noch vielen Geschäftsabschlüssen und Umsätzen, aber auch bereits ungünstigen Zahlungsverhältnissen, deshalb auch vielen nicht genügend erfüllten Verbindlichkeiten und dergleichen."

Diese wirtschaftliche Störung wurde aber auch durch die damalige Geldstagsordnung [4]) bedeutend gefördert, was uns schon damit bewiesen wird, dass seit dem Inkrafttreten des schweizerischen Betreibungs- und Konkursgesetzes (1891) sozusagen in allen Gemeinden nur wenige gerichtliche Ganten mehr stattgefunden haben.

So können wir in *Balsthal* verschiedene Wirkungen beobachten, die ihre Einflüsse auf die wirtschaftliche und ökonomische Lage der grundbesitzenden Klasse geltend gemacht haben. Vor allem müssen wir annehmen, dass durch die Aussicht auf bessere Zeiten (Aufblühen der Industrie) die Unternehmungs- wie auch die Spekulationslust bedeutend gestiegen ist, und wie dies gewöhnlich der Fall, wird diese Erscheinung auch in dieser Gemeinde ihre zulässige Grenze einigermassen überschritten haben. Ein weiteres Ereignis, das nicht nur für die Gemeinde *Mümliswil,* sondern für die ganze Gegend von grösster Bedeutung gewesen ist, dürfte wohl die sogenannte *Wasserfallenbahnaffaire* sein, welche wir im folgenden einer kurzen Betrachtung unterziehen wollen.

Für unsere Zwecke wird es genügen, wenn wir einige wichtigere Punkte aus der Baugeschichte [5]) der Wasserfallenbahn hervorheben.

Nachdem der Schweizerischen Centralbahn von der basellandschaftlichen und solothurnischen Regierung und vom Bundesrat zum Bau der Wasserfallenbahn Konzession erteilt worden war, begann man bald mit den Tunnelbauten unter dem obern Hauenstein u. zw.

---

[1]) Es sei hier bemerkt, dass die Gemeinde Gänsbrunnen, deren Liegenschaftsverkehr unbedeutend ist, ausser acht fällt.

[2]) Hier fallen also nur solche Ganten in Betracht, durch welche Liegenschaften zur Veräusserung gekommen.

[3]) Vgl. XXII. Geschäftsbericht der Solothurnischen Bank.

[4]) Vgl. Altes Soloth. Civilgesetz.

[5]) Vgl. Gustav Ad. Frey, „Die Wasserfallenbahn", S. 22.

von Reigoldswil im Norden und Mümliswil im Süden des Jura. Die Schweizerische Centralbahn eröffnete über die Ausführung des Baues eine Konkurrenz. In der Folge wurde der Bau der mindestfordernden Firma, einem Konsortium übertragen, das sich bezeichnete als „Baugesellschaft Schneider, Münch & Jerschke". Die Arbeiten begannen im Herbst 1874. Im Herbst 1875 geriet die Firma in Konkurs, und der Bau wurde von der Schweizerischen Centralbahn „für einmal" eingestellt. Man hatte erwartet, dass das Direktorium der Firma die Arbeiten abnehmen und dieselben in Regie fortführen oder einem andern Unternehmer übertragen werde. Keines von beiden geschah! Schon während des Baues machten sich Vorboten des Kraches geltend. Die Schweizerische Centralbahn liess die Unternehmer fortarbeiten, bis sie aus Erschöpfung den Bau von selbst aufgeben mussten. Das Falliment der Firma war hauptsächlich durch die Unfähigkeit, mit der Auszahlung der Arbeitslöhne nachzukommen, verursacht worden.

Trotz vieler Bemühungen der solothurnischen und basellandschaftlichen Regierungen wurde der Bau der Wasserfallenbahn eingestellt.

Mit diesem Moment scheiterten auf einmal alle Hoffnungen, welche die ganze Bevölkerung von Mümliswil, ja der ganzen Umgebung gehabt hatte. Denn es braucht wohl nicht besonders hervorgehoben zu werden, dass solche Vorspiegelungen einer Verkehrsstrasse durch sonst ruhige Thalschluchten bedeutende wirtschaftliche Folgen nach sich tragen können.

Auf einmal wurde nämlich die Gemeinde Mümliswil durch das Zuströmen von Arbeitern, welche am erwähnten Tunnelbau beschäftigt werden sollten, übermässig bevölkert. Mit diesem Ereignis verschwindet plötzlich die Hausindustrie (Posamentergewerbe), in welche sich sehr viele Familien von Mümliswil durch das friedliche Zusammenarbeiten aller Angehörigen tief hineingelebt hatten. Nach Aussagen sollen aus mehreren Wohnungen 80—100 Webstühle entfernt worden sein; fast sämtliche Lokalitäten, in welchen früher das Posamentergewerbe betrieben wurde, verwandelten sich teilweise in Magazine, Schlaflokale für die Arbeiter, oder es wurden sogar einige Häuser umgebaut, um darin für die leider nur vorgespiegelte Zukunft ein rentableres Gewerbe (z. B. Restauration) zu gründen. Es gab sogar Eigentümer, welche an ihren einfach eingerichteten Gebäuden bedeutende Änderungen ausführen liessen, ohne sich dabei weitere Bedenken zu machen. Wir dürfen entschieden annehmen, dass ein grosser Teil der Grundeigentümer trotz Warnungen durch unverhältnismässig, geradezu leichtsinnige Neu-, Um- und Zubauten ins Unglück geraten ist. Dazu mag aber auch eine ebenso unvorsichtige, leichte Kreditgewährung[1]) von privaten Geldgebern sehr viel beigetragen haben, um so mehr, als ja das Unternehmen eines solchen Bahnbaues von Anfang an als zweifelhaft erscheinen musste, da man schon bald auf den Finanzmangel, welcher damals bei der Schweizerischen Centralbahn vorhanden war, ferner auf die „unsolide" Gesellschaft, welche die Arbeiten an diesem Eisenbahnbau hätte ausführen sollen, aufmerksam gemacht wurde.

Und so kam es, dass alle an diesem Tunnelbau Beschäftigten eines Tages die Arbeit zum grössten Schrecken der Bevölkerung von Mümliswil einstellten. Die Hausindustrie, welche früher ziemlich befriedigendes Einkommen gebracht hatte, war sozusagen verschwunden, viele Gebäude waren durch kostspielige Änderungen bedeutend verteuert worden, die Liegenschaftspreise im allgemeinen waren gesunken, viele Güter waren überschuldet, alles Gründe, die sogar mehrere Grundbesitzer zum Verlassen von Haus und Hof überhaupt bewogen.

Werfen wir einen Blick auf unsere Zahlen (vgl. Tabelle „Immobiliarverkehr", Nr. VIII, S. 75), so dürfen wir annehmen, dass der Grund von ungefähr 90 (durchschnittlich 40.9 % sämtlicher Eigentümer) gerichtlichen Ganten, welche von 1875—1890 stattgefunden haben, fast ausschliesslich auf die Wasserfallenbahnaffaire zurückgeführt werden darf. Dazu muss allerdings noch bemerkt werden, dass der Leichtsinn vieler Eigentümer durch oben erwähnte Geldgeber gefördert und verstärkt worden war, was übrigens noch ziffernmässig nachgewiesen werden wird. Diese Ganten betreffen vorwiegend kleinere Eigentümer, wie frühere Posamenter, Handwerker u. s. w. Aber auch grössere Grundbesitzer wurden durch früher eingegangene Bürgschaftsleistung diesem traurigen Schicksal preisgegeben. Hervorzuheben ist, dass in den Achtzigerjahren auch die unter unsere Kritik fallenden rätselhaften Bankiers, deren Gebaren nicht immer die Eigenschaften eines humanen Hypothekargläubigers aufwies, dem Schicksale ihrer früheren Schuldner folgen mussten.

Diese sogenannte „Mümliswiler Krisis" hat ihre Wirkungen nicht nur auf die Ortschaft Mümliswil beschränkt, sondern auch auf die rein landwirtschaftliche Nachbargemeinde Ramiswil ausgedehnt. Auch diese Gemeinde hat uns eine auffallend grosse Zahl gerichtlicher Ganten aufzuweisen, zu deren Entstehung mehr oder weniger eine unrationelle Wirtschaftsführung der Grundeigentümer sehr viel beigetragen hat.

Durch die günstige Aussicht auf bessere Zeiten, welche in der Entstehung einer Eisenbahn durch diese

---

[1]) Eine kritische Betrachtung der damaligen Kreditverhältnisse folgt im zweiten Abschnitt. S. 35 ff.

Gegend vorgesehen waren, gaben sich mehrere grössere Grundbesitzer einer bequemeren Lebensweise hin. Es mögen ja hierbei die schönsten, teilweise sogar undefinierbaren Vorstellungen von Einfluss gewesen sein. Thatsache ist es aber, dass einem Teile der Bevölkerung die landwirtschaftliche Beschäftigung, massgebenden Berichten zufolge, unsympathisch geworden war. Die Landwirtschaft wurde vernachlässigt, um ja die ganze Arbeitskraft auf die Ausbeutung der zu den Höfen gehörenden Privatwaldungen zu konzentrieren. Die Hauptbeschäftigung einiger Eigentümer richtete sich allmählich nur noch auf den Holzhandel, ohne aber dabei zu bedenken, dass ihre Wirtschaft damit dem Ruin entgegen gehe. Innerhalb der Periode von 1875 bis 1890 verfielen durchschnittlich 56 % von sämtlichen Eigentümern der Zwangsexekution, was wohl genügen dürfte, die Richtigkeit obiger Äusserungen zu erhärten. Es muss aber hier noch speciell bemerkt werden, dass der Grund sehr vieler gerichtlichen Ganten auch in den gegenseitigen Bürgschaftsverpflichtungen und -verwicklungen unter den Grundeigentümern zu suchen ist. Wie dies gewöhnlich in den meisten landwirtschaftlichen Gemeinden der Fall, war man auch hier bei der Eingehung einer Bürgschaft im höchsten Grade unvorsichtig. Die gerichtlichen Ganten, welche die Gemeinde *Welschenrohr* aufweist, sind wohl nicht als abnorme Erscheinungen aufzufassen, wie in den beiden Gemeinden Ramiswil und Mümliswil, sondern vielmehr der Armut mehrerer Grundeigentümer zuzuschreiben. Denn wir haben ja schon in der Einleitung gehört, dass die Bevölkerung der Gemeinde Welschenrohr vor der Gründung der Uhrenindustrie in ziemlich primitiven Verhältnissen gelebt.

Was nun noch endlich die beiden letzten Handänderungsarten, Steigerungen und Erbgänge, anbelangt, ist zu sagen, dass in dieser Beziehung innerhalb der Periode von 1870 bis 1900 in keiner Gemeinde wesentliche Veränderungen vorgekommen sind. Damit hätten wir nun auch die Schwankungen der Bodenpreise, welche aus unseren Tabellen zu ersehen sind, näher begründet. Die Resultate, welche wir aus der ziffernmässigen Darstellung des Verkehrswertes von Grund und Boden ziehen können, führen uns zu der Überzeugung, dass letzterer eine steigende Tendenz aufweist, was vorwiegend auf natürliche Preissteigerungsgründe, wie verstärkte Nachfrage nach Grund und Boden, ferner Steigen der Erträgnisse desselben (durch intensivere Bearbeitung besonders in der ersten Kulturzone), zurückzuführen ist.

Es mag genügen, aus unseren Tabellen nur allgemeine Schlüsse zu ziehen. Die höchsten Preise zeigen sich besonders bei gerichtlichen Ganten, wofür uns speciell die Gemeinde Mümliswil als Beispiel dienen kann. Auch die an freiwilligen Steigerungen mit Hülfe Alkoholgenusses (Saufsteigerungen)[1]) künstlich heraufgetriebenen Liegenschaftspreise dürften in einzelnen Fällen die natürliche Grenze überschritten haben. Es wäre wohl zu wünschen, dass auch in unserem Kanton der Einwirkung alkoholischer Einflüsse auf Steigerungshandlungen etc. gesetzliche Schranken errichtet werden. Zu den auf dem Wege des Kaufs entstandenen Preisen müssen wir bemerken, dass dieselben besonders in neuerer Zeit durch die bekannten subjektiven Faktoren (Spekulation, Liebhaberei etc.) bedeutend beeinflusst wurden.

Ferner werden die durch Erbgang veräusserten Parzellen, je nach der Lage der Verhältnisse, höher oder niedriger angeschlagen. So wird es hier vor allem darauf ankommen, ob der Erblasser verschuldet gewesen oder nicht, ob mehrere Erben die Liegenschaften ansprechen oder nur einer u. s. w. Darüber werden wir in unserem zweiten Abschnitt (Kapitel Besitzkreditverschuldung, S. 41), noch Wichtigeres hören. Hervorzuheben ist die Thatsache, dass, je nach den Standortsverhältnissen, ferner je nach der Grösse der veräusserten Parzellen, grössere oder kleinere Preise zu verzeichnen sind. Anderseits muss auch in Betracht gezogen werden, dass die meisten Handänderungen eigentlich nur solche Grundstücke betreffen, die der sechsten Grössenklasse angehören und somit unsere erste Kulturzone (Acker- und Gartenland) umfassen, was wir übrigens schon im ersten Kapitel genauer nachgewiesen haben. Schliesslich können wir auch noch beobachten, dass mit dem steigenden Wohlstand der Bevölkerung Grund und Boden immer mehr in feste Hände übergeht.

II. Teil.

Hypothekarverschuldung.

I. Kapitel.

Rechtliche Unterlagen des Hypothekarkredits.

1. Allgemeines über den Hypothekarkredit.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung des Kredits wird auch im Kanton Solothurn eine immer grössere. Diese Erscheinung wurde besonders durch die Industrialisierung ganzer Gegenden hervorgerufen. Durch kreditpolitische Fortschritte, bestehend in der Organisation der Kreditvermittlung, war eine allmähliche

[1]) Vgl. H. Abt, „Der Reinertrag der Landwirtschaft, die Grundsteuerschatzung, Hypothekar- und Erbrechtsgesetzgebung", S. 38.

Entwicklung sowohl des *Personalkredits* wie auch des *Realkredits* möglich.

Für uns wird nun speciell letztere Kreditart massgebend sein. Bekanntlich handelt es sich beim Realkredit um eine Sicherheit der Forderung, welche in der Bestellung eines liegenschaftlichen Unterpfandes (Hypothek) an Liegenschaften besteht. In diesem Falle spricht man von Liegenschaftspfandkredit, Hypothekarkredit, auch von Immobiliarkredit (nach Buchenberger [1]) landwirtschaftlicher Kredit). Dem gegenüber sprechen wir auch noch von Mobiliarkredit (Faustpfandkredit).

Bei der hypothekarischen Verschuldung dient das verpfändete Grundstück dem Gläubiger als Sicherheit sowohl für die Zinszahlung, wie für das dargeliehene Kapital. Sein Risiko ist daher durchschnittlich ein viel geringeres als bei Darlehen, denen lediglich der persönliche oder der Geschäftskredit (Personalkredit) zu Grunde liegt; er kann sich daher auch mit weit geringeren Zinsen begnügen.

Anderseits ist der Gutsbesitzer, wenn er die Bewirtschaftung seines Grundes und Bodens gut versteht und im übrigen seine Verhältnisse einigermassen geordnet sind, wohl im stande, einen Teil seines Reinertrages behufs Deckung von Schuldzinsen abzugeben.

Die Belastung des Bodens mit Schulden bedeutet thatsächlich nichts anderes, als eine Veräusserung von Wertanteilen, eine ideale Teilung des Grundes und Bodens. Der verschuldete Grundbesitzer ist gezwungen, einen mehr oder minder grossen Teil seiner Roheinnahmen an Fremde abzuliefern. Das Teilungsverhältnis richtet sich nach dem Betrage der Schuld; unter sonst gleichen Umständen ist das Reineinkommen des Grundbesitzers um so höher, je geringer seine Schuld und umgekehrt. Die volkswirtschaftliche Bedeutung dieser Thatsache kann, sobald einmal die Hypothekarverschuldung zu einer normalen Erscheinung geworden ist, gar nicht überschätzt werden. Indem die Verschuldung das Einkommen der grundbesitzenden Klassen bestimmt, verfügt sie über deren Anteil an der Gesamtheit der vorhandenen Güter, ihre Fähigkeit, Genussgüter zu erwerben, Vermögen zu bilden, ihre Wirtschaftsführung zu verbessern [2]).

An die Verschuldung knüpfen sich aber gemäss der Abhängigkeit des gesellschaftlichen vom ökonomischen Leben noch wichtige sociale Wirkungen. Dem Anteil, den sich eine Klasse am Ertrag der gesamten materiellen Arbeit zu sichern weiss, folgt ihr politischer und socialer Einfluss, ihre Teilnahme auch an den geistigen und sittlichen Gütern ihrer Zeit. Eine Grundbesitzerklasse, die infolge hoher Verschuldung gezwungen ist, Jahr für Jahr einen grossen oder gar den grössten Teil ihres aus Besitz und Arbeit fliessenden Einkommens in der Form von Zinsen an andere Klassen abzuführen, ist auf die Dauer nicht im stande, ihre Stellung in Staat und Gesellschaft zu behaupten [1]). Die ökonomische und die sociale Lage solcher Grundbesitzer wird dadurch immer mehr gedrückt; wichtige Bodenmeliorationen müssen unterlassen werden, wodurch die Ertragsfähigkeit des Landes abnimmt und demnach die Reinerträgnisse zur Bezahlung der steigenden Zinsen immer weniger ausreichen können; ferner kann eine solche Grundbesitzerklasse ihre Lebensstellung entsprechend den gesellschaftlichen Fortschritten anderer Klassen nicht mehr erhöhen und geht infolgedessen vielfach auch physisch, moralisch und intellektuell zurück. Dass ein solcher Prozess nicht nur die unmittelbar betroffene Klasse selbst berührt, sondern Staat und Gesellschaft in ihren tiefsten Grundlagen bewegt, ja sogar auf die ganze politische und militärische Lage eines Volkes bestimmend wirkt, braucht nicht besonders hervorgehoben zu werden. Je nach den Verwendungszwecken, denen das kreditierte Kapital entgegengeführt werden soll, müssen wir beim ländlichen Grundbesitz nach Buchenberger [2]) den eigentlichen Boden- oder Grundkredit (Crédit foncier) vom Betriebskredit (Crédit agricole) unterscheiden; jener dient dem Besitzerwerb von Liegenschaften (Grundstücken oder Gebäuden) im Wege des Kaufs und der Erbschaftsübernahme oder aber der dauernden und nachhaltigen Verbesserung von Grundstücken und zerfällt demnach in den Besitz- (Kauf-, Erbabfindungskredit) und den Meliorationskredit; dieser, der Betriebskredit, ist der ordnungsmässigen Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebs gewidmet und dient entweder für die Anschaffung von Betriebsmitteln des landwirtschaftlichen Unternehmens, oder zur Bestreitung laufender Ausgaben der Wirtschaft bis zur nächsten Ernte, für Arbeitslöhne, Renten, Versicherungsprämien, Schuldzinsen etc. (Betriebskredit im engern Sinne), oder zur Erholung von augenblicklichen Unglücksfällen durch Misswachs, elementare Ereignisse, Krankheit etc., in welch letzterem Falle man auch von Erholungs- und Stundungskredit sprechen kann. Da es sich in unserem Erhebungsgebiet einerseits um eine industrielle, andererseits aber auch um eine landwirtschaftliche

[1]) Vgl. A. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik", Bd. II, S. 4 ff.

[2]) Vgl. Philippovich, „Grundriss der politischen Ökonomie", Bd. I, erste Auflage, S. 220/1.

[1]) Vgl. die Ausführungen von Philippovich, a. a. O., S. 48 f. — Loria, „Die wirtschaftlichen Grundlagen der herrschenden Gesellschaftsordnung". Aus dem Französischen übersetzt von Dr. C. Grünberg. Freiburg 1895, III. Kapitel.

[2]) Vgl. A. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik", Bd. II, S. 4 ff.

Bevölkerung handelt, wird für uns auch die Unterscheidung zwischen *langfristigem* und *kurzfristigem* Kredit von Bedeutung sein.

Die zulässige oder ungefährliche Höhe der Hypothekenschulden hängt teils von sachlichen, teils von den persönlichen Verhältnissen des Schuldners ab. Je niedriger der für die geliehenen Kapitalien ausbedungene Zinsfuss, desto höher darf die Verschuldung sein. Wenn sich z. B. der Schuldner in der Lage befindet, aus dem Reinertrage jährlich Fr. 3000 an Schuldzinsen zu zahlen, dann kann er Fr. 100,000 als hypothekarische Schuld aufnehmen, falls dieselbe mit 3 % zu verzinsen ist; dagegen bloss Fr. 75,000, wenn er 4 % geben muss.

Es dürfen ferner die *unkündbaren* Hypothekenschulden höher sein als die *kündbaren,* denn im ersteren Falle steht der einmal ausbedungene Zinsfuss für die ganze Dauer des Darlehens fest, also auch die Summe der jährlich zu zahlenden Zinsen.

Bei kündbaren Darlehen ist die Gefahr vorhanden, dass die Kündigung in dem Moment eintritt, wo der landesübliche Zinsfuss heraufgeht und Geldknappheit vorhanden ist. Damit kann der Schuldner in eine unangenehme Lage geraten, indem er entweder das bisherige Darlehen höher zu verzinsen als bisher, oder ein ganz neues Darlehen zu ungünstigeren Bedingungen aufzunehmen genötigt wird.

Solche kündbare Darlehen werden gewöhnlich von Privatpersonen, Stiftungen, Sparkassen u. s. w. gewährt, die auf pünktliche Zinszahlung angewiesen sind und bei Versagung der letzteren schnell mit der Kündigung vorgehen.

Einen sehr wichtigen Faktor bildet bei der Aufnahme einer Hypothekenschuld die Feststellung des Entstehungsgrundes derselben; so ist es z. B. nicht gleichgültig, ob ein Grundeigentümer den Besitzkredit oder den Meliorations- oder Betriebskredit in Anspruch nimmt. Am häufigsten tritt wohl überall, so auch in unserer Gegend, die Besitzkreditverschuldung auf. Im Gegensatze zum Meliorations- und Betriebskredit, ist dem Besitzkredit eigentümlich, dass seine Verzinsung und Tilgung aus den Erträgnissen des Gutes erfolgen muss, ohne dass das Darlehenskapital dieses Erträgnis erhöht hätte. Der Besitzkredit hat daher keine reproduktive Wirkung. Kapitalrückzahlungen sind wie die Verzinsung nur durch die Einschränkung in der Verwendung des Erträgnisses für die Zwecke des Gutsbesitzers möglich, daher regelmässig nur in kleinen Beträgen. Der Besitzkredit kann also wirtschaftlich nur so weit zugelassen werden, als der Ertrag ausreicht, um die Verzinsung und eine etwaige Tilgungsquote des Kapitals zu decken und noch so viel übrig zu lassen, als die Lebenshaltung des Gutsbesitzers benötigt. Auch wird der Besitzkredit in solchen Gegenden eher zugelassen werden können, wo es sich um Grundbesitzer handelt, deren Einkommen sich nicht nur auf die Bodenerträgnisse beschränkt, sondern durch Beschäftigung in der Industrie dasselbe bedeutend verstärkt wird. Eine solche Gegend stellt wohl auch unser Erhebungsgebiet dar.

Da die Schuldenlast durch ein Steigen des Geldwertes des Gutsertrages erleichtert und durch ein Sinken desselben erschwert wird, werden gegebene Besitzkreditverschuldungen bei sonst gleichbleibenden Umständen der Bewirtschaftung und der natürlichen Ergiebigkeit des Bodens durch die Preisbewegung der Bodenprodukte bedeutend beeinflusst.

Anders verhält es sich mit dem Meliorations- und Betriebskredit, welche eine Ertragssteigerung bezwecken. Ersterer dient zur Durchführung von Bodenverbesserungen und Kulturverbesserungen, Be- und Entwässerungen, Umwandlung von unkultiviertem in kultiviertes Land, Verwandlung von Boden niedrigerer in solchen höherer Kultur, ferner zur Durchführung der Flurbereinigungen; letzterer dient der gesicherten Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes, indem durch ihn die Beschaffung des umlaufenden Betriebskapitals (Lohnsummen, Saatgut, Futter- und Düngemittel, Abgaben, notwendige Haushaltungskosten), wie des stehenden Betriebskapitals (Nutztiere, Maschinen, Geräte u. s . w.) ermöglicht wird [1]).

2. Ordnung des Hypothekarwesens im Kanton Solothurn.

Geschichtlicher Rückblick.

Die richtige Ordnung des Hypothekarwesens ist für den Grundbesitz ganz besonders bedeutsam, weil von ihr vor allem die Kreditfähigkeit desselben im Einzelfalle bedingt ist; daher es im römischen Altertum bei der Mangelhaftigkeit des damaligen Hypothekarrechts zu einer befriedigenden Ausbildung des Hypothekarkredits gar nicht kam und das Gleiche in der Neuzeit für alle jene Staaten zutrifft, die mit der Reception des römischen Rechts auch dessen Pfandrecht übernahmen. Die Mängel der römischen und der diesen nachgebildeten älteren europäischen Hypothekargesetze treten nicht bloss darin zu Tage, dass sie Unterpfandsrechte an Grundstücken zulassen, welche kraft Gesetzes wirksam werden und der Eintragung nicht bedürfen (gesetzliche und stillschweigende Hypotheken), sondern auch darin, dass solche Unterpfandsrechte den gesamten Vermögensbesitz des Schuldners erfassen können (Generalhypotheken); beides steht mit

[1]) Vgl. Philippovich, „Grundriss der politischen Ökonomie", Bd. II, I. Teil, S. 242 f.

den Bedürfnissen des Grundkredits in Widerspruch, der nur dann auf angemessene Befriedigung rechnen kann, wenn der Gläubiger die auf einem Grundstücke bereits haftenden Lasten klar zu übersehen vermag, und wenn er der Gefahr, sein Betreibungsrecht durch das Vorhandensein von Generalhypotheken beeinträchtigt zu sehen, entrückt erscheint[1]). Es gehört zu den wichtigsten Aufgaben eines Staates, die wirtschaftliche und sociale Lage der grundbesitzenden Klasse dadurch zu verbessern, dass er durch ein geordnetes Hypothekarwesen die Kapitalbeschaffung im Wege des Kredits erleichtert. Denn in den weitaus meisten Fällen der Erbschaftsauseinandersetzungen, der Handänderungen von Liegenschaften überhaupt, kann heute die Benützung des Hypothekarkredits nicht mehr vermieden werden. Ein geordnetes Hypothekarwesen soll also dem Grundbesitz und den Grundbesitzinhabern das nötige Geldkapital leicht und bequem zuführen, was aber nur durch eine Hypothekargesetzgebung, die die Geldforderung des Gläubigers mit denkbar grossen Sicherheiten umgiebt, zu erreichen ist.

Im folgenden werden wir nun das Hypothekarwesen, wie es der Kanton Solothurn aufweist, näher zu betrachten haben. Es braucht an dieser Stelle nicht besonders hervorgehoben zu werden, dass die Bodenkreditverhältnisse in unserem Kanton vor der Einführung einer Hypothekarordnung sich noch in den primitivsten Stadien befunden haben.

Eine eingehendere Betrachtung des Verpfändungssystems, wie es das alte solothurnische Stadtrecht[2]) enthält, würde uns hier zu weit führen, da sich unsere eigentliche Aufgabe darauf beschränkt, eine Entwicklung der solothurnischen Hypothekarordnung seit der Einführung der Grund- und Hypothekenbücher darzustellen. Allgemein können wir sagen, dass dieses alte Verpfändungssystem alle diejenigen Mängel enthielt, die das moderne Hypothekenrecht nicht mehr kennt, wie z. B. gesetzliche und stillschweigende Hypotheken, Generalhypotheken u. s. w. Das Verfahren, welches bei Verpfändungen von Liegenschaften eingehalten wurde, war in seinen Hauptzügen ungefähr folgendes:

Als Pfandbrief wurde von einem „geschworenen Schreiber“ eine sogenannte „Gültschrift“ ausgestellt, in welcher sowohl die Unterpfänder, wie auch der Zins, welchen der Schuldner zu bezahlen hatte, genau angegeben wurden. Es konnten aber auch durch blosse Verabredung Verpfändungsverträge abgeschlossen werden; „wenn z. B. A dem B Geld darleiht, um eine Liegenschaft zu kaufen, und sich vorbehält, dass der mit diesem Geld gekaufte Gegenstand ihm, dem Darlehensgeber, verpfändet sein soll, so gilt nach altem Recht die blosse Verabredung“.

Man hatte die Wahl, nur einzelne Vermögensstücke (specielles Pfandrecht) oder die gesamte Habschaft (allgemeines Pfandrecht, Generalverpfändung) zu verpfänden. Eine Sache konnte für Forderungen bis zum vollen Werte derselben als Unterpfand dienen. Irgend welche Eintragungen von Verpfändungen in eine Art öffentlicher Bücher wurden nicht vorgenommen. Der Gläubiger konnte also in den meisten Fällen nicht wissen, ob die ihm als Unterpfand dargebotene Liegenschaft nicht schon durch eine frühere Forderung verpfändet sei. Dadurch war es ein Risiko für den Kreditgeber, ein Darlehen zu gewähren, denn die gesetzliche Sicherheit war für seine Forderung nur eine beschränkte.

Schon aus diesen kurzen Angaben ersehen wir, dass mit einem solchen Hypothekarrecht eine Ausbildung des Hypothekarkredits unmöglich gewesen wäre. Dieser Kredit insbesondere war es, der die höchste Aufmerksamkeit verdiente; immer mehr machte sich besonders in der Landwirtschaft das Bedürfnis nach einem geordneten Kreditwesen geltend. Diesem Bedürfnisse suchte unsere gesetzgebende Behörde im Jahre 1824 durch die Anlegung eines Grund- und Hypothekenbuches einigermassen nachzukommen. So lautet ein Beschluss[1]) des Grossen Rates vom 12. Dezember 1824:

1. „Es sollen Grundbücher eingeführt werden.“
2. „Auf dieselben solle sich das Hypothekenbuch gründen.“

Bevor man an die Beratung über die Bereinigung der Unterpfänder ging, beauftragte der Kleine Rat eine Kommission, eingehende Untersuchungen anzustellen, welches Hypothekarsystem sich für den Kanton Solothurn als das beste erweisen würde.

Nach langen Prüfungen zog die Kommission die bayrische Hypothekenverfassung, welche erst im Herbst 1821 erhältlich war, zu Rate, deren Grundbuchsystem von den Räten auch angenommen wurde. Es wurden folgende Punkte als Grundlage bezeichnet:

a. Annäherung an die Bestimmungen des Stadtrechts;
b. Anweisung des Kreditors auf ein *„specielles“* Unterpfand; der Kreditor hatte also seine Forderung auf bestimmte, dem Schuldner gehörende Liegenschaften anweisen zu lassen;
c. Unterscheidung zwischen einem Geldstag und einer Gant;
d. Erhöhung der Pfändung und Anzahl der laufenden Schulden aus der Fahrhabe.

[1]) Vgl. A. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik“, Bd. II, S. 84 ff.

[2]) Vgl. Studer Arthur, „Das Grundbuch nach dem solothurnischen Recht“, 1899.

[1]) Vgl. Teil I, Kapitel I, S. 8, 3. Bodenrechtspflege.

Der Punkt *c* wurde als sehr wichtig hervorgehoben, denn nach früherem Rechte, welches das sogenannte Specialitätsprinzip nicht enthielt, konnte ein Schuldner, der für Fr. 100 betrieben wurde, durch Geldstag sein ganzes Vermögen verlieren; dadurch haben sich dann auch sehr oft bei der Geltendmachung der Forderungsrechte im Geldstage auf seiten der Gläubiger grosse Wirren gezeigt.

Die Hauptgrundsätze, auf welche man sich bei der Einführung eines Hypothekarsystems und Anwendung desselben auf das Gantrecht stützte, waren die folgenden:

1. „Sind nur *Liegenschaften* Gegenstand des Grundunterpfandes.
2. Das Grundunterpfand als Recht ist nicht eher vorhanden, bis eine Forderung im Hypothekenbuche eingetragen ist; ein *stillschweigendes* Unterpfand, wie es bis dahin noch gültig war, soll kein Recht mehr geben.
3. Kein Unterpfand darf allgemein sein.
4. Hypothekenbücher sind öffentliche Urkunden, unter amtlicher Beglaubigung, von welchen jeder Beteiligte Einsicht nehmen kann.
5. Jeder Gläubiger ist beschränkt auf den Gegenstand, worauf seine Verpfändung eingetragen ist.
6. Unter den Grundpfandgläubigern richtet sich der Vorzug nach der Zeit, in welcher die Forderung ins Hypothekenbuch eingetragen worden ist.
7. Weiter giebt es kein unterpfändliches Vorzugsrecht, und die sogenannten „gefreiten", das heisst laufenden Schulden, welche den unterpfändlichen vorgehen, sollen, wie z. B. Gantkosten, Staatsabgaben, auf bares Geld aus dem Erlöse der Fahrhabe oder des Mehrwertes der hypothezierten Unterpfänder angewiesen, vor allem aber durch eine Rangordnung der Gläubiger bestimmt werden".

Durch dieses *Eintragungsprinzip,* welches bei der Ordnung des Grundbuchwesens ein wichtiges Element bildet, fallen die sogenannten stillschweigenden Hypotheken, die nach dem alten Hypothekarrechte noch Gültigkeit hatten, völlig weg.

Ein bedeutender Fortschritt, welcher die Einführung einer Hypothekarordnung im Kanton Solothurn darstellt, liegt in der Annahme des *Specialitätsprinzips,* welches wir schon an früherer Stelle einer Würdigung unterzogen haben. Nach diesem Prinzip dürfen Hypotheken nur an bestimmten, genau umschriebenen Grundstücken bestellt werden.

Durch die Anerkennung des Grundsatzes, dass sich der Vorzug der Grundpfandgläubiger nach der Zeit richtet, in welcher die Forderung ins Hypothekenbuch eingetragen wurde, kommt auch das Recht der Priorität zur Geltung, was für eine gute Hypothekarordnung ebenfalls von grösster Wichtigkeit ist.

Mit Recht haben also auch unsere Staatsmänner schon zu Anfang des letzten Jahrhunderts eine Reform des alten Hypothekarrechts dahin angestrebt und nach mühevollen Arbeiten auch erreicht, indem sie im Kanton Solothurn ein modernes Hypothekarrecht eingeführt, welches sich auf den Prinzipien des Eintragungszwangs, der Specialität, der Priorität und der Publizität aufbaut.

Nachdem das Gesetz über die Einrichtung eines Hypothekargrundbuches ausgearbeitet und angenommen war, hatten sich die Räte mit dem Entwurfe eines Bereinigungsgesetzes zu beschäftigen.

Schon bald erachtete man in den Räten zugleich mit der Anlegung eines Grund- und Hypothekenbuches auch eine Durchführung der Bereinigung sämtlicher Unterpfänder für höchst notwendig. Damit sollte aber auch ein neues Verpfändungssystem eingeführt werden.

Die Vorteile einer solchen nach und nach durchgeführten Hypothekarordnung sind allseitig.

Der Geldbedürftige, der durch das Hypothekenbuch beweisen kann, dass sein Grundstück nicht verpfändet ist, oder dass überhaupt seine Liegenschaften noch weit unter dem Werte derselben verpfändet sind, wird um so leichter Geld erhalten. Bevor die Hypothekenbücher eingerichtet waren, war es sehr schwierig, zu beweisen, dass irgend eine Liegenschaft schuldenfrei sei. Durch diese unbedingt nötige Einrichtung, welche den Kern einer guten Hypothekarordnung bildet, wird der Liegenschaftsverkehr bedeutend erleichtert, denn es kann mit grösserer Sicherheit verkauft und gekauft werden. Wenn auch die materiellen Interessen wegfielen, so wäre es nicht weniger Pflicht des Staates gewesen, die lästigen Verhältnisse abzuschaffen und neue, gesündere einzuführen. Man hatte im allgemeinen sehr viele Bedenken vor der Bereinigung; so hat man besonders befürchtet, es müsste z. B. während derselben in verschiedener Beziehung der Rechtsgang eingestellt werden, ferner würden durch die Bereinigung die meisten Grundeigentümer gezwungen, ihre Liegenschaften zu veräussern, es würden auch die Rechte der Kreditoren und Debitoren beeinträchtigt u. s. w. — Alle diese Behauptungen haben sich aber als unrichtig erwiesen, denn die Bereinigung konnte ohne alle die befürchteten Wirkungen durchgeführt werden.

Andere Bedenken waren vorhanden betreffend die Kosten, die dem Staate durch die Bereinigung zur Last fallen würden, welche aber gegen die grossen Vorteile dieser Reform nicht in Betracht fielen.

Zur Durchführung der Bereinigung der Unterpfänder wäre keine Zeit günstiger gewesen, als gerade

die damalige, denn nie war mehr Überfluss an Barschaft vorhanden [1]).

Da in den Ratsverhandlungen [2]) die Einführung einer Hypothekarordnung im Kanton Solothurn eingehend besprochen wurde, könnten uns einige Meinungsäusserungen, welche teilweise zugleich Interessenvertretungen repräsentieren, dienlich sein.

In diesen Besprechungen wurde besonders darauf hingewiesen, dass vor der Hypothekarordnung die Unterpfänder sehr oft doppelt bis dreifach verpfändet worden sind; der Kreditor konnte sich aber auf die Buchhaltung, wie sie durch die Amtschreiber geführt wurde, nicht verlassen, denn letztere hatten meistens nur mündliche Notiz erhalten. Aus diesen Gründen sei absolut eine Reform im Hypothekarwesen anzustreben, — jedoch nur unter folgenden Bedingungen:

Die Untersuchung aller Unterpfänder gefiel nicht, die Hypothekarordnung sollte nicht obligatorisch eingeführt werden. Einmal die Hypothek aufgestellt, soll es jedem frei stehen, seine Liegenschaften zu hypothezieren.

Obligatorisch und auf einmal würde die Bereinigung zu viel kosten, Anno 1798 wäre es leichter gegangen, da war mehr Geld vorhanden. Durch die plötzliche Einführung der Hypothekarordnung würden wenigstens 100 rechtschaffene Familien darunter leiden, die immer Bescheid gegeben und ihre Kinder und Weiber damit durchgebracht haben. Ferner würden die Geldspekulanten kommen und Leib und Seele zum Ersatz fordern.

Von anderer Seite wurde diese wichtige Frage von vier Standpunkten aus beurteilt:

1. vom Standpunkt der Gesetzespolitik,
2. vom Zustande des öffentlichen Kredits,
3. davon, ob der Vorschlag „zweckmässig" sei und was die Einführung der Hypothekarordnung für „Folgen" habe,
4. ob und welche Auskunftsmittel vorhanden, die eine Hypothekarordnung anbahnen könnten.

In dieser Ansicht vertritt man nur die successive Einführung einer Hypothekarordnung mit den Bemerkungen, dass der Kredit nicht so sehr auf der Hypothekarordnung beruhe, wie man glaube, und aus welchen Gründen man hauptsächlich eine solche Reform anstrebe, sondern dass derselbe sich je nach der Moralität eines Landes richte. Es wurde auch noch bemerkt, „dass an keinem Orte sich weniger Untersuchungen über betrügerische Geldstage vorfinden, als bei uns im Kanton Solothurn, während es sonst fast überall, wo die Hypothekarordnung eingeführt ist, davon wimmelt". Im Falle man die Absicht hätte, den Zinsfuss herabzudrücken, so dürfe man ja nicht glauben, dass der neuen Ordnung halber viel mehr Geld ins Land komme. Es sei nämlich bei uns auch so wie überall, dass Darlehen am liebsten gemacht werden, wo man wohnt und die Gesetzgebung kennt; — es sei ganz sicher, dass eine Hypothekarordnung dem Kredit eher schaden werde und dass eine solche daher unzweckmässig sei.

In § 722 des Bereinigungsgesetzes (Entwurf) heisst es:

„Es darf keine Forderung auf mehrere Unterpfänder so angewiesen werden, dass diese solidarisch für die ganze Summe haften, denn auf jede Liegenschaft kann nur im Verhältnis zu ihrem Werte ein bestimmter Teil der ganzen Schuld gelegt werden, und sie haftet auch nur für diesen Teil."

Diese Bestimmung, in welcher das Specialitätsprinzip ausgedrückt ist, wurde von dieser Seite als sehr unrichtig verurteilt, und zwar aus folgenden, den Egoismus scharf bezeichnenden Gründen: so befürchtete man scheinbar, es könnte diese Erneuerung schlimme Folgen haben, da durch die Verteilung des Kapitals manchmal nicht genügend Unterpfand vorhanden sein könnte, wodurch viele Eigentümer in eine unangenehme Lage geraten würden; denn derjenige Teil der Schuld, der kein Unterpfand mehr erhält, müsste nach Bereinigungsgesetz sofort abbezahlt werden, was aber nicht jedem sich in solchen Verhältnissen befindenden Grundeigentümer möglich wäre.

Nach diesen Angaben zu schliessen, hat es also vor der Einführung der Hypothekarordnung Grundeigentümer gegeben, die durch das sogenannte Generalverpfändungssystem in hohem Grade überschuldet waren, denn bei einer normalen Verschuldung hätte die Verteilung der Schulden auf mehrere Unterpfänder statt auf sämtliche Liegenschaften eines Eigentümers keine Befürchtungen erregen können. Es ist aber auch noch zu bemerken, dass gegenüber einem solchen Fortschritt, bestehend in einem geordneten Hypothekarwesen, welcher ein Staatswesen sowohl in socialpolitischer wie auch in wirtschaftlicher Hinsicht zu heben im stande ist, oben erwähnte Gründe gegen eine Hypothekarordnung (d. h. gegen eine sofortige Einführung der Hypothekarordnung) als sehr kleine Hindernisse erscheinen müssen, weshalb wir berechtigt sind, anzunehmen, dass damals auf dieser Seite irgend welche Privatinteressen mitgespielt haben werden.

Diesen soeben besprochenen Ansichten waren aber im Grossen Rate andere gegenübergestellt, die für die sofortige obligatorische Einführung der Hypothekar-

---

[1]) Dies ist wohl auf die günstigen Ernten, welche die Landwirtschaft in den Zwanzigerjahren gehabt, zurückzuführen.

[2]) Vgl. Ratsverhandlungen betreffend die Bereinigung der Unterpfänder (1830—1838.)

ordnung sprachen und sich auch als die massgebenden erwiesen. Dieselben werden uns in einer kurzen Betrachtung über die Nachteile, welche eine mangelhafte Hypothekarordnung unter den Grundbesitzinhabern hervorruft, belehren.

Es wurde besonders hervorgehoben, dass vor der Einführung der Hypothekarordnung für die Sicherstellung der Forderungen die Bürgschaft ausschlaggebend gewesen sei, was sich übrigens schon daraus ergiebt, dass durch die Generalverpfändung sehr viele Grundeigentümer überschuldet waren; denn meistens konnte kein genügendes Unterpfand bestellt werden, und es musste eine gute Bürgschaft Ersatz bieten. Schon daraus ersehen wir, dass durch diese Verhältnisse der Wucher begünstigt wurde, welcher auch wirklich in einigen Gegenden keine unbedeutende Rolle gespielt.

So gab es in unserer damaligen gesetzgebenden Behörde denn doch schon eine fortschrittlich gesinnte Partei, die das Volkswohl zu heben gesucht, indem sie für die sofortige Durchführung einer Ordnung des Kreditwesens, speciell des Hypothekarkreditwesens, in unserem Kanton lobend eintrat.

Den Grund, dass die Solothurner von auswärts kein Geld mehr erhalten konnten, erachtete man nur in der mangelhaften Hypothekarordnung. Denn bei einer Hypothekarordnung weiss ein jeder Eigentümer, dem Geld gekündigt wird, wo er solches wieder erhalten kann. Der Nutzen einer Ordnung des Kreditwesens ist nicht die Masse des Geldes, sondern sie wird den Kredit eines Staates und damit auch denjenigen seiner Bürger erhöhen; durch eine Krediterhöhung wird die Cirkulation des Geldes vermehrt. Das ist wohl soviel als Geld, — und was man sich leicht verschaffen kann, wird billiger.

Von verschiedenen Seiten, die gegen die Einführung der Hypothekarordnung gerichtet waren, wurde auch behauptet, es würde durch dieselbe das Gleichgewicht im Grundbesitz gestört; — gerade diese Störung macht sich überall vor der Einführung der Hypothekarordnung geltend, denn durch die Krediterhöhung, die sich auch wirklich sofort zeigte, wurde die Grundbesitzverteilung gleichmässiger, da durch dieselbe jeder Bevölkerungsklasse die Möglichkeit geboten war, Grund und Boden zu erwerben, was bei den früheren Zuständen, als die Bürgschaft noch die Hauptrolle spielte, nicht gut möglich gewesen wäre, denn nur die „Reichen“ (wohlhabendere Bevölkerung) konnten genügende Bürgschaft stellen.

In allen Ländern, wo man die Hypothekarordnung eingeführt, hat man ähnliche Bedenken gehabt, wie im Kanton Solothurn; überall zeigten sich aber grosse Erfolge, welche besonders darin bestanden, dass sich die Konkurse gemindert, ferner dass durch die Hypothezierung die Liegenschaften an Wert zugenommen haben. Es zeigte sich der Vorteil eines geordneten Kreditwesens nicht nur darin, sondern es wurde ausserdem noch der Zinsfuss bedeutend herabgesetzt, und es war nun mit einem geordneten Hypothekarwesen eine Leichtigkeit, Geld zu bekommen.

Die Erfahrung hat ferner noch gezeigt, dass es besonders die Landwirtschaft ist, die durch eine solche Ordnung bedeutend gewinnt.

Ein Beweis, dass sich auch unsere landwirtschaftliche Bevölkerung ernsthaft mit dieser wichtigen Frage beschäftigt hatte, geben uns folgende von Landwirten gemachten Bemerkungen[1]).

„Nur Wucherer, Lumpen und Faulenzer seien gegen die Einführung der Hypothekarordnung.“

In beiden Räten hatte man auch die Befürchtung, es würden durch die Einführung einer gezwungenen Liquidation zu viele Ganten vorkommen. — Alle diese Beängstigungen mussten aber an Bedeutung verlieren durch die blosse Überzeugung, dass diese unglücklichen Zustände, wie sie die mangelhafte Hypothekarordnung verursacht hatte, von gross und klein hart empfunden wurden, und es deshalb Pflicht des Staates gewesen ist, seinen Bürgern in dieser Hinsicht entgegenzukommen.

Nach vielen Ratsverhandlungen kamen die beiden Räte zu der Einsicht, dass, um recht bald eine gute Hypothekarordnung zu erhalten, unbedingt die gezwungene Liquidation angenommen werden müsse, und so begann man sofort mit den Vorarbeiten, welche uns auch ganz kurz beschäftigen werden.

Am 1. April 1830 erliess der Grosse Rat über die Art und Weise, wie die Unterpfänder zu bereinigen seien, ein ausführlich bearbeitetes Gesetz.

Solches wurde aber nicht promulgiert, weil mit demselben die noch nicht bearbeitete neue Hypothekarordnung und das neue Gantrecht in wesentlicher Verbindung standen.

Indessen trat der Zeitpunkt der Revision der Staatsverfassung ein, was in der weiteren Ausführung der Hypothekarordnung einen Stillstand zur Folge hatte.

Am 12. März 1834 bei Anlass des Voranschlages kam dieser Gegenstand wieder zur Sprache. Der Kleine Rat macht dem Grossen Rat den Vorschlag, er möchte das vom 1. April 1830 noch nicht promulgierte Gesetz revidieren und die ferneren damit in Verbindung stehenden Gesetzesentwürfe bearbeiten lassen. Der Grosse Rat nahm diesen Vorschlag am 12. Dezember 1834 an, und die Vorarbeiten wurden einer Kommission zugewiesen.

---

[1]) Vgl. Grossratsverhandlungen betreffend die Einführung einer Hypothekarordnung im Kanton Solothurn (1830 bis 1838).

Am 8. März 1839 beschloss der Grosse Rat auf den daherigen Kommissionsbericht, auf den Grundsatz einer gezwungenen Bereinigung abzustellen. Der durch eine Grossratskommission revidierte Gesetzesentwurf vom 1. April 1830 über die Bereinigung der Unterpfänder wurde am 23. Februar 1838 zum Gesetze erhoben.

Am gleichen Tage wurde auch das damit in Verbindung stehende Gesetz über die neue Hypothekarordnung erlassen. Diese beiden Gesetze konnten mit 1. Februar 1839 ins Leben treten.

Laut Bereinigungsgesetz musste die Liquidation von den Amtschreibern vorgenommen werden, und zwar so, dass alle unterpfändlichen und gültbrieflichen Schulden des gleichen Eigentümers in der gleichen Amtschreiberei angewiesen wurden. Zum Behuf der Bereinigungen mussten alle obengenannten unterpfändlichen und gültbrieflichen Forderungen nach erfolgter Aufforderung der Amtschreiberei eingegeben werden.

Diese Eingaben mussten enthalten:

a) „Name, Vaters Name, Wohn- und Heimatsort des Schuldners;
b) Angabe des Titels und dessen Datum;
c) Datum des Zinsverfalls;
d) Kapitalsumme in Schweizerfranken;
e) den Zinsfuss;
f) allfällige Betreibungskosten;
g) bei Forderungen mit stillschweigendem, speciellem Unterpfandsrecht und bei gültbrieflichen Forderungen der Unterpfänder;
h) den Namen der Ehefrau des Schuldners, wenn dieselbe für die Forderung als Vor- und Nachbürgin oder einzig als Bürgin haftet."

Der Gläubiger hatte seiner Eingabe einen Auszug beizulegen, welcher den Schuldner, Gläubiger, den Titel und dessen Datum und die eingegebene Kapitalsumme enthalten musste. Nach Verfluss der von den Amtschreibern angekündeten Eingabefrist von 90 Tagen wurden die Anweisungen selbst vorgenommen. Dieselben bestanden darin, dass die anzuweisenden Summen auf eine oder nach Erfordernis auf mehrere Liegenschaften verlegt und eingeschrieben wurden.

Für jeden Grundeigentümer wurde zu diesem Zwecke ein besonderer „Rodel" eingerichtet. Dieser enthielt die eingegebene Kapitalsumme, — die Angabe des Titels, worauf sich dieselbe stützte, — den Gläubiger und Schuldner, — von den ausstehenden Zinsen so viele, als anzuweisen waren, — allfällige Betreibungskosten, — die Liegenschaften, auf welche die Schulden angewiesen wurden, — deren Wert, — die auf dem gleichen Grundstücke vorgehenden Forderungen und endlich das Datum der Verfertigung der Anweisung.

Bei der Verteilung der Schulden auf die einzelnen Unterpfänder hatte man besonders darauf zu sehen, dass die Forderungen so wenig als möglich zerstückelt und möglichst wenige Liegenschaften belastet werden.

Waren mehrere Grundstücke, die bei einem und demselben Eigentümer nach und nach ein Ganzes bildeten, für mehrere Schuldposten verpfändet, so wurden diese nach dem Range ihrer Data auf die ersten drei Vierteile ihres Wertes angewiesen. Konnte dies wegen Unzulänglichkeit des Wertes nicht möglich sein, so fielen die Forderungen auf andere Liegenschaften des Schuldners. Konnte aber auch dieses nicht geschehen, so wurden die Liegenschaften in ihre ursprünglichen Teile getrennt, und jeder Schuldposten erhielt das ihm nach seinem Titel zukommende Unterpfand. Waren Anweisungen auf Zehnten und Bodenzinse zu machen, so mussten diese nach Vorschrift des Gesetzes vom 20. Dezember 1826 geschätzt und in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden.

Sollte der Schuldner überhaupt nicht so viele Liegenschaften besessen haben, dass alle Forderungen genügsame Unterpfänder hätten erhalten können, so wurden dieselben auch auf die Güter der Frau angewiesen.

In folgenden Fällen wurden Schulden, die nicht auf des Mannes Liegenschaften haben gelangen können, auf jene der Frau angewiesen:

a) im Falle der Mann gültbriefliche Schulden kontrahiert hatte, die nach der damaligen Gantordnung dem Weibergut vorgingen;
b) wenn eine Liegenschaft der Frau zur Zeit der Verehelichung mit einer Schuld belastet wurde und bei einer Veräusserung derselben eine Tilgung dieser Forderung nicht vorgenommen wurde;
c) alle unterpfändlichen Schulden, für welche die Frau als Vor- und Nachbürge oder als einziger Bürge haftete.

Eine solche Anweisung von Forderungen auf die Güter der Frau, die im Hypothekenbuch bloss vorgemerkt wurde, gab aber dem Gläubiger kein Forderungsrecht gegen dieselbe, bevor der Mann vergantet war; auch erlosch eine solche Anweisung und Vormerkung innerhalb zwei Jahren, wenn dieselbe während dieser Zeit nicht in eine förmliche Hypothekeinschreibung verwandelt wurde.

Diejenigen Forderungen, welche weder auf die Liegenschaften des Mannes noch auf diejenigen der Frau haben angewiesen werden können, mit andern Worten, welche kein Unterpfand erhalten haben, mussten verfallen und konnten deshalb zu jeder Zeit vom Gläubiger gekündigt werden.

Nach Beendigung der Anweisungen oder, wo keine Eingaben gemacht wurden, nach geschehener Auskündung stand der Eigentümer und in Beziehung auf ihn auch der Gläubiger unter den Vorschriften des Hypothekengesetzes und der neuen Gant- und Geldstagsordnung.

Der Gläubiger behielt seine bisherigen Rechte gegen Mitschuldner, Bürgen, Währschaftsträger u. s. w., mit der Beschränkung jedoch, dass letztere nach Verfluss von acht Monaten nach beendigter Anweisung über einen Eigentümer nie für mehr Zinsen als die der drei letzten Jahre zu haften hatten.

Während der dem Gläubiger eingeräumten Eingabefrist konnte der ausgekündete Eigentümer keine seiner Liegenschaften veräussern, wohl aber nachher und zwar bis zum Beginn der Anweisungen selbst. Hatte aber die Anweisung über einen Eigentümer begonnen, so durfte er bis zum Schlusse derselben weder Liegenschaften veräussern, noch unterpfändliche Titel errichten. Ferner musste jede Betreibung für Kapital oder zinstragende Schulden während der Eingabefrist von 90 Tagen gegen den Grundeigentümer stillstehen, auch konnte während dieser Zeit keine neue Betreibung für solche Schulden angehoben werden.

Im allgemeinen ist zu sagen, dass diese Bereinigungen ohne grosse Schwierigkeiten haben durchgeführt werden können, und dass die von gewissen Leuten gefürchteten Folgen, welche die Einführung der Hypothekarordnung hätte verursachen sollen, in Wirklichkeit sich nicht gezeigt haben. Wohl aber müssen wir die Aufgabe, welche sich unsere Behörde mit der Einführung einer Hypothekarordnung gestellt, als eine grosse und deren Lösung als eine lobenswerte anerkennen.

Die in den Zwanziger- und Dreissigerjahren eingeführte Hypothekarordnung hat bis in die Siebzigerjahre keine bedeutenden Reformen aufzuweisen. Schon bald nachdem in unserem Kanton eine Ordnung im Hypothekarkreditwesen geschaffen war, machte sich einerseits ein wachsender Liegenschaftsverkehr, andererseits eine stärkere Bewegung der Hypothekenschulden bemerkbar, so dass die alten Hypothekenbücher räumlich den steigenden Anforderungen allmählich nicht mehr entsprechen konnten. Aus diesen Gründen erachtete man die Errichtung neuer Hypothekenbücher für unbedingt notwendig. Im Jahre 1863 wurde vom Kantonsrat beschlossen, dass neue Grund- und Hypothekenbücher angelegt werden müssen. Zuerst wurden die Vermessungen und die Schatzungsrevisionen vorgenommen, so dass die Übertragungen von den alten in die neuen Bücher erst in den Siebenzigerjahren haben ausgeführt werden können.

Unser *jetziges* Grund- und Hypothekenbuch besteht aus einem Hauptbuch (das eigentliche Hypothekenbuch) und aus zwei Nebenbüchern (Personenregister und Tagebuch).

Das Hypothekenbuch enthält die Aufzählung aller Grundstücke des Gemeindebezirks, nach der Reihenfolge der Grundpläne, und dient zur Übersicht aller Eigentumsverhältnisse an diesen Grundstücken und der auf ihnen haftenden Pfandrechte und Beschwerden. (Vgl. § 637 des S. C. G. B.)

Das Personenregister enthält alle Grundeigentümer der Gemeinde nach Vor- und Geschlechtsnamen, mit jeweiliger Zu- und Abschreibung der Nummern des von ihnen erworbenen oder an andere übergegangenen Grundeigentums. (Vgl. § 642 des S. C. G. B.) Endlich das Tagebuch soll (laut § 643 des S. C. G. B.) in fortlaufenden Nummern angeben:

1. „den Tag, an welchem die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch stattgefunden; ferner den Tag, an welchem das Begehren zur Eintragung gestellt worden, oder, wo diese pflichtgemäss ohne Begehren der Parteien stattfinden muss, den Tag des betreffenden Geschäfts;
2. die Namen der handelnden Personen;
3. den Titel, auf welchen sich die Eintragung gründet, und eine kurze Angabe des betreffenden Geschäfts;
4. die Gründe, warum allfällig eine verlangte Eintragung verweigert worden.“

Die Grundpläne werden vom Geometer nachgeführt.

Für jeden Bezirk besteht eine eigene Grundbuchverwaltung, eine sogenannte Amtschreiberei.

Die Vorteile, welche unser gegenwärtiges Grund- und Hypothekenbuch besitzt, bestehen vor allem in der einfachen Führung desselben. Was die Übersichtlichkeit anbelangt, dürfte aber unser Hypothekenbuch noch grosse Mängel enthalten, und könnte in dieser Hinsicht wohl das Grund- und Hypothekenbuch, wie es der Kanton Basel-Stadt besitzt, als Muster gelten.

3. Hypothekenrecht nach dem Solothurner Civilgesetzbuch.

Soweit für unsere Untersuchungen noch einige Bestimmungen aus dem solothurnischen Grundpfandrechte von Wichtigkeit sein könnten, wird uns dasselbe noch kurz beschäftigen.

Jeder Eigentümer hat das Recht, seine Liegenschaften, soweit seine Rechte sich darauf erstrecken, zum Grundpfand zu geben; ein solches Grundpfand haftet, ohne Rücksicht auf die Person des Eigentümers, für die auf dasselbe eingetragene Forderung. (Vgl. §§ 540, 541 des S. C. G. B.)

„Das Grundpfandrecht erstreckt sich auf die ganze Sache, wie sie im Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, sowie auf die Bestandteile und die Zubehörden derselben.“ (Vgl. § 543, I.)

„An Stelle der durch Brand zerstörten oder beschädigten Gebäude tritt die Entschädigung der Brandversicherungsanstalt.“ (Vgl. § 544, I.) „Ein Gebäude, auf welchem Schulden haften, darf ohne Bewilligung des Gläubigers von dem Eigentümer nicht herabgeschätzt werden.“ (§ 545.) Das Specialitätsprinzip ist in § 546 durch die Bestimmung ausgedrückt, dass mehrere Liegenschaften für eine Forderung nur so verpfändet werden können, dass jede einzelne Liegenschaft nur für einen bestimmten Teil der Forderung haftet. In dieser Hinsicht macht Solothurn von allen andern Kantonen eine Ausnahme. Nach § 546 kann also eine Forderung auf mehrere Liegenschaften verteilt werden.

Es entstehen damit scheinbar Teilforderungen, denn auf eine jede von diesen wird nur je ein einziges Grundstück als Pfand angewiesen. Damit ist aber nicht gesagt, dass der Schuldner berechtigt sei, die auf mehrere Liegenschaften verteilte Forderung in entsprechenden, teilweisen Abzahlungen zu tilgen.

In § 547 heisst es nämlich:

„Wenn bestimmte Teile einer und derselben Ansprache auf mehrere Liegenschaften versichert sind, so hört dadurch gegenüber der Person des Schuldners die Einheit der Forderung nicht auf, so dass er nicht zu teilweisen Zahlungen befugt ist.“ In § 548 wird das Recht der Priorität ausgedrückt, und zwar durch die Bestimmung, dass der Rang der auf einer Liegenschaft haftenden Forderungen sich nach der Reihenfolge der Eintragungen richtet, sofern nichts anderes ausgemacht worden ist.

Nach unserem Pfandrecht müssen wir unterscheiden zwischen Hypothekenschein und Kreditschein.

Im Hypothekenschein wird ein Grundpfandrecht erworben für Forderungen, die zur Zeit des Erwerbes desselben bereits vorhanden sind, oder für solche, die zu gleicher Zeit entstehen.

Durch den Kreditschein kann ein Grundpfand auch für künftige Forderungen verschrieben werden. (Vgl. §§ 549 und 550.)

Ein Hypothekarvertrag für eine geringere Summe als Fr. 75 ist nicht zulässig. (Vgl. § 554.)

In Bezug auf die Verfallzeit einer Forderung finden wir in § 555 folgende Bestimmung:

„Die Verfallzeit einer Forderung, für welche durch Vertrag eine Hypothek bestellt wird, darf, ausser in den Fällen des § 550, nicht weniger als sechs und in keinem Falle mehr als zwölf Jahre betragen.

Eine widersprechende Übereinkunft ist nicht gültig. Indessen dauert auch nach dem Eintreten der Verfallzeit die Verpfändung ohne Erneuerung derselben fort, bis sie getilgt wird.“

Damit hätten wir also im Kanton Solothurn eine gesetzlich normierte Verfallzeit.

Kraft des Gesetzes erhalten gewisse Gläubiger das Recht, dass ihre Forderungen, sofern sie mehr als Fr. 50 betragen, auf bestimmte Grundpfänder eingetragen werden. Diese Gläubiger sind aber nach § 557 auf jene Liegenschaften beschränkt, welche ausdrücklich genannt sind. Ferner kann ein solcher Gläubiger nicht mehr Grundpfänder fordern, als dass deren Erwerbspreis das zu sichernde Kapital um zwanzig vom Hundert übersteigt.

Ein scheinbarer Mangel[1]) unseres gegenwärtigen Hypothekargesetzes besteht darin, dass es noch Unterpfandsrechte an Grundstücken zulässt, welche kraft Gesetzes wirksam werden und der Eintragung ins Hypothekenbuch nicht bedürfen; dies sind die sogenannten gesetzlichen Pfandrechte, welche die ältere der neueren Gesetzgebung übertragen hatte. Laut § 564 besteht ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung im Grund- und Hypothekenbuche:

1. „für den Betrag einer jährlichen Brandassekuranzsteuer;
2. für eine Jahresrate nebst laufendem Zins der von den Grundeigentümern an die Gemeinden zu entrichtenden Katasterbeträge.“

Die Brandassekuranzsteuer geht im Range der Katasterschuld vor. Beide aber stehen im Range vor der eingetragenen Verpfändung.

Diese „gesetzlichen Pfandrechte“, wie sie unser C. G. B. enthält, können aber nur vom Standpunkte der modernen Gesetzgebung aus ihre Berechtigung verlieren; im Interesse des Staates und der Gemeinden aber müssen wir die gesetzlichen Pfandrechte, soweit sie unser Hypothekengesetz zulässt, als berechtigt anerkennen.

Eine für den Liegenschaftsverkehr sehr günstige Bestimmung finden wir in § 582, wo es heisst:

„Wird das Grundpfand durch Kauf oder Steigerung veräussert und daraus so viel erlöst, als der Gläubiger zu fordern hat, so muss dieser auf den Übernehmer angewiesen werden und die Anweisung annehmen.“ Ist aber aus dem Grundpfande nicht so viel erlöst worden, als die Forderung des Gläubigers beträgt, oder ist dasselbe in andere Hände übergegangen, ohne dass der Übernehmer eine Geldsumme schuldig wird, z. B. durch Tausch, so steht es nach

[1]) Dieser Mangel ist aber objektiv zu beurteilen.

§ 583 dem Schuldner frei, den Gläubiger anzuweisen oder nicht.

Dieser ist nicht gehalten, die Anweisung anzunehmen. In jedem Fall haftet das Grundpfand ferner für die ganze Forderung.

Beim Pfändungs- und Pfandverwertungsverfahren findet die Versteigerung der Liegenschaften nur unter der Bedingung statt, dass der Ersteigerer diejenigen Hypotheken, welche nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes durch den Steigerungsbetrag gedeckt werden müssen, übernimmt. Der Ersteigerer hat für diese Hypotheken Bürgschaft zu leisten. Die Anweisungen müssen vom Gläubiger angenommen werden. Die betriebene Forderung kann jedoch nur dann auf den Übernehmer angewiesen werden, wenn dieser und der betreibende Gläubiger damit einverstanden sind.

Ebenso findet beim Konkursverfahren eine Anweisung der Hypotheken nur dann statt, wenn der Gläubiger und der Erwerber der Liegenschaft damit einverstanden sind. (Vgl. §§ 593 und 594.)

Thatsache ist, dass bei Handänderungen in den meisten Fällen die Anweisung der Hypothekenschulden auf den Übernehmer vom Gläubiger angenommen wird, was den Liegenschaftsverkehr bedeutend erleichtert.

In Bezug auf die Abtretung (Cession) grundversicherter Forderungen enthält § 610 folgende Bestimmung:

„Grundversicherte Forderungen können nur durch einen schriftlichen Akt abgetreten werden.

Damit die Forderung übergehe, ist zudem die Eintragung der Cession im Grund- und Hypothekenbuch notwendig."

Die Geltendmachung eines Grundpfandrechtes findet dadurch statt, dass die betreffende Liegenschaft zwangsweise verkauft und der Gläubiger aus dem Erlös, soweit er hinreicht, bezahlt wird.

Die zwangsweise Eintreibung einer grundpfändlichen Forderung ist durch den Eintritt des Verfalltages und durch eine dreimonatliche Aufkündung bedingt. Letztere kann jedoch drei Monate vor dem Verfalltage stattfinden. Es kann aber eine Forderung ohne Rücksicht auf den bestimmten Verfalltag und ohne vorherige Aufkündung eingeklagt werden, wenn die verpfändete Liegenschaft zum Teil zu Grunde gegangen oder durch Änderungen an derselben wesentlich im Werte gefallen ist, ferner wenn der Gläubiger bei einer Handänderung des Grundpfandes nicht angewiesen wird oder die Anweisung nicht annimmt. (Vgl. § 623 bis und mit § 626.)

Diesen gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Geltendmachung grundversicherter Forderungen müssen wir noch die Bemerkung anknüpfen, dass in Fällen, wo die Gläubiger rücksichtslos gegen die Schuldner vorgehen, sich eine dreimonatliche Aufkündung als eine zu kurze Frist erweisen dürfte. Andererseits haben wir aber auch die Überzeugung gewonnen, dass unser Hypothekengesetz die Geldforderungen des Gläubigers mit denkbar grossen Sicherheiten umgiebt, weshalb wir uns heute auch eines befriedigenden Hypothekarkredits erfreuen können.

II. Kapitel.

Statistische Erfassung des Hypothekarkredits.

Der jeweilige Stand der Kreditverhältnisse vermag uns zu zeigen, bis zu welchem Grade die Privatwirtschaften in einem Staate oder einer Gemeinde und damit der Staat oder die Gemeinde selbst auf fremdes Kapital angewiesen und deshalb von andern Wirtschaften (anderen Staaten oder Gemeinden) abhängig sind. Von diesem Gesichtspunkte ausgehend, wird uns also der Stand der Verschuldungsverhältnisse bis zu einem gewissen Grade als Barometer der gesamten wirtschaftlichen Lage einer Bevölkerung dienen können. So schreibt Adolf Buchenberger[1]) speciell bezüglich des Grundbesitzes: „Die Gunst oder Ungunst der Verhältnisse, unter der der Grundbesitz wirtschaftet, wird in deutlichster Weise in dem Umfang seiner jeweiligen Kreditverpflichtungen zum Ausdruck gelangen und die Grösse dieser Verpflichtungen wiederum Rückschlüsse gestatten auf seine durchschnittliche wirtschaftliche Lage; eine mässige Verschuldungsziffer wird die Deutung zulassen, nicht nur, dass die durchschnittlichen Bewirtschaftungs- und Ertragsverhältnisse mit den durchschnittlichen Anforderungen im Einklang sich befinden, die die sociale Lebensführung an die Kasse des Betriebsunternehmers stellt, sondern auch, dass die allgemeine Rechts- und Wirtschaftsordnung dem innersten Wesen des Grundbesitzes angepasst ist und dass die hieraus und die aus den finanziellen Bedürfnissen des Staats und der Gemeinden gegenüber dem Grundbesitz erwachsenden Ansprüche die ruhige, gleichmässige Fortentwicklung der bodenbesitzenden Klassen nicht hemmen; wie umgekehrt eine hohe Verschuldung als das Symptom krankhafter Bildungen, veranlasst durch irgend welche, das Wirtschaftsdasein dieser Klassen beeinträchtigende Faktoren, angesehen werden darf." Demnach wird auch für die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse unseres Erhebungsgebietes von der allergrössten Bedeutung sein, auch die Kreditverhältnisse der einzelnen Gemeinden möglichst genau kennen zu lernen.

---

[1]) Vgl. A. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik", Bd. II, S. 22.

Um nun ein klares Bild der Bodenverschuldung unserer Gemeinden zu erhalten, wird uns zunächst die ziffernmässige Feststellung der Schulden erforderlich sein; nach dieser statistischen Zusammenstellung ist aber noch die Erforschung der tiefsten Gründe der Verschuldung unerlässlich; denn mit einer blossen ziffernmässigen Feststellung der Schuldziffern ist für die Erkennung der innersten, wirtschaftlichen Zustände noch nichts erreicht.

III. Kapitel.

Stand der Hypothekarverschuldung in den Jahren 1870, 1880, 1890 und 1900.

Um ein annähernd getreues Bild der Veränderungen in der hypothekarischen Belastung der Grundbesitzer (geschieden nach Berufs- und Besitzklassen) in unseren Gemeinden zu erhalten, war eine Untersuchungsperiode von dreissig Jahren nötig, innerhalb welcher wieder vier Erhebungsjahre (1870, 1880, 1890 und 1900) auszuscheiden waren. Zur Beurteilung des vorliegenden Zahlenmaterials (vgl. Anhang: „Stand der Hypothekarverschuldung", Tab. I—IX, S. 104—120) werden uns die vorausgegangenen Abhandlungen (vgl. Abschnitt I, Kap. I, II, III; Abschnitt II, Kap. I, S. 2 ff.), als Grundlage dienen. In dieser ziffernmässigen Darstellung der Hypothekenschulden sind auch die wichtigsten Aufgaben [1]), welche an eine Hypothekarstatistik gestellt werden, berücksichtigt worden, und werden wir nun einige Resultate einer näheren Betrachtung unterziehen.

Balsthal. Über das Verhältnis der verschuldeten zu den unverschuldeten Eigentümern belehren uns nachstehende Zahlen:

	Verschuldete Eigentümer %	Unverschuldete Eigentümer %
1870	78.36	21.64
1880	84.71	15.29
1890	83.20	16.80
1900	81.48	18.52

Der Grund dieser starken Zunahme der verschuldeten Eigentümer von 1870 bis 1880 liegt wohl in den Wirkungen, welche die schon früher erwähnte allgemeine Krisis [2]) in den Siebzigerjahren hervorgerufen hat. Für die Gemeinde Balsthal, wie überhaupt für unser ganzes Erhebungsgebiet, sind dazu noch lokale Ereignisse (Wasserfallenbahnaffaire) [3]) von grossem Einfluss gewesen. Mit den Achtzigerjahren beginnen wieder bessere Zeiten (Entwicklung der Industrie), was wir aus den Zahlen von 1890 und 1900 ersehen können.

Wie es sich in dieser Hinsicht mit den verschiedenen Berufsarten verhält, zeigt uns folgende Tabelle:

Beruf	1870		1880		1890		1900	
	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer
	%	%	%	%	%	%	%	%
Reine Landw. .	15.54	5.83	12.73	3.85	11.55	3.44	11.73	2.38
Landw.m.Nebeng.	19.27	2.92	17.11	3.56	14.59	2.30	10.98	2.73
Handwerk . .	27.22	4.99	28.23	2.76	27.20	3.81	18.20	2.74
Industrie . .	7.95	2.09	12.34	—	13.02	0.76	23.06	2.07
Anderer Beruf .	7.97	2.92	13.52	2.75	15.70	4.59	17.17	5.13
Stiftungen . .	—	0.41	—	1.58	—	0.38	—	—
Gemeinde . .	0.41	2.48	0.78	0.79	1.14	1.52	0.34	3.47

Bevor wir mit der Erklärung dieser Zahlen beginnen, müssen wir uns der Resultate, welche unsere Untersuchungen im ersten Abschnitt (I. Kapitel über Grösse und Art der Grundbesitzverteilung, S. 7 ff.) ergeben haben, erinnern. Wir haben gehört, dass die landwirtschaftliche Bevölkerung allmählich als Grundeigentümer zurückgetreten ist und sich in dieser Beziehung besonders die industrie-, handel- und gewerbetreibende Bevölkerung immer mehr hervorgethan hat. Damit hängen im allgemeinen auch die Veränderungen, welche aus obigen Zahlen zu ersehen sind, enge zusammen.

Die grösste Zahl der unverschuldeten Eigentümer weisen uns in den Jahren 1870 und 1880 die Landwirtschaft, 1890 und 1900 die unter „anderer Beruf" fallenden Grundbesitzer auf; umgekehrt gehören in den Jahren 1870, 1880 und 1890 dem Handwerkerstand, 1900 der industriellen Bevölkerung verhältnismässig die wenigsten unverschuldeten Eigentümer an. Was nun die Verteilung der verschuldeten und unverschuldeten Eigentümer auf die einzelnen Besitzklassen anbelangt, sind folgende Zahlen zu notieren:

Besitzklasse [1])	1870		1880		1890		1900	
	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer
	%	%	%	%	%	%	%	%
I.	4.20	1.24	3.56	1.18	2.66	1.14	2.39	0.72
II.	2.09	0.82	3.55	0.39	3.44	0.38	2.73	0.68
III.	5.46	1.24	7.93	1.57	7.66	1.90	7.89	1.02
IV.	8.79	0.41	6.23	1.57	7.67	1.14	5.13	1.02
V.	18.48	4.99	22.13	3.55	17.32	1.52	19.28	2.73
VI.	39.34	12.94	41.21	7.03	44.45	10.72	44.06	12.35

[1]) Vgl. Herm. Blocher, „Der gegenwärtige Stand der Hypothekar-Statistik", S. 13 ff.

[2]) Vgl. Abschnitt III, Kap. I, S. 46 ff., „Geschäftsgang der Hypothekarkasse".

[3]) Vgl. Abschnitt I, Kap. III, S. 22 ff., „Bodenbewertung".

[1]) Besitzklassen: I. = über 20 ha.; II. = 10—20 ha.; III. = 5—10 ha.; IV. = 3—5 ha.; V. = 1—3 ha.; VI. = 0—1 ha.

Vor allem wird uns die grosse Zahl der zur sechsten Besitzklasse gehörenden unverschuldeten Grundbesitzer auffallen; wir haben aber schon früher erwähnt, dass es in der sechsten Klasse sehr viele Eigentümer giebt, die eventuell nur ein kleines Stück Gartenland besitzen, welches bei der Übernahme infolge der geringen Kaufsumme ohne die Errichtung einer Hypothek bezahlt werden konnte oder aber durch grössere Amortisationen eine baldige Entlastung erfolgte. Im Gegensatze zu der sechsten steht die fünfte Besitzklasse, welche uns eine ganz kleine Zahl unverschuldeter Eigentümer aufzuweisen hat, denn hier handelt es sich schon um grössere Kaufsummen, welche eine Belastung des Besitzes mit Hypotheken in den meisten Fällen unentbehrlich machen. Im übrigen ist das Verhältnis der verschuldeten zu den unverschuldeten Eigentümern innerhalb der Besitzklassen ein ziemlich gleichmässiges.

Das Eigentum der verschuldeten Grundbesitzer beträgt:

	in % der gesamten Gemarkung
1870	83.86
1880	82.78
1890	84.65
1900	79.87

Dieser Besitz zerfällt wiederum in belastete und unbelastete Grundstücke, was uns nachstehende Zahlen darstellen:

	Belastete Grundstücke	Unbelastete Grundstücke
	%	%
1870	40.03	43.83
1880	55.37	27.41
1890	49.56	35.09
1900	44.95	34.92

Die unverschuldeten Eigentümer besitzen:

	in % der gesamten Gemarkung
1870	16.14
1880	17.22
1890	15.35
1900	20.13

Somit beträgt der unbelastete Grundbesitz:

	in % der gesamten Gemarkung
1870	59.97
1880	44.63
1890	50.44
1900	55.05

Auch durch diese Zahlen wird die Periode von 1870—1880 charakterisiert, indem das Jahr 1880 in Bezug auf den unverschuldeten Grundbesitz weit unter 1870 und 1890 steht. Betrachten wir speciell den Privatbesitz, so erhalten wir folgendes Bild:

	Verschuldete Eigentümer		Unverschuldete Eigentümer
	Belastete Grundstücke	Unbelastete Grundstücke	Unbelastete Grundstücke
	%	%	%
1870	60.48	25.64	13.88
1880	69.89	16.42	13.69
1890	62.76	25.01	12.23
1900	68.54	9.86	21.60

Der Privatbesitz zerfällt somit in:

	Belastetes Eigentum	Unbelastetes Eigentum
	%	%
1870	60.48	39.52
1880	69.89	30.11
1890	62.76	37.24
1900	68.54	31.46

Diese bedeutenden Schwankungen, welche obige Zahlen aufweisen, erklären sich einerseits (1880) aus den schon öfters erwähnten ungünstigen Zeitverhältnissen in den Siebenzigerjahren, andererseits (1900) aus der zunehmenden Besitzkreditverschuldung besonders in neuerer Zeit.

Dann fällt aber auch die grosse Unternehmungslust, welche sich in den letzten Jahren besonders bemerkbar machte, in Betracht; denn bekanntlich verschaffen sich sehr viele Grundeigentümer, wie Gewerbetreibende u. s. w., das nötige Betriebskapital, indem sie auf ihren Liegenschaften möglichst viele Hypotheken errichten, wodurch allmählich der ganze Besitz herangezogen werden muss, um gegenüber der zunehmenden Verschuldung noch genügendes Unterpfand darbieten zu können.

Gerade diese Erscheinung ergiebt sich klar und deutlich aus obigen Zahlen, welche uns zeigen, in welchem Masse die unbelasteten Liegenschaften der verschuldeten Eigentümer abnehmen und wie sich die Belastung in neuerer Zeit bei sehr vielen Grundbesitzern sozusagen auf den ganzen Besitz ausdehnt. Dem gegenüber haben wir aber eine Zunahme der unverschuldeten Eigentümer in Erwägung zu bringen; wie wir schon gehört, betrifft dies aber nur Grundeigentümer, die der sechsten Besitzklasse angehören und in diesen Fällen meistens nur wenig Grund und Boden besitzen, welche Erscheinung durch die zunehmende Parzellenwirtschaft immer häufiger auftreten wird.

Wir werden nun noch zu untersuchen haben, wie sich die verschuldeten Eigentümer (geschieden nach Berufs- und Besitzklassen) untereinander verhalten.

Wie wir erfahren, besitzt ein grosser Teil der verschuldeten Eigentümer mehr oder weniger unbelastete Liegenschaften, d. h. solche Grundstücke, auf denen noch keine hypothekarische Forderung besteht. Es ist aber zu bemerken, dass es sich in solchen Fällen meistens um minderwertigen Boden handelt, so dass derselbe oft aus diesen Gründen nicht als Unterpfand dienen kann.

Über das Nähere belehren uns nachstehende Zahlen:

Beruf	1870		1880		1890		1900	
	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz
Reine Landw.	65.77	34.23	79.05	20.95	82.68	17.32	90.27	9.73
Landwirtschaft m. Nebengewerbe	74.82	25.18	83.65	16.35	78.08	21.92	84.85	15.15
Handwerk	69.92	30.08	66.89	33.11	83.45	16.55	92.53	7.47
Industrie	83.91	16.09	84.78	15.22	92.94	7.06	96.36	3.64
Anderer Beruf	88.47	11.53	80.13	19.87	73.53	26.47	79.93	20.07

Allgemein können wir feststellen, dass der Umfang des unbelasteten Besitzes unter den verschuldeten Eigentümern ganz bedeutend abnimmt. So sehen wir besonders bei der Landwirtschaft und Industrie, in neuerer Zeit aber auch beim Handwerkerstand, wie allmählich der ganze Besitz zur Sicherstellung der aufgenommenen Hypothekenschulden verpfändet werden muss. In dieser Hinsicht enthalten aber obige Zahlen Ausnahmen, welche besonders diejenigen Eigentümer betreffen, die mit der Landwirtschaft noch ein Nebengewerbe betreiben, oder die dem Unternehmer-, Beamten- und Handelsstande angehören. Besonders letztere Berufsklasse weist sehr viele Eigentümer auf (gewerbliche Unternehmungen), die sich in der Lage befinden, ihren Besitz allmählich zu entlasten.

Was nun die Beantwortung dieser Frage in Bezug auf die Besitzklassen anbelangt, ist folgendes zu sagen:

Besitzklasse	1870		1880		1890		1900	
	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz
I.	51.00	49.00	74.67	25.33	57.82	42.18	67.16	32.84
II.	80.94	19.06	75.44	24.56	89.54	10.46	91.24	8.76
III.	65.29	34.71	75.14	24.86	88.07	11.93	89.07	10.93
IV.	77.13	22.87	73.76	26.24	80.19	19.81	84.79	15.21
V.	74.80	25.20	80.28	19.72	85.31	14.69	86.80	13.20
VI.	82.48	17.52	88.64	11.36	76.22	23.78	90.48	9.52

Diese Zahlen zeigen uns, wie stark einzelne Besitzklassen durch die Periode 1870 bis 1880 berührt wurden. Auch hier können wir beobachten, dass der Umfang des unbelasteten Besitzes unter den verschuldeten Eigentümern in den letzten 10 Jahren bedeutend abgenommen hat. Besonders auffallend erscheint uns die sechste Klasse mit ihren grossen Schwankungen. Die enorme Abnahme des unbelasteten Besitzes innerhalb der sechsten Klasse darf wohl als eine Frucht des extremen Parzellenbesitzes angesehen werden; denn wie wir schon früher hervorgehoben (vgl. Abschnitt I, Kap. III, S. 19 ff.), haben gerade die kleinsten Klassen die höchsten Preise aufzuweisen, wodurch auch die Verschuldung dieser Klassen eine verhältnismässig grössere werden wird.

So haben wir denn die Überzeugung gewonnen, dass innerhalb der kleineren Besitzklassen (speciell VI. Klasse) einerseits die Zahl der unverschuldeten Eigentümer wegen des oft allzukleinen Besitzes zunimmt, andererseits aber die hypothekarische Belastung der diesen Klassen angehörenden, verschuldeten Eigentümer eine steigende Tendenz aufweist.

Über das Verhältnis der Verschuldung zum Wert (Schatzung) des Grundes und Bodens belehren uns folgende Zahlen:

Die Verschuldung beträgt in % des Wertes:

Beruf	1870	1880	1890	1900
Reine Landwirtschaft	51.78	73.09	85.73	74.74
Landwirtsch. m. Nebengewerbe	64.97	67.94	80.03	75.82
Handwerk	76.76	88.43	83.87	77.28
Industrie	53.88	69.37	96.44	78.97
Anderer Beruf	66.91	82.23	78.39	98.04

Besitzklasse	1870	1880	1890	1900
I.	56.14	52.24	62.59	81.34
II.	40.71	67.28	70.21	75.59
III.	54.21	77.97	81.18	72.80
IV.	66.78	67.52	84.00	79.57
V.	65.74	86.07	90.64	82.67
VI.	76.05	80.84	91.21	86.45

Wir haben gesehen, dass bei den verschuldeten Grundeigentümern die Zahl der unbelasteten Liegenschaften besonders in den letzten 10 Jahren bedeutend abgenommen hat, mit andern Worten, es musste bei vielen Eigentümern allmählich der ganze Besitz herangezogen werden, um dem Gläubiger genügendes Unterpfand darbieten zu können. Dadurch erfolgt eine Zunahme des Wertes der Unterpfänder. Aus obigen Zahlen ersehen wir nun deutlich, dass der Wert dieser Unterpfänder in einzelnen Grundbesitzerklassen nicht im gleichen Verhältnis wie die Verschuldung steigt. In Bezug auf die Berufsklassen betrifft diese Erscheinung besonders die Landwirtschaft, den Handwerkerstand und die industrielle Bevölkerung; in Bezug auf die Besitzklassen ausschliesslich die kleineren. In dieser

Beziehung machen die unter „anderer Beruf“ fallenden Eigentümer, wie Unternehmer, Handels- und Gewerbetreibende, eine Ausnahme. Im Gegensatze zu obiger Erscheinung finden wir hier im Verhältnis zur Schatzung der Unterpfänder eine bedeutende Zunahme der Verschuldung, — ja sogar bis über die wirtschaftlich erlaubte Grenze hinaus. Dazu ist aber auch zu bemerken, dass, wie wir schon gehört, gerade diese Berufsklasse verhältnismässig den grössten unbelasteten Besitz aufweist, und somit ist in dieser Grundbesitzerklasse im Gegensatze zu den andern keine allmähliche Verpfändung des gesamten Besitzes zu beobachten.

Der Grund dieser Erscheinung ist nun darin zu finden, dass heute im allgemeinen die Gläubiger vorsichtiger sind als früher, dass, wenn nicht gute Bürgschaft gestellt werden kann, über eine gewisse Grenze (Beleihungsgrenze) hinaus keine Darlehen gewährt werden. Dabei ist aber auch klar, dass, obwohl wir es hier theoretisch mit Realkredit zu thun haben, der Personalkredit, d. h. die Zahlungsfähigkeit des Geldsuchenden, praktisch bedeutende Einflüsse geltend macht. Bei Gewährung eines Darlehens wird vom Gläubiger nicht nur auf genügendes Unterpfand gesehen, sondern wird auch ein grosses Gewicht auf den persönlichen Kredit des Darlehenempfängers gelegt.

Bei industriellen und gewerblichen Unternehmungen fällt in dieser Hinsicht auch das stehende Kapital (Maschinen u. s. w.) in Betracht. Danach wird uns die Ausnahme, welche obige Zahlen in der betreffenden Berufsklasse aufweisen, begreiflich erscheinen, und ist damit zugleich nachgewiesen, dass es auch gerade diese Grundeigentümer sind, die im Kredit am höchsten stehen, denn gewöhnlich kann auch nur hier gute Bürgschaft geleistet werden.

Wir werden nun endlich noch zu untersuchen haben, wie sich die gesamte hypothekarische Belastung auf die verschiedenen Berufs- und Besitzklassen verteilt.

Beruf	% der gesamten Verschuldung			
	1870	1880	1890	1900
Reine Landwirtschaft	14.26	14.15	12.04	13.76
Landwirtschaft mit Nebengew.	35.79	27.57	22.13	17.14
Handwerk	22.72	21.37	19.51	20.58
Industrie	5.27	6.10	6.68	10.94
Anderer Beruf	18.69	26.53	37.61	34.60
Gemeinde	3.27	4.28	2.03	2.98

Aus diesen Zahlen ersehen wir, dass die Belastung der landwirtschaftlichen Eigentümer im Verhältnis zur gesamten Bodenverschuldung abgenommen hat, diejenige der Industrie, der Handels- und Gewerbetreibenden aber bedeutend gestiegen ist.

Was nun die Verteilung der Hypothekenschulden auf die Besitzklassen betrifft, mag uns nachstehende Tabelle aufklären.

Besitzklasse	% der gesamten Verschuldung			
	1870	1880	1890	1900
I.	27.94	16.79	11.70	11.80
II.	7.26	10.89	8.77	8.88
III.	11.92	15.17	16.72	14.36
IV.	23.62	6.34	25.20	15.72
V.	12.00	26.24	15.64	18.12
VI.	17.26	24.57	21.97	31.12

Durch diese Zahlen wird unsere frühere Behauptung, dass die Verschuldung der kleineren Besitzklassen (speciell der sechsten Klasse) eine steigende Tendenz aufweise, neuerdings klar bewiesen.

Die grossen Schwankungen, welche in dieser Hinsicht die übrigen Besitzklassen enthalten, erklären sich daraus, dass bei Geldstagen die Liegenschaften sehr oft durch den Übergang an frühere Gläubiger, wie Banken u. s. w., schuldenfrei wurden. Die Begründungen der Veränderungen in der hypothekarischen Belastung der Grundbesitzer der Gemeinde Balsthal finden für entsprechende Erscheinungen auch in Mümliswil und Welschenrohr mehr oder weniger Geltung, weshalb wir uns für die andern Gemeinden nur kurz fassen können.

Mümliswil.

	Verschuldete Eigentümer %	Unverschuldete Eigentümer %
1870	88.16	11.84
1880	84.15	15.85
1890	84.77	15.23
1900	86.32	13.68

Die Abnahme der verschuldeten Eigentümer von 1870 bis 1880 wurde dadurch hervorgerufen, dass durch die Geldstage (Ende der Siebenzigerjahre) viele Liegenschaften von Gläubigern, z. B. Banken, Rentiers, übernommen wurden, wodurch die Zahl der unverschuldeten Eigentümer gestiegen ist.

Wir haben vernommen, dass in der Gemeinde Balsthal von 1870—1880 die verschuldeten Eigentümer bedeutend zugenommen haben; dabei dürfen wir aber nicht vergessen, dass in dieser Gemeinde eine allgemeine wirtschaftliche Krisis einen grossen Teil der Grundbesitzer in eine ökonomisch gedrücktere Lage gebracht, was in Mümliswil durch die Wasserfallenbahnaffaire noch verstärkt wurde. Die verstärkten Wirkungen äusserten sich in letzterer Gemeinde durch

die vielen gerichtlichen Ganten, die Ende der Siebzigerjahre stattgefunden haben.

In neuerer Zeit wurden nun sehr viele Liegenschaften, die damals durch Geldstag an die Gläubiger übergingen, wieder veräussert, woraus sich die Zunahme der verschuldeten Eigentümer, welche das Jahr 1900 aufweist, erklärt.

Beruf	1870		1880		1890		1900	
	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer
	%	%	%	%	%	%	%	%
Reine Landw. .	33.09	7.66	32.19	7.71	29.81	3.90	28.05	3.74
Landw.m.Nebeng.	15.52	2.25	12.74	2.26	11.32	2.18	8.32	1.24
Handwerk . .	7.31	—	7.37	0.45	4.78	1.30	7.72	0.83
Industrie . .	19.15	—	18.26	0.90	25.76	0.43	29.15	1.24
Anderer Beruf .	12.32	0.90	12.71	3.16	12.65	4.39	12.06	4.15
Stiftungen . .	—	0.45	—	0.45	—	1.74	—	0.83
Gemeinde . .	0.90	0.45	0.90	0.90	0.45	1.29	0.82	1.85

Die Resultate, die wir aus diesen Zahlen entnehmen können, stimmen völlig überein mit denen der Gemeinde Balsthal, denn auch in Mümliswil wird die Zahl der landwirtschaftlichen Grundeigentümer immer kleiner. In dieser Gemeinde hat die Industrie am wenigsten unverschuldete Eigentümer aufzuweisen.

Besitzklasse	1870		1880		1890		1900	
	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer	Verschuldete Eigentümer	Unverschuldete Eigentümer
	%	%	%	%	%	%	%	%
I.	6.83	1.80	8.25	1.35	6.98	2.18	6.24	2.90
II.	4.55	—	4.53	0.45	3.91	0.86	4.57	0.41
III.	7.28	1.35	5.90	0.90	8.30	0.43	7.07	1.24
IV.	8.20	2.27	7.73	3.18	5.21	1.29	7.91	1.66
V.	14.63	1.82	13.64	4.03	16.72	3.07	13.32	2.90
VI.	46.67	4.60	44.10	5.89	43.65	7.40	47.21	4.57

Im allgemeinen ist in Mümliswil auch in dieser Hinsicht das Verhältnis so ziemlich das gleiche wie in Balsthal, nur hat hier im Gegensatze zu Balsthal die sechste Besitzklasse sehr wenige unverschuldete Eigentümer. Dabei ist aber zu bemerken, dass in Mümliswil die Zerstückelung des Grundes und Bodens noch nicht so weit gediehen ist wie in Balsthal, und deshalb der Parzellenbesitz in ersterer Gemeinde weniger vorkommt als in letzterer.

Das Eigentum der verschuldeten Grundbesitzer beträgt:

	in % der gesamten Gemarkung
1870	89.40
1880	83.89
1890	77.25
1900	82.75

Scheiden wir nun den Besitz der verschuldeten Eigentümer in belastete und unbelastete Liegenschaften, so erhalten wir folgendes Bild:

	Belastete Grundstücke	Unbelastete Grundstücke
	%	%
1870	63.09	26.31
1880	61.58	22.31
1890	48.82	28.43
1900	55.49	27.26

Die unverschuldeten Eigentümer besitzen:

	in % der gesamten Gemarkung
1870	10.60
1880	16.11
1890	22.75
1900	17.25

Der unbelastete Grund und Boden beträgt somit:

	in % der gesamten Gemarkung
1870	36.91
1880	38.42
1890	51.18
1900	44.51

Privatbesitz:

	Verschuldete Eigentümer		Unverschuldete Eigentümer
	Belastete Grundstücke	Unbelastete Grundstücke	Unbelastete Grundstücke
	%	%	%
1870	74.79	16.00	9.21
1880	73.42	12.89	13.69
1890	74.39	6.49	19.12
1900	82.60	4.81	12.59

Der Privatbesitz zerfällt somit in:

	Belastetes Eigentum	Unbelastetes Eigentum
	%	%
1870	74.79	25.21
1880	73.42	26.58
1890	74.39	25.61
1900	82.60	17.40

Auch aus diesen Zahlen ergiebt sich die schon früher erwähnte Thatsache, dass während der kritischen Periode 1870 bis 1880 (Periode der gerichtlichen Ganten) sehr viele Liegenschaften mit der Übernahme durch frühere Gläubiger (Banken, Rentiers) entlastet wurden und dass sich besonders in den Neunzigerjahren ein starker Übergang des Grundes und Bodens von der wohlhabenderen Grundbesitzerklasse zur landwirtschaftlichen und industriellen Bevölkerung

bemerkbar macht. Gegenüber der Gemeinde Balsthal ist in Mümliswil der Umfang des belasteten Grundes und Bodens ein bedeutender, müssen aber dabei bedenken, dass wir es hier mehr mit reiner Landwirtschaft zu thun haben als in Balsthal, welch letztere Gemeinde grosse Unternehmungen aufzuweisen hat, die diese Differenz ausmachen.

Wir werden nun noch speciell die verschuldeten Eigentümer zu betrachten haben.

Beruf	1870		1880		1890		1900	
	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz
	%	%	%	%	%	%	%	%
Reine Landw.	88.16	11.84	87.57	12.43	93.83	6.17	94.43	5.57
Landw.m.Nebeng.	85.24	14.76	82.37	17.63	88.00	12.00	85.32	14.68
Handwerker	92.29	7.71	93.63	6.37	96.63	3.37	90.29	9.71
Industrie	92.55	7.45	95.96	4.04	98.16	1.84	81.31	18.69
Anderer Beruf	72.29	27.71	85.73	14.27	85.55	14.45	89.17	10.83

Vor allem lassen sich aus dieser Tabelle die Wirkungen, welche die finanzielle Krisis verursacht hat, genau erkennen, und können wir uns zugleich überzeugen, dass der Handwerkerstand und die Arbeiterbevölkerung durch dieselbe am stärksten berührt wurden. Diese beiden Berufsklassen weisen uns aber in neuerer Zeit eine bedeutende Zunahme des unbelasteten Besitzes auf, was wohl auf eine durch günstigere Zeitverhältnisse ermöglichte Erholung zurückgeführt werden kann. Den gleichen Einflüssen, wie diese beiden, waren auch die anderen Berufsklassen mehr oder weniger ausgesetzt.

Besitzklasse	1870		1880		1890		1900	
	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz	Belasteter Besitz	Unbelasteter Besitz
I.	72.77	27.23	78.05	21.95	67.72	32.28	70.66	29.34
II.	72.66	27.34	84.82	15.18	95.97	4.03	84.38	15.62
III.	83.14	16.86	83.36	16.64	88.14	11.86	84.70	15.30
IV.	87.21	12.79	92.37	7.63	97.67	2.33	89.13	10.87
V.	85.54	14.46	94.99	5.01	91.45	8.55	92.85	7.15
VI.	95.62	4.38	88.27	11.73	91.18	8.82	87.16	12.84

Die Veränderungen innerhalb der grösseren Besitzklassen sind auf die schon mehrfach erwähnten Schwankungen in der Grundbesitzverteilung zurückzuführen. Im übrigen lässt sich auch hier vieles sagen, was wir schon von den Berufsklassen gehört. Im Gegensatze zu der Gemeinde Balsthal, können wir für Mümliswil in den letzten zehn Jahren wieder eine Zunahme des unbelasteten Grundes und Bodens unter den verschuldeten Eigentümern konstatieren.

Beruf	Verschuldung in % des Wertes der Unterpfänder			
	1870	1880	1890	1900
Reine Landwirtschaft	69.43	68.56	72.31	71.61
Landw. m. Nebengewerbe	67.19	63.59	67.29	82.09
Handwerk	74.39	83.27	70.28	79.74
Industrie	84.42	78.72	78.21	82.33
Anderer Beruf	84.35	74.73	79.78	83.92

Besitzklasse	Verschuldung in % des Wertes der Unterpfänder			
	1870	1880	1890	1900
I.	53.12	47.48	58.44	80.70
II.	77.76	69.71	72.75	81.55
III.	69.28	77.29	71.47	80.78
IV.	90.49	67.41	78.21	71.76
V.	63.17	94.70	73.19	74.74
VI.	75.50	68.63	74.81	87.08

Aus diesen Zahlen zu schliessen, müssen wir annehmen, dass in den Siebziger- und Achtzigerjahren der Kredit bedeutend gesunken und erst in den Neunzigerjahren sich in dieser Hinsicht wieder bessere Zustände zeigten. Dabei ist aber auch zu bemerken, dass der Personalkredit während obgenannter Periode eine bedeutende Rolle gespielt hat.

Die Hypothekenschulden verteilen sich in der Gemeinde Mümliswil auf die verschiedenen Berufs- und Besitzklassen wie folgt:

Beruf	% der gesamten hypothekarischen Belastung			
	1870	1880	1890	1900
Reine Landwirtschaft	38.40	38.69	43.40	46.77
Landw. m. Nebengewerbe	16.90	13.76	15.26	10.05
Handwerk	7.30	6.43	3.05	7.95
Industrie	11.21	9.81	14.02	14.02
Anderer Beruf	20.99	29.87	23.51	18.71
Gemeinde	5.20	1.44	0.76	2.50

Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung			
	1870	1880	1890	1900
I.	36.58	46.99	33.99	32.55
II.	11.56	11.43	10.99	17.24
III.	15.33	8.89	15.95	10.62
IV.	9.76	7.08	4.93	8.48
V.	12.92	11.34	19.40	8.65
VI.	13.85	14.27	14.74	22.46

Unter den verschuldeten Grundeigentümern hat die Landwirtschaft den grössten Anteil an der Bodenverschuldung. Wie in der Gemeinde Balsthal, so sind auch in Mümliswil die grössten und kleinsten Besitzklassen am stärksten verschuldet.

Ähnlich wie in den beiden Gemeinden Balsthal und Mümliswil verhält es sich in dieser Hinsicht auch in *Welschenrohr,* denn auch hier ist die Verschuldung des Grundbesitzes seit 1870 bedeutend gestiegen. Wir haben schon früher gezeigt, wie weit die Zerstückelung des Grundes und Bodens in dieser Gemeinde gediehen und dass dieselbe vorwiegend auf die vermehrte Nachfrage nach Boden zurückzuführen ist, welche wiederum als eine Folge der Zunahme der industriellen Bevölkerung, besonders in den letzten 15 Jahren, angesehen werden darf. So finden wir denn heute in dieser Gemeinde fast ausschliesslich Grundbesitzer, die sich mit der Industrie beschäftigen, wodurch die reine Landwirtschaft allmählich verschwindet. Auch beschränkt sich die Nachfrage nach Grund und Boden nur auf kleine Parzellen, was eine entsprechende Steigerung der Bodenpreise verursacht. Mit dieser Verkehrswertsteigerung hängt auch die Zunahme der Verschuldung zusammen; ferner treffen wir in dieser Gemeinde nur wenige unverschuldete Eigentümer an, und dehnt sich die hypothekarische Belastung beinahe auf den ganzen Privatbesitz aus.

Was nun noch endlich die beiden rein landwirtschaftlichen Gemeinden *Ramiswil* und *Gänsbrunnen* anbelangt, ist zu sagen, dass hier die Schwankungen der Hypothekenschulden auf den Veränderungen in der Grundbesitzverteilung beruhen; je nachdem ein Bauernhof an einen ökonomisch besser oder schlechter situierten Eigentümer übergeht, nehmen die Hypothekenschulden ab oder zu. Im allgemeinen haben aber auch diese beiden Gemeinden eine steigende Bodenverschuldung aufzuweisen.

IV. Kapitel.

Ursachen der Hypothekarverschuldung.

Besitzkreditverschuldung.

1. Aus den Tabellen (vgl. Anhang: „Bewegung der Hypothekenschulden", Tab. X—XIII, S. 121—124), welche die Bewegung der Hypothekenschulden innerhalb unseres Erhebungsgebietes darstellen, können wir folgende Resultate ziehen:

Vor allem gewinnen wir die Überzeugung, dass die Bewegung der Hypothekenschulden in unserem Erhebungsgebiete eine ziemlich starke ist, dass dieselbe je nach dem Liegenschaftsverkehr bald stärker, bald wieder schwächer auftritt. So finden wir besonders in Mümliswil Ende der Siebenziger- und Anfang der Achtzigerjahre eine äusserst starke Schuldenbewegung, welche durch die vielen gerichtlichen Ganten hervorgerufen wurde. Auch die Gemeinden Balsthal und Welschenrohr haben in dieser Hinsicht grosse Schwankungen aufzuweisen. Thatsache ist, dass die Mehrzahl der Hypothekenschulden in der Form der Besitzkreditverschuldung zu finden ist. Diese Besitzkreditverschuldung drückt sich — früher mehr als heute — vorwiegend in sogenannten Kaufschillingsresten aus. Heute, wo wir uns eines verhältnismässig gut organisierten Hypothekarkredits erfreuen, sind diese sogenannten Kaufschillingsreste im Abnehmen begriffen, denn statt diesen werden von der Bank wenn möglich ruhigere Hypothekardarlehen gewährt.

Unsere ziffernmässigen Zusammenstellungen vermögen uns auch zu zeigen, dass besonders in neuerer Zeit die Quelle des Hypothekarkredits mehr bei der Bank als bei Privaten zu suchen ist. Wir finden heute nur wenige private Geldgeber, wie Rentiers, reiche Landwirte u. s. w., die hypothekarische Darlehen gewähren, indem auch diese immer mehr vorziehen, ihre Gelder bei der Bank anzulegen, wodurch ihnen eine regelmässige Verzinsung ihrer Kapitalien gesichert wird. Die Verschuldung durch sogenannte Kaufschillingsreste tritt besonders dort am häufigsten auf, wo zu hohe Preise bezahlt werden und demzufolge von der Bank auf solche Liegenschaften nur entsprechend kleinere Darlehen gewährt werden.

Neben den Banken und privaten Geldgebern sind es auch Stiftungen (Gemeinden, Kirchen u. s.w.), welche auf hypothekarische Sicherheit kleine Darlehen gewähren. Was nun die Formen der Schuldtitel anbetrifft, unterscheiden wir zwischen Hypothekenschein und Kreditschein (Darlehen, welches einer Amortisation unterliegt); letzterer tritt sowohl bei Banken als auch bei Privaten immer stärker auf. Diese Kreditscheine stellen in den meisten Fällen Forderungen dar, die in höheren Rängen stehen und deshalb allmählich getilgt werden müssen.

Was die Rangordnung der Hypotheken anbelangt, ist zu sagen, dass auf einigen Liegenschaften 6—10 der Rangordnung nach verschiedene Forderungen haften. Die Unannehmlichkeiten, welche einem solchen Eigentümer zustossen, sind leicht einzusehen, denn sehr oft ist auch eine entsprechende Anzahl Gläubiger vorhanden, was eine äusserst umständliche Verzinsung zur Folge hat. Wir müssen hier speciell hervorheben, dass die Kantonalbank auch in dieser Hinsicht grosse Fortschritte bewirkt, indem sie möglichst viele solcher Forderungen cessionsweise übernimmt.

Diese Erscheinung tritt vorwiegend bei Erbschaftsübernahmen auf, durch welche der Übernehmer seine Miterben abfinden muss und deshalb in den meisten Fällen die Errichtung von Hypotheken unentbehrlich ist. An dieser Stelle wird eine kurze Angabe der für uns wichtigsten Punkte aus dem solothurnischen Erbrecht erforderlich sein.

Nach § 870 des S. C. G. B. ist in der Regel ein jeder Erbe berechtigt, die Teilung der Erbschaft zu verlangen. Falls aber jemand die Nutzniessung derselben hat, so soll die Teilung, solange das erwähnte Recht dauert, nur mit Einwilligung sämtlicher Miterben vorgenommen werden.

Die Teilung der Liegenschaften erhält erst dann Gültigkeit, wenn sie unterschrieben und in der Amtschreiberei darüber angelobt worden ist (§ 876).

Jeder Erbe kann seinen Anteil an den beweglichen oder unbeweglichen Sachen der Verlassenschaft verlangen, vorbehaltlich jedoch der Vorrechte, welche die Söhne an den Liegenschaften der Eltern haben (§ 877). Bei der Teilung einer Verlassenschaft kann ein Erbe seine „Ansprache" ganz oder zum Teil gegen eine Summe Geldes oder gegen andere Sachen vermittelst Auskaufs an einen oder mehrere Miterben abtreten (§ 886). Die Schulden der Verlassenschaft sind auf die übernehmenden Erben anzuweisen und die Anweisungen durch die Amtschreiberei innerhalb dreissig Tagen, von der Beendigung der Teilung an gerechnet, den Gläubigern zu überschicken. Der Gläubiger ist gehalten, die Anweisung anzunehmen, wenn die Ansprache eine grundpfändliche ist und die Einheit der Forderung nicht verloren geht. Zu diesen Schulden kommen dann noch diejenigen, die der Übernehmer zu machen genötigt ist, wenn er seine Miterben abfinden muss, was speciell für die Landwirtschaft gefährlich werden kann. Nach § 892 ist jeder Erbe berechtigt, von seinen Miterben für die ihnen angewiesenen Schulden Sicherheit zu verlangen u. s. w. Bei der Entstehung der Hypothekenschulden bilden die Erbschaftsauseinandersetzungen auch bei uns einen wichtigen Faktor. In unseren Betrachtungen haben wir dargethan, dass der Verkehrswert des Grundes und Bodens die Tendenz hat, sich über den Ertragswert hinaus zu heben, und dass als Folge dieser Tendenz und in dem Masse, als sie sich geltend macht, die Gefahr übermässiger Schuldbelastung sich eventuell verstärkt, weil mit der Preissteigerung des Bodens die Kreditverpflichtungen naturgemäss wachsen. Zu diesen hohen Preisen ist dann sehr oft das Gebäudekapital ein bedeutendes, was für die Landwirtschaft auch schlimme Folgen haben kann, da dasselbe zur Erhöhung des Reinertrages nichts beizutragen vermag.

2. Durch unsere ziffernmässige Darstellung der Besitzkreditschulden (vgl. Anhang: „Entstehungsgrund der Hypotheken — Besitzkreditverschuldung", Tab. XIV—XXXV, S. 125—146) können wir uns auch überzeugen, in welchem Masse die Inanspruchnahme des Besitzkredits die Zunahme der Bodenverschuldung bedingt. Wir können wohl sagen, dass der Verkehrswert und damit die Hypothekarverschuldung im allgemeinen um so mehr die Tendenz hat, dem Ertragswert vorauszueilen, je kleiner die im Verkehr befindlichen Grundstücksobjekte sind und je mehr dieselben dem Erwerbsbedürfnis der kleineren ländlichen Besitzungen dienen. So gelangten wir denn auch zu der Überzeugung, dass die unteren Besitzklassen in den Gemeinden des Parzellarbesitzes und der Freiteilbarkeit im allgemeinen höher mit Besitzkreditschulden in Form von Kaufschillingsresten belastet erscheinen, als die mittleren und oberen Gruppen.

3. Unter sonst gleichen Verhältnissen wird der in einer Gutswirtschaft zur Verfügung stehende Wirtschaftsüberschuss je nach der Höhe des Zinsfusses der Darlehensschuld ein grösserer oder kleinerer sein und daher ein verschiedenes Mass tilgender Kraft repräsentieren. Demnach ist der ländliche Grundbesitz an den Schwankungen des Zinsfusses auf dem Geldmarkte in mehrfachen Beziehungen unmittelbar beteiligt. Die Folgen der Schwankungen des Zinsfusses, welchen sich der Grundbesitz so wenig wie jeder andere Erwerbsstand entziehen kann, sind vorwiegend dreierlei Art.

Einmal insofern die Wertbildung des Grundes und Bodens durch die jeweilige Höhe des Zinsfusses mitbeeinflusst wird, dann insofern die Verschuldungs- und Tilgungsfähigkeit in umgekehrtem Verhältnis wie der Zinsfuss sinkt oder steigt, und endlich insofern ein Steigen des Zinsfusses beim Mangel entsprechender Kreditorganisation den Grundbesitz mit massenhaften Kündigungen bedroht und Kreditkrisen schlimmster Art zu zeitigen vermag[1]). Gerade dieser letztere Punkt hat speciell für uns eine grosse Bedeutung, denn wie wir noch hören werden, beginnt eine verhältnismässig befriedigende Organisation des Hypothekarkredits im Kanton Solothurn eigentlich erst in den Achtzigerjahren (Gründung der Kantonalbank). So musste sich auch unser Grundbesitz für lange Zeit mit Kreditquellen begnügen, die in Bezug auf den Zinsfuss sehr oft die drückendsten und gefährlichsten Folgen hervorbrachten. Durch die Gründung der Staatsbank wurde aber in dieser Hinsicht eine bedeutende Erleichterung geschaffen, indem man ein Hauptgewicht darauf legte, einen möglichst niedrigen und konstanten Zinsfuss zu erhalten.

---

[1]) Vgl. A. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik", Bd. II, S. 124.

Es können denn auch die Vorteile des Sinkens des Zinsfusses nur da möglichst rasch dem Grundbesitz zugänglich gemacht werden, wo das kreditierende Institut von Erwerbsrücksichten gänzlich frei, also genossenschaftlich oder staatlich organisiert; am wenigsten rasch oder gar nicht, wo der ländliche Grundbesitz ausschliesslich oder vorwiegend auf die Hülfe privater Geldverleiher angewiesen ist.

Bei der heutigen Organisation des Kreditwesens im Kanton Solothurn müssen sich die privaten Geldgeber mehr oder weniger nach der Kantonalbank richten, was früher nicht der Fall war. Der Zinsfuss für hypothekarische Darlehen schwankt bei der Kantonalbank zwischen 4%—4¾%. Bei den privaten Geldverleihern treffen wir in dieser Beziehung grosse Unterschiede an; in einzelnen Fällen werden neben 5% Zins noch Provisionen verlangt.

III. Teil.

Bankmässige Organisation des Hypothekarkredits.

I. Kapitel.

Solothurnische Bank-Hypothekarkasse.

Die Formen, in welchen die Organisation des Hypothekarkredits thatsächlich besteht, sind durch die geschichtliche Entwicklung und den Kapitalreichtum eines Staates, ferner durch die Einsicht der Grundbesitzer und den Zustand der öffentlichen wie der Selbstverwaltung bestimmt.

Im allgemeinen müssen wir unterscheiden zwischen Privatkredit und Anstaltskredit, je nachdem das Darlehen von einzelnen Personen gewährt wird, oder von Anstalten, welche auf Grund privaten oder öffentlichen Rechts zum Zwecke der Kreditgewährung organisiert sind. Bezüglich des Privatkredites äussert sich A. Buchenberger[1]) mit Recht: „Als unentwickeltste Form der Hypothekarkreditvermittlung darf die Befriedigung im Wege der Darlehensgewährung durch Privatpersonen bezeichnet werden, und wo sich der Hypothekarkredit vorwiegend auf diese Form der Darlehensgewährung angewiesen sieht, muss er offenbar an Gebrechen besonders schwerer Art leiden."

Die Nachteile des Privatkredits bestehen vor allem darin, dass es hier vielfach von Zufälligkeiten abhängt, ob sich Gläubiger und Schuldner möglichst leicht und passlich zu einander finden. Dann aber auch aus dem weiteren Grunde, weil sich das Privatkapital auf einen unkündbaren Kredit ebensowenig einlassen wird, als auf die Abtragung in kleineren Raten, deren Einzug und Wiederanlegung für den Empfänger mit übermässigen Schwierigkeiten verbunden wäre.

Dem gegenüber liegt nach obigem Autor der gebotene Fortschritt in der Ersetzung des privaten Hypothekarkredits durch den Anstaltskredit, also in der Schaffung von Kreditanstalten, die das Ausleihen von Geldkapital auf den Grundbesitz sich zur bestimmungsgemässen Aufgabe setzen.

Zur Charakterisierung dieser Kreditanstalten pflegt man von privater und öffentlichrechtlicher Organisation derselben zu sprechen und reiht dann unter die erstere Kategorie jene ein, die dem Privatrecht unterstellt sind und bei ihrem Geschäftsbetrieb von rein privatwirtschaftlichen Motiven sich leiten lassen (privatwirtschaftliche oder spekulative Kreditinstitute); während man bei den Instituten der zweiten Art an staatlich organisierte Anstalten denkt, bei welchen man einen von gemeinwirtschaftlichen Motiven geleiteten Geschäftsbetrieb voraussetzt (nicht spekulative Kreditinstitute). Diese letzteren Kreditanstalten sind durch den Staat oder durch kommunale Körperschaften ins Leben gerufen und stehen mittelbar oder unmittelbar unter deren Verwaltung. Ihr Wirkungskreis ist lokal abgegrenzt, d. h. er erstreckt sich auf ein einzelnes Land oder einen bestimmten Teil eines solchen. Die meisten derartigen Institute sind „Gegenseitigkeitsgesellschaften", erstreben daher keinen Gewinn, oder der von ihnen gemachte Gewinn kommt doch der Gesamtheit wieder zu gute. Die privatgesellschaftlichen Bodenkreditinstitute sind Aktienunternehmungen und stellen deshalb Erwerbsgesellschaften dar. Man fasst sie unter dem Namen Hypothekenbanken oder Hypothekenaktienbanken zusammen.

Zur Unterscheidung der bankmässigen Organisationsformen des Bodenkredits bildet die Frage nach der Haftpflicht einen der besten dogmatischen Ausgangspunkte. Bei den Hypothekenaktienbanken haftet, wenn bei der bankmässigen Gewährung von Bodenkredit ein Ausfall entsteht, ausser den etwa angesammelten Reservefonds das Aktienkapital. Bei den staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstituten haftet eventuell der Staat oder Staatsteil, bei den genossenschaftlichen Instituten prinzipiell die Genossenschaft. Letztere freilich in mannigfachen Modifikationen und Abschwächungen. Die Hypothekenaktienbanken sind erheblich jüngeren Ursprungs als die staatlichen oder genossenschaftlichen.

Den Forderungen einer vom gemeinwirtschaftlichen Gesichtspunkte geleiteten Organisation vermögen also

[1]) a. a. O., Bd. II, S. 135.

nur die auf genossenschaftlicher Grundlage beruhenden oder die durch den Staat selbst oder grössere Kommunalverbände geschaffenen Grundkreditinstitute zu entsprechen. Demnach ist es eine Pflicht des Staates, dem Grundbesitz mit einer guten Organisation des Hypothekarkredits entgegenzukommen.

So suchte denn auch unsere gesetzgebende Behörde Ende der Fünfzigerjahre durch die Gründung einer unter staatlicher Aufsicht stehenden Kreditanstalt das Kreditwesen im Kanton Solothurn einigermassen zu organisieren. In Art. 48 der Staatsverfassung vom 1. Juni 1856 finden wir folgende Bestimmung: „Der Staat hat das Kreditwesen zu heben und zu schützen; er sorgt namentlich innert Jahresfrist nach Konstituierung der Behörden für die Errichtung einer unter seiner Aufsicht stehenden Hypothekar- und Leihbank und hat dazu, soviel in seiner Stellung liegt, mitzuwirken."

Dieser Vorschrift ist durch das Gesetz vom 26. Februar 1857 nachgelebt worden, welches die Gründung einer Hypothekar- und Leihbank auf Aktien unter Beteiligung und Garantie des Staates enthielt. Dieses Gesetz betreffend die Gründung einer „Solothurnischen Bank" hatte das Aktienkapital zu einer Million Franken in zweitausend Aktien von je fünfhundert Franken festgestellt [1]).

Von diesen Aktien hatte tausend Stück der Staat zu übernehmen und tausend wurden den Privaten überlassen. Der Staat leistete die erste Einzahlung mit Fr. 200,000 in bar. Für die folgenden Einzahlungen übergab er der Bank zu $4^1/_2$ % verzinsliche Obligationen al pari, die jene auf ihre Rechnung verwerten konnte. Nach dem Bankgesetze mussten zwei Drittel des Aktienkapitals auf die Hypothekarbank verwendet werden.

Diese durch Gesetz neugegründete Solothurnische Bank eröffnete schon am 14. Herbstmonat des Jahres 1857 ihren Geschäftsbetrieb. Dem Gründungszweck entsprechend hatte dieses Institut eine doppelte Aufgabe zu erfüllen. Sie sollte als Hypothekarbank die Bodenkreditbedürfnisse des Kantons befriedigen und als Leihbank dem Handel, der Industrie und dem Gewerbe dienen. Um nun über den Geschäftsgang dieser Kreditanstalt klar zu werden, müssen wir einige kurze historische Bemerkungen über die Kantonal-Ersparniskasse vorausschicken, welche schon im Jahre 1837 durch den Staat gegründet worden war. Bei diesem Institut war keine Privatbeteiligung vorhanden. Dasselbe hatte mehr den Zweck, den Spargeldern eine sichere Zufluchtsstätte zu begründen, was sich übrigens schon aus dem Namen „Kantonal-Ersparniskasse" ergiebt. Diese staatliche Kreditanstalt konnte die Kreditbedürfnisse nur insoweit befriedigen, als sie Gelder zum Anlegen übrig hatte. Ihr Zweck war nicht, das ihr zur Hut anvertraute Geld nutzbringend auszuleihen; Darlehen wurden nur gegen ganz sichere Deckung gewährt. Die Kantonal-Ersparniskasse trug also nicht im geringsten den Charakter eines eigentlichen Geldleihgeschäfts. Diese ersten Stadien einer bankmässigen Organisation des Kredits im Kanton Solothurn genügten aber nur, solange die Kreditbedürfnisse klein waren. Der Bau der Eisenbahnen in den Fünfzigerjahren erforderte bedeutendes Kapital, Handel und Industrie erweiterten sich, wodurch das Verlangen nach einer durch den Staat zu gründenden Kreditanstalt immer stärker wurde. Denn gerade diese Faktoren waren es, die dem Grundbesitz das Kapital in hohem Masse entzogen und allmählich entfremdeten. Immer mehr nahm die direkte Anlage des Privatkapitals an den Grundbesitz ab, denn der Kapitalist konnte für seine Gelder bei den neuen Unternehmungen lohnendere Verwendung finden, und so standen einander auch hier die beiden Gegensätze, nämlich der privat- und volkswirtschaftliche Standpunkt gegenüber. Einerseits suchte der private Geldgeber ohne Rücksicht auf die damit in Gefahr stehende grosse Masse, sein Kapital anderswo zu verwerten, um seinen Gewinn zu erhöhen. Mit diesem privatwirtschaftlichen Streben wäre aber ein volkswirtschaftlicher Ruin erzielt worden, wenn nicht unsere gesetzgebende Behörde mit der Gründung der Solothurnischen Bank pflichtgetreu zuvorgekommen wäre, denn schon begann die Landwirtschaft unter all diesen Einflüssen stark zu leiden. Zu gunsten der Landwirtschaft wurde in das Bankgesetz die Bestimmung aufgenommen, dass im Falle des Bedürfnisses mindestens zwei Dritteile des Aktienkapitals, ferner der Ertrag der auszugebenden Obligationen auf Hypotheken verwendet werden sollen. Die Hypothekar-Darlehen mussten nach Vorschrift des Gesetzes in jährlichen Annuitäten zurückbezahlt werden, um einerseits dem Institute stetsfort neue Geldzuflüsse zum Geschäftsbetriebe zu verschaffen, anderseits aber den Schuldner auch an Sparsamkeit zu gewöhnen und ihn zu ermutigen, durch angestrengte Thätigkeit seinen Landbesitz nach und nach schuldenfrei zu machen. Die Annahme dieser obligatorischen Amortisation mag ja theoretisch von den idealsten Gesinnungen und Wünschen begleitet gewesen sein, hat aber leider das eigentliche Ziel nicht erreicht, denn auf die Dauer musste diese Zwangsamortisation auf grosse Schwierig-

[1]) Abgeändert durch das Gesetz vom 24. April 1861: § 3 „Das Kapital der Bank ist auf zwei Millionen Franken in 4000 Aktien festgestellt; die eine Hälfte davon übernimmt der Staat, die andere Hälfte wird Privaten oder Korporationen überlassen."

keiten stossen [1]). Ein grosser Teil der Schuldner konnte nur vermittelst neuer Anleihen die bedungenen Annuitäten entrichten, da einige kaum die schuldigen Zinsen aufzubringen vermochten. Ursache davon war, dass während einer Reihe von Jahren ungünstige Zeitverhältnisse auf die Landwirtschaft nachteilig einwirkten. Damit sind in praktischer Hinsicht genügende Gründe gegeben, um gegen eine obligatorische Amortisation in Form regelmässig abzuführender Annuitäten das Bedenken geltend zu machen, dass es infolge besonderer Umstände (Missernten, Hagelschlag, Viehsterben, gedrückte Preise) Jahre geben kann, in denen die Mittel zur Aufbringung der Amortisationsraten fehlen.

Gerade für den Landwirt ist eine alljährliche Kapitalsabzahlung wenig erwünscht, weil er keineswegs in jedem Jahr den gleichen Überschuss erlangt; die zwangsweise Amortisation ist daher als ein Übel anzusehen [2]).

Es seien hier noch folgende, aus einem Berichte und Vorschlag des Finanzdepartements an den Regierungsrat entnommene Ansichten, welche für die Organisation der Solothurnischen Bank bestimmend waren, vorgebracht. Die Hypothekarbank (Abteilung der Solothurnischen Bank) leiht ihre Gelder auf unbestimmte Zeit aus; der Schuldner hat sein Kapital nach Annuitäten zurückzubezahlen, d. h. er ist *verpflichtet,* während des Bestandes seiner Schuld jedes Jahr, nebst dem im Schuldvertrage bedungenen Zins, *wenigstens* 1 % des ursprünglichen Kapitals zu entrichten. In den in § 852 [3]) des S. C. G. B. vorgesehenen Fällen kann ohne Rücksicht auf die Vertragsbestimmungen dem Schuldner das ganze Kapital gekündet werden. Der Schuldner ist aber auch berechtigt, zu jeder Zeit das Kapital ganz oder teilweise zurückzubezahlen. Bei Abschlagszahlungen muss er jedoch wenigstens 2 % des Kapitals entrichten. Die Darlehen sind beschränkt auf die Bewohner oder Liegenschaftenbesitzer des Kantons und dürfen nicht weniger als Fr. 80 und nicht mehr als Fr. 30,000 an eine und dieselbe Person betragen. Beim Vorhandensein mehrerer Gesuche sind die Darlehen vom geringern Betrage zu berücksichtigen.

Indessen sind Geldbegehren, welche zum Zwecke haben, das ganze Bedürfnis eines Schuldners zu decken, und das oben gestellte Maximum nicht übersteigen, vorzugsweise zu berücksichtigen (vgl. § 21 des Bankgesetzes vom 24. April 1861 [1]). Der Zinsfuss darf 5 % nicht übersteigen; ferner darf auf das dargeliehene Kapital keine Provision bezogen werden.

Einen andern Zweig des Geschäftsbetriebes der Hypothekarbank bildete der Ankauf von Hypothekarforderungen (cessionsweise Übernahme von Pfandbriefen). Hierbei wurde als bindende Norm festgesetzt, dass der Schuldner sich verpflichte, im Falle einer cedierten Forderung die Schuld nach Annuitäten abzutragen. Die Hypothekarbank befasste sich ferner mit der Ausstellung von Obligationen.

Obige Normen waren Abweichungen des Civilgesetzes. Es waren aber dieselben durch den Zweck, den man bei Errichtung der Bank im Auge hatte, ein Gebot der Notwendigkeit. Die Hypothekarkasse sollte zugleich auch als Sparkasse dienen, denn wie man sich im genannten Berichte [2]) auszudrücken pflegte, hätte sie den häuslichen Sinn des Landmanns dadurch zu ermuntern, dass sie ihm die Möglichkeit geben sollte, zu jeder Zeit seine Ersparnisse an die Verminderung seiner Schuld zu verwenden, — ja man müsse sogar noch weiter gehen, indem er dazu in bescheidenem Masse (nämlich 1 %) genötigt werden soll. Diese letztere Ansicht hatte zwar ihre heftigen Gegner nicht nur im Kanton, sondern auch anderwärts. Und es ist wohl anzunehmen, dass die gegen diese Bestimmungen erhobenen Einwendungen eine Ursache gewesen, dass einige Bankinstitute es dem Schuldner bei Errichtung des Schuldtitels anheimstellten, ob er die Verpflichtung, nach Annuitäten zu bezahlen, übernehmen wolle oder nicht.

Die Folge davon — heisst es im Berichte weiter — war aber die, dass nur sehr wenige Darlehen mit dieser Verpflichtung übernommen wurden. „Wir halten dies für eine verkehrte Massregel, ja wir fürchten, dass man ohne diese Bestimmung durch die Bank leichtsinnigen Schuldnern zum Schuldenmachen Vorschub leiste und dass dieses Institut für dieselben, statt zur Wohlthat, das Mittel zu ihrem ökonomischen Ruin werde."

Aus allen diesen Angaben haben wir die Überzeugung gewonnen, dass eine solche Bankorganisation

---

[1]) Ähnliche Erfahrungen machte man auch in einigen anderen Kantonen. Vgl. Ludw. A. Falck, „Die Form der Hypothekar-Geschäfte bei den schweizerischen Kantonalbanken", 1900, S. 143 f.

[2]) Vgl. Conrad, Jahrbuch für Nationalökonomie und Statistik, Bd. XI, Jahrgang 1868, S. 443 ff.

[3]) Diese vorgesehenen Fälle sind die folgenden:

1. wenn die verpfändete Liegenschaft zum Teil zu Grunde gegangen oder durch Änderungen an derselben wesentlich im Werte gefallen ist;
2. wenn die Bank bei einer Handänderung des Unterpfandes nicht angewiesen wird oder die Anweisung nicht annimmt, (§§ 858, 859, 862, 863.)

[1]) Abgeändert durch das Gesetz vom 7. Juli 1877. § 3: „In der Hypothekar-Abteilung kann die Höhe des oder der an einen einzelnen Schuldner zu verabfolgenden Darleihen die Summe von Frs. 50,000 betragen; sie kann das Doppelte betragen, wenn die Schuldner Gemeinden sind, sofern sie genügende hypothekarische Sicherheit dargeben".

[2]) Bericht und Vorschlag des Finanzdepartements an den Regierungsrat über die Errichtung einer Hypothekar- und Leihbank 1856.

den eigentlichen Anforderungen, die man an ein staatliches Bodenkreditinstitut zu stellen berechtigt ist, nicht voll und ganz entspricht. Dabei dürfen wir aber nicht vergessen, dass die Solothurnische Bank überhaupt keine reine Staatsbank war und als Aktienkreditanstalt mehr oder weniger ein privatwirtschaftliches Ziel im Auge hatte. Der Verfassungsrat wollte nämlich ausdrücklich keine Staats-, d. h. Kantonalbank, man war damals allgemein der Meinung, dass es dem Staate schwer werden dürfte, einzig die nötigen Mittel zur Dotation einer Bank aufzubringen, und dass eine Bank in den Händen der Privaten, jedoch unter der Aufsicht des Staates, besser gedeihen würde, als eine reine Kantonalbank, und so wurde denn auch eine Privatbank mit wesentlicher Beteiligung des Staates und zwar mit allseitiger Zustimmung gegründet. Nichtsdestoweniger fühlen wir uns verpflichtet, einige kritische Bemerkungen anzuknüpfen.

Als wichtigster Punkt dürfte wohl die obligatorische Amortisation in Betracht fallen. Dieselbe ist gerade für die damalige Zeit absolut zu verwerfen, und zwar aus folgenden, sehr klarliegenden Gründen. Wie wir gehört, war die Periode Ende der Fünfziger- und Anfang der Sechzigerjahre in wirtschaftlicher Hinsicht eine äusserst bewegte. (Eisenbahnbau, Gründung verschiedener Industrien u. s. w.) Im Zusammenhange damit musste auch eine starke Bewegung des Kapitals hervortreten, denn wie wir schon kurz erwähnt, fanden die Gelder allmählich in obgenannten Unternehmungen gewinnbringendere Verwertung, worunter speciell der Grundbesitz sehr zu leiden hatte. Es braucht wohl nicht besonders hervorgehoben zu werden, dass eine jede derartige Bewegung des Kapitals für die Landwirtschaft schwere Folgen haben kann. Denn gerade der Bodenkredit darf keiner Bewegung unterworfen sein, vielmehr sollte er in seiner höchsten Entwicklung als unkündbarer Kredit gipfeln. Welcher Gefahr die grundbesitzende Klasse zu jener Zeit ausgesetzt war, ist leicht ersichtlich. Sehr viele Kapitalien wurden gekündet, so dass es dem grössten Teile der geldsuchenden Eigentümer schwer fallen musste, Ersatz zu finden. Dieser Notstand rief denn die Solothurnische Bank hervor, welche dann auch wirklich als wichtigste Quelle des Hypothekarkredits anzusehen war. Deshalb hätte dieses Institut wenigstens im Anfange von einer obligatorischen Amortisation absehen sollen; denn in jener bewegten Zeit war eine solche für die Grundbesitzer allgemein drückend.

So wird in einem Geschäftsbericht[1]) der später gegründeten Hypothekarkasse genau dargelegt, dass die Solothurnische Bank den Zweck, welchen sie sich bei der Gründung in der Annahme der Amortisation festsetzte, nicht erreicht hatte.

Schon bald erhoben sich dringende Klagen von seiten der Landwirtschaft, wobei gleichzeitig die Forderung eines neuen, durch den Staat zu gründenden, mehr dem Bodenkredit dienenden Geldinstituts gestellt wurde. Diese Kreditanstalt sollte Darlehen auf Unterpfänder gewähren, welche ohne Amortisationsverpflichtung verzinst, aber zu jeder Zeit ganz oder teilweise zurückbezahlt werden dürfen.

Obigem Verlangen wurde bei der Verfassungsrevision von 1867 entsprochen, indem in Art. XIV des Verfassungsstatuts vom 29. Dezember 1867 folgende Bestimmung aufgenommen wurde:

„Der Staat hat das Kreditwesen zu heben und zu schützen, wobei er insbesondere die Hypothekarbedürfnisse ohne obligatorische Amortisation zu berücksichtigen hat.“

Damit hätten wir also einen neuen Beweis, dass die Amortisation nicht gut obligatorisch durchführbar war.

Durch das Gesetz vom 21. November 1868 ist obiger Verfassungsbestimmung Genüge geleistet worden. Dasselbe enthält die Vorschriften, dass unter Mitwirkung und Garantie des Staates eine Hypothekarkasse auf Aktien gegründet werden soll. Das Gründungskapital wurde auf 6 Millionen Franken gestellt, wovon der Staat ein Drittel und bei Überzeichnung ein Sechstel zu übernehmen habe, dessen er sich nie begeben dürfe.

Unmittelbar nach Inkrafttretung des Gesetzes ordnete das Finanz-Departement im Auftrage des Regierungsrates mit Programm vom 22. Januar 1869 die Aktienzahlung an. Die Subskriptionsliste wurde in Basel, Zürich, Bern, Aarau, Neuenburg und Solothurn aufgelegt. Statt der 4000 Aktien, welche zur Deckung der ersten Serie und zur Gründung des Institutes erforderlich waren, wurden 13,562 Aktien gezeichnet, so dass der Staat von dem ihm reservierten Anteil von 2000 Aktien nach Vorschrift des Gesetzes den Privaten 1000 Stück überlassen und überdies eine Reduktion von 8562 Aktien eintreten musste, welche vom Finanz-Departement nach einem vom Regierungsrate aufgestellten Massstabe vollzogen und den Aktionären mitgeteilt wurde.

Es wurden gezeichnet:

in Basel	4,549	Aktien
„ Zürich	1,255	„
„ Bern	1,440	„
„ Aargau	577	„
„ Neuenburg . . .	660	„
„ Solothurn . . .	5,081	„
Total	13,562	Aktien.

[1]) Vgl. Erster Geschäftsbericht der Hypothekarkasse 1868.

Damit war nun ein zweites Kreditinstitut geschaffen, welches vom privatwirtschaftlichen Standpunkt aus mit der Solothurnischen Bank zusammenfiel, denn beides waren Aktienunternehmungen und somit Erwerbsgesellschaften unter Staatsgarantie. Es ist nun wohl begreiflich, dass es damals nicht an Stimmen fehlte, die von der Gründung eines dritten Bankinstitutes nichts wissen wollten. Man glaubte, dass bei einer verbesserten Organisation die Solothurnische Bank und die Ersparniskasse völlig genügt hätten, um die neuerdings verstärkten Hypothekarbedürfnisse zu befriedigen. Es zeigten sich aber grosse Bedenken, der Kantonal-Ersparniskasse, die damals ungefähr vier Millionen Franken aufzuweisen hatte, diese weitgehende Aufgabe und Bürde zuzuweisen; der Solothurnischen Bank konnte man diese Ausdehnung des Hypothekargeschäfts nicht überbinden, weil der Staat einseitig ohne die Zustimmung der Aktionäre nicht dazu befugt war.

Daraus ersehen wir deutlich, welche Nachteile ein derartiges privates Kreditinstitut, welches zum Zwecke der Erledigung einer der wichtigsten volkswirtschaftlichen Aufgaben geschaffen wurde, in sich birgt. Vor allem fällt hier die grosse Unselbständigkeit des Staates in Betracht. Es stehen sich also in einer und derselben Kreditanstalt zwei entgegengesetzte Standpunkte gegenüber, — nämlich der volkswirtschaftliche (Staat als Beteiligter) und der privatwirtschaftliche (private Aktionäre).

Denn einerseits müssen wir doch gewiss annehmen, dass der Staat mit der Unterstützung einer Bank von solcher agrarpolitischen Bedeutung nicht in erster Linie den Erwerbszweck im Auge hat; anderseits haben wir die privaten Aktionäre vor uns, welche erst recht nur Rentabilitätsabsichten hegen und bei solchem einseitigen Gebaren volkswirtschaftlich die grössten Gefahren hervorrufen können. Auch daraus ergiebt sich die Thatsache, dass es jedenfalls besser gewesen, wenn die Solothurnische Bank als reine Staatsbank und nicht als eine Aktienkreditanstalt gegründet worden wäre. So finden wir denn in einem Bericht und Antrag [1]) des Regierungsrates an den Kantonsrat die Bemerkung:

„Wäre die Solothurnische Bank eine Staatsbank gewesen, so wäre wohl die Errichtung einer dritten Bank unterblieben."

Die Erfahrung zeigte aber bald, dass das Bestehen von drei vom Staate garantierten und unterstützten Instituten sehr viele Übelstände in sich schloss und auf die Dauer nicht hätte haltbar sein können. Die Hypothekarkasse wurde in ihrem Geschäftskreis fast ausschliesslich auf das Hypothekargeschäft angewiesen, indem geltend gemacht wurde, dass die kommerziellen Bedürfnisse durch die Solothurnische Bank gedeckt seien. Diese enge Begrenzung des Geschäftskreises in Verbindung mit dem auf die Gründung folgenden ungünstigen Geldmarkt drängten die Hypothekarkasse von Anfang an in eine prekäre Situation, aus der sie sich trotz vielfach angewandter Hülfsmittel bis zu ihrer Aufhebung nicht herauszuarbeiten vermochte. Im Jahre 1874 wurde der Geschäftskreis der Hypothekarkasse erweitert, indem man ihr ausser dem Hypothekargeschäfte auch das Vorschuss- und Wechselgeschäft einräumte. Gleichzeitig wurden ihr auch die Ersparniskassagelder zugewiesen, und verzichtete von diesem Momente an die Ersparniskasse auf die direkte Anlegung ihrer disponibeln Gelder. Im Anfange war letzterer Geldzufluss der Hypothekarkasse von Nutzen, wurde ihr aber allmählich zur Last, weil sie diese Gelder teurer zu verzinsen hatte, als anderwärts. Das schlimmste dabei war aber, dass sie diese Last nicht ohne Gefahr für ihr Hypothekargeschäft von sich werfen konnte. Es wäre wohl nicht daran zu denken gewesen, die Fr. 6,000,000 Ersparniskassagelder, die sie zu jener Zeit besass, einfach zurückzubezahlen, weil sie dabei riskiert hätte, ihr Hypothekargeschäft lahm zu legen. Denn die Ersparniskasse hätte diese Kapitalien wieder auf Hypotheken anlegen müssen und würde dies noch dazu um $^1/_4$ % billiger gethan haben, als es die Hypothekarkasse konnte; — die Folge wäre gewesen, dass die guten Hypotheken der Hypothekarkasse gekündet und zur Ersparniskasse übergegangen wären. Anderseits musste sich die Ersparniskasse bequemen, der Hypothekarkasse die Gelder zu möglichst billigem Zins hinzuleihen. Den Zinsfuss für ihre direkten Hypotheken durfte sie dagegen nicht unter denjenigen der Hypothekarkasse stellen, um letzterer möglichst zu Hülfe zu kommen.

Die Kantonal-Ersparniskasse besass zu jener Zeit ca. Fr. 12,000,000 Einlagen. Diese Summe wäre zu $4^1/_2$ % Zins auf Hypothek ausgeliehen worden, wenn das Vertragsverhältnis zur Hypothekarkasse nicht bestanden hätte. Dass dieses aus den angeführten Gründen nicht geschehen konnte, müssen wir als einen tiefen volkswirtschaftlichen Übelstand betrachten, denn dadurch wurden diese zwölf Millionen dem Schuldner um $^1/_4$ % verteuert. Es ist nun klar, dass unter dieser Verteuerung der Hypothekenschulden besonders die Landwirtschaft, damit aber auch alle andern Erwerbszweige schwer zu leiden hatten. Wir erachten es hier als überflüssig, die damalige Stellung des Staates

[1]) Vgl. Bericht und Antrag des Regierungsrates an den Kantonsrat betreffend die Fusion der Solothurnischen Bank und der Hypothekarkasse in eine Kantonalbank (1885).

zu diesen missliebigen Verhältnissen zu kritisieren, um so mehr als durch obige Angaben es nicht mehr schwierig erscheinen dürfte, sich diesbezüglich ein Urteil zu bilden.

Nach dem Gesagten können wir nicht unterlassen, auf den Geschäftsgang dieses ersten und einzigen reinen Bodenkreditinstitutes näher einzugehen. Aus unseren Tabellen (vgl. Anhang: „Hypothekarkasse" Tab. I und IV, S. 148 und 150) ersehen wir, wie schnell die Hypothekaranlagen bei der Hypothekarkasse gestiegen sind. Andererseits können wir beobachten, dass mit der Gründung der Hypothekarkasse bei der Solothurnischen Bank die Summe des auf Hypotheken verwendeten Kapitals anfänglich abnimmt, nach wenigen Jahren aber wieder steigt. Die Vermehrung der Hypothekaranlagen bei der Solothurnischen Bank vom Jahre 1873—1883, obwohl eine ziemlich starke, vermochte aber trotzdem die Hypothekarkasse in dieser Hinsicht nicht zu überragen.

Thatsache ist, dass zwei vom Staate garantierte und unterstützte Kreditanstalten während 15 Jahren einander als Konkurrenzinstitute gegenüberstanden, was nicht ohne nachteilige Folgen verlaufen konnte. Sofort nach der Gründung der Hypothekarkasse tritt die Erscheinung zu Tage, dass sehr viele Schuldner die cessionsweise Übernahme von meist weder fälligen noch gekündeten Forderungen durch die Hypothekarkasse verlangten. Der Zweck solcher Begehren war also nicht Befriedigung eines direkten Hypothekarbedürfnisses, sondern, wie es in einem Berichte [1]) heisst, Erreichung eines Vorteiles, indem man dabei einzig und allein seinen Kreditoren gegenüber beabsichtigte, der früher eingegangenen höheren Zinspflicht zu entgehen und auf diese Weise die Hypothekarkasse zu ihrem „Nachteile" auszubeuten. So glaubte sich denn auch die Hypothekarkasse vollberechtigt, in solchen Fällen vom Schuldner 1 % Provision zu verlangen.

Danach müssen wir annehmen, dass in Wirklichkeit auch dieses Bodenkreditinstitut nicht in erster Linie volkswirtschaftliche Ziele im Auge hatte, was übrigens von einer Aktienkreditanstalt nicht gut zu verlangen gewesen wäre. Wir haben auch schon von vornherein gehört, dass die Hypothekarkasse mit teuerm Kapital hat arbeiten müssen, weshalb ihr Gründungszweck auch bedeutend eingeschränkt wurde. Vom volkswirtschaftlichen Standpunkte aus wäre es aber gerade Pflicht dieser Bank gewesen, den Hypothekarschuldnern entgegenzukommen, indem sie Forderungen, die bei Privaten hoch zu verzinsen waren, zu den günstigsten Bedingungen cessionsweise übernommen hätte, denn gerade darin liegt eine der wichtigsten Aufgaben einer Bodenkreditanstalt. Dem gegenüber müssen wir aber folgende, immer stärker gewordene Erscheinung anerkennen, die zu gunsten der Hypothekarkasse spricht.

Wie wir aus einem Geschäftsbericht [1]) der Hypothekarkasse entnehmen können, war Ende der Sechziger-, besonders aber Anfang der Siebenzigerjahre das Hypothekenkapital unseres Kantons einer starken Bewegung unterworfen. Dieselbe bestand vor allem darin, dass stetsfort eine grosse Zahl von Hypothektiteln successive von dem einen Gläubiger auf den andern überging. Durch diese cessionsweisen Übergänge wurde der Schuldner in der Regel auf empfindliche Weise in Mitleidenschaft gezogen. Denn gewöhnlich wurde ihm vom neuen Inhaber des Titels, nach der Übernahme oder mindestens kurze Zeit nach Erwerb desselben, das Kapital gekündet, und musste er deshalb, um den Übergang auf einen andern Übernehmer zu erzielen, dem neuen Gläubiger für eine bestimmte Frist eine oft geringere, oft grössere Kommission bezahlen. Nach Ablauf der bedungenen Frist fingen die Kündigungen von neuem an, und der Schuldner konnte in der Regel keine Ruhe erlangen, bis die Kapitalforderung bei der Hypothekarkasse eine bleibende Zufluchtsstätte gefunden. Ungeachtet der vielen unangenehmen Erfahrungen, die die Hypothekarschuldner sehr oft gemacht, gab es doch noch viele Geldbedürftige, die, statt sich direkt an die Hypothekarkasse zu wenden, Hülfe bei Kreditvermittlungsbureaux (Advokaten etc.) nachsuchten. Diese Beweglichkeit des Hypothekarkapitals kann verschiedenen Ursachen zugeschrieben werden.

Nach dem erwähnten Geschäftsbericht trugen besonders die Debitoren, deren Titel bei Privaten wie grösseren Kapitalisten untergebracht waren, die grösste Schuld daran, denn wie dies gewöhnlich bei einigen „Bauern" heute noch der Fall, waren sehr viele Schuldner entweder sorglos in der Verzinsung, oder unbekümmert, ob sie durch teilweisen Verkauf der im Titel verschriebenen Unterpfänder oder durch eine das Kapital zerstückelnde Anweisung, bei Verkauf und Erbschaftsteilungen, die einheitliche Forderung störten oder nicht. Anderseits gab es aber auch eine grosse Zahl von Kreditoren, die mit unserem Anweisungssystem überhaupt nicht einverstanden waren und deshalb ihre Kapitalien kündeten. Durch dieses Anweisungssystem [2]) wird nämlich die Kapitalienverwaltung des Kreditors bedeutend erschwert, so dass aus natürlichen Gründen sehr viele Kapitalisten allmählich ihre Gelder bei Banken anlegten, wo sie, statt

[1]) Vgl. I. Geschäftsbericht der H. K. 1868.

[1]) Vgl. II. Geschäftsbericht der H. K. 1869.

[2]) Vgl. Abschnitt II, 3. Hypothekenrecht nach dem Solothurner Civilgesetz, S. 32 ff.

eines unregelmässigen, oft schwierigen und unangenehmen Zinsbezuges, beim Verfall nur ihren Obligations-Coupon abschneiden konnten.

Es gab ferner eine nicht geringe Zahl von Schuldnern, die ihre Kapitalschulden nur deshalb änderten, weil sie entweder eine Verpflichtung zu successiver Tilgung des Kapitals eingegangen sind, die ihnen in der Folge lästig fiel, oder weil sie ihre Schuld zu höherem Zinsfusse zu verzinsen hatten, als dies bei der Hypothekarkasse der Fall war.

Aus gleichem Berichte müssen wir eine Stelle citieren, welche uns sagt:

„Diese Verhältnisse, soweit sie das Hypothekarkapital betreffen, werden unseres Erachtens nicht ändern, bis ein verhältnismässig grosser Teil desselben bei der Hypothekarkasse untergebracht sein wird, oder bis im Kreditwesen im allgemeinen Verhältnisse eintreten, welche dem Unterpfandskredite wieder grössere Geltung verschaffen.“ Dabei nahm man Bezug auf die zu gleicher Zeit vorgenommene Schatzungsrevision der Liegenschaften und Gebäude, von der man erwartete, dass die neuen Schatzungen dem Unterpfandsgläubiger die zuverlässige Gewähr bieten werden, dass die ihm als Sicherheit dargebotenen Unterpfänder auch bei zwangsweiser Geltendmachung seines Pfandrechtes unter allen Verhältnissen dem wirklichen Werte derselben entsprechen.

Wichtig ist, hervorzuheben, dass die Bank mit diesem Werte nicht etwa den Reinertragswert im Auge hatte, sondern vielmehr den Verkehrswert, den „wirklichen Verkaufswert“, wie man ihn zu nennen pflegte.

Eine weitere Erfahrung, welche die Verwaltung der Hypothekarkasse schon bald nach der Gründung der Bank gemacht hatte, bestand vor allem in der Erscheinung, dass die Landbevölkerung nicht unbedeutende Summen, die sie früher auf Handschriften und Wechsel schuldete, bei der Hypothekarkasse auf Hypotheken unterzubringen suchte, sobald sie genügendes Unterpfand zu bieten vermochte. Die Beschaffung der hierzu erforderlichen Kapitalien war für die Hypothekarkasse bis zum Eintritt der Geldkrisis mit keiner Schwierigkeit verbunden, sofern man sich zu *kurzen* Rückzahlungsterminen der angeliehenen Gelder verstund; bedeutend schwieriger dagegen war dieselbe, wenn man Summen auf Obligationen, mit längeren und festen Rückzahlungsfristen, verlangte. In diesem Falle waren die Gelder nur zu einem durchschnittlich höheren Zins erhältlich.

Eine schwierige Geschäftsperiode bezüglich der Beschaffung des erforderlichen Barvorrates soll die Hypothekarkasse während der Ende Juli 1870 eingetretenen Geldkrisis durchgemacht haben. Sie musste sich sogar einer grossen Gefahr aussetzen, indem sie Obligationen auf kurze Kündigungsfrist ausgab, und trotzdem zeigten sich nur wenige Kapitalisten bereit, ihre verfügbaren Gelder zu $4^1/_2$ % anzulegen.

Mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 19. September 1870 erfolgte eine Erhöhung des Zinsfusses für die Hypothekarschuldner von $4^1/_2$ % auf $4^3/_4$ %.

Was nun die pünktliche Bezahlung der Zinsen von seiten der Schuldner anbelangt, sollen dieselben im allgemeinen fleissig, in der Regel jedoch erst nach vorausgegangener gütlicher und kostenfreier Mahnung entrichtet worden sein.

Aus einem spätern Geschäftsbericht [1]) entnehmen wir, dass nach vier Jahren seit der Eröffnung der Hypothekarkasse die Hypothekaranlagen im Durchschnitte bedeutend unter derjenigen Summe stehen, welche bei der Gründung der Bank als mutmassliches Jahresbedürfnis und als Basis der Rentabilitätsrechnung dieses Institutes angenommen wurde. Den Grund dieser Erscheinung suchte man aber weder in dem verminderten Geldbedarf der landwirtschaftlichen Bevölkerung, noch im geringeren Bedarf sonstiger Gewerbetreibenden, sondern vielmehr war die Schuld auf die bedeutende *Konkurrenz* der Kantonal-Ersparniskasse und der Solothurnischen Bank zu schieben. Diese beiden letzten Institute konnten ihre Kapitalien zu billigeren Bedingungen ausleihen, als die Hypothekarkasse, und zwar aus dem einfachen Grunde, weil erstere durch Sammlung von Sparkassen- und Depositengeldern billigeres Geld besassen, als letztere, der die Annahme solcher Gelder als Depositen gesetzlich untersagt war. Diese beiden Institute hatten im Jahre 1871 auf Hypotheken angelegt: Kantonal-Ersparniskasse Fr. 700,000, Solothurnische Bank Fr. 367,370. Der Zinsfuss der ersteren war $4^1/_2$ %, der der letzteren $4^3/_4$ %, beide ohne Kommission, während die Hypothekarkasse, um die Verzinsung ihres Betriebskapitals und die Verwaltungskosten bestreiten zu können, genötigt war, den Zinsfuss für Hypothekaranlagen auf $4^3/_4$ % zu halten und überdies noch eine Kommission von $^1/_2$ % Verwaltungsgebühr zu verlangen. Daraus ersehen wir genau, dass die Situation der Hypothekarkasse schon im Anfange ihres Bestehens eine äusserst gefährliche war. Dies veranlasste den Verwaltungsrat, bei Vorlage des vierten Verwaltungsberichtes gegenüber den Aktionären in einer besonderen Botschaft den Antrag zu stellen:

„Die Aktionäre möchten bei der gesetzgebenden Behörde des Kantons Solothurn eine Änderung der Statuten in dem Sinne beantragen, dass auch der Hypothekarkasse eine Erweiterung ihres Geschäftskreises gesetzlich zugestanden werde.“

---

[1]) Vgl. IV. Geschäftsbericht der H. K. 1871.

Dieses Begehren war nicht nur eine Folge des Strebens nach einer gleichrechtlichen Stellung gegenüber den beiden anderen Konkurrenzanstalten, sondern sollte vielmehr ein Ringen nach Mitteln sein, um der Hypothekarkasse ihre Existenz zu erhalten und eine ihrer Stellung angemessene Entwicklung zu sichern. Um letzteres zu erreichen, wurden zwei Wege vorgeschlagen. Der eine sollte die schon angedeutete Erweiterung des Geschäftskreises sein, der andere aber darin bestehen, dass die Geschäftsstellung der Hypothekarkasse dadurch geändert werde, dass vermittelst der Gesetzgebung der Kantonal-Ersparniskasse das Hypothekargeschäft abgenommen und die Solothurnische Bank von der Verpflichtung, einen Teil ihres Betriebskapitals auf Hypothekaranlagen verwenden zu müssen, entbunden, und sonach der Hypothekarkasse einzig die Besorgung des Hypothekargeschäftes übertragen werde. Die Kantonal-Ersparniskasse sollte in Zukunft wie bisher die Ersparniskassagelder sammeln, jedoch, statt dieselben selbst anzulegen, solche der Hypothekarkasse gegen Ausstellung von $4^1/_2$ % Obligationen abliefern, wogegen diese die sämtlichen Verwaltungskosten dieser Anstalt übernehmen würde.

Der Solothurnischen Bank wäre damit Gelegenheit geboten, ihr ganzes Betriebskapital auf das eigentliche Bankgeschäft zu verwenden. Diesem Wunsche der Hypothekarkasse wurde durch Abänderung des Gründungsgesetzes entsprochen, aber wie wir schon früher gehört, wurden allmählich die Ersparniskassagelder der Hypothekarkasse eher zur Last, als dass sie ihr von Nutzen gewesen wären.

Wie die Solothurnische Bank [1]), so vermochte auch die Hypothekarkasse, Ende der Siebenzigerjahre eine allgemeine Geschäftskrisis zu verspüren. In einem Verwaltungsbericht [2]) heisst es:

„Das Geschäftsjahr 1878 war für die Hypothekarkasse kein normales. Die allgemeine Geschäftskrisis machte ihre Einwirkungen auf unsere Anstalt geltend durch starken Andrang von Darlehensgesuchen, namentlich im letzten Quartal, durch viele Geldstage, in welchen wir beteiligt waren, ferner noch durch nicht unerhebliche Verluste."

Mit dem Jahre 1880 traten günstigere Verhältnisse ein, sowohl für die Landwirtschaft als auch für Gewerbe und Industrie. Die Zunahme der Hypothekaranlagen war gegenüber derjenigen früherer Jahre eine ganz unbedeutende, was besonders darin begründet wurde, dass das Bedürfnis nach ruhig verzinslichem Kapital nicht mehr in dem Masse wie früher vorhanden war. Diese Erscheinung erklärt sich daraus, dass gerade um diese Zeit in sehr vielen Gemeinden an Stelle der landwirtschaftlichen Bethätigung die Industrie ein Arbeitsfeld geboten.

Überdies wurde auch die Konkurrenz von seiten anderer Kreditinstitute und von Privaten sehr fühlbar. So gab es viele private Kapitalisten, die ihre Gelder zu einem Zinsfusse ausgeliehen haben, den die Hypothekarkasse nicht hätte bewilligen können, was denn auch zur Folge hatte, dass sehr viele Forderungen bei der Hypothekarkasse gekündet wurden, wodurch die Hypothekaranlage bei letzterer allmählich abgenommen (vgl. Anhang: „Hypothekarkasse", Tab. I und IV, S. 148 und 150). Diese Zahlen zeigen uns im Jahre 1883 eine Abnahme der auf Hypothek dargeliehenen Gelder um Fr. 49,512, das Jahr 1884 Fr. 389,442 und endlich im Jahre 1885 eine solche um Fr. 701,146. In einem der letzten Geschäftsberichte [1]) spricht man sich über die Zukunft der Hypothekarkasse in folgender Weise aus:

„Werfen wir zum Schluss noch einen Blick in die Zukunft, so erscheint es nicht als wahrscheinlich, dass bei einem Fortbestand der Hypothekarkasse in den nächsten Jahren erheblich günstigere Rechnungsergebnisse erzeigt werden können. Bei den jetzigen äusserst ungünstigen volkswirtschaftlichen Verhältnissen, unter welchen ganz besonders unsere Bauernsame leidet, wird die Anstalt auch in Zukunft kaum von Verlusten verschont bleiben."

Im Jahre 1885 hat die Hypothekarkasse eine grosse Katastrophe erlitten, und zwar durch den Geldstag, dessen wir schon im zweiten Abschnitt des dritten Kapitels, S. 23, erwähnten.

Damit hätten wir nun einen Einblick in den Geschäftsgang eines ersten und zugleich letzten *gemischt-staatlichen* Bodenkredit-Institutes im Kanton Solothurn gewonnen. Wir haben gesehen, unter welchen schwierigen Umständen diese Anstalt hat arbeiten müssen, was uns auch veranlasst, über einige kritische Bemerkungen hinwegzugehen. Thatsache ist, dass das Bestehen von drei vom Staate unterstützten Kreditanstalten auf die Dauer nicht hat haltbar sein können und dass es einer vorausgegangenen mehr oder minder grossen Unvorsichtigkeit zuzuschreiben ist, die zwei staatliche Anstalten Hypothekargeschäfte von diesem Umfange hat betreiben lassen.

Bis zu diesem Zeitraume (Mitte der Achtzigerjahre) mangelte es in unserem Kanton an einer entwickelten bankmässigen Organisation des Hypothekarkredits, was denn auch zu einer Bankreform Veranlassung gab.

---

[1]) Vgl. XXII. Geschäftsbericht der Solothurnischen Bank 1879.

[2]) Vgl. X. Geschäftsbericht der H. K. 1878.

[1]) Vgl. XV. Geschäftsbericht der H. K. 1883.

II. Kapitel.

Bankreform im Kanton Solothurn.

Im Frühjahr 1882 beschloss der Verwaltungsrat der Hypothekarkasse, das Begehren an die Staatsbehörden zu stellen, die Betriebsmittel und den Geschäftskreis der Anstalt dahin zu erweitern, dass ihr gestattet würde, sogar noch Banknoten auszugeben und Kontokorrent-Geschäfte zu machen. Was würde wohl daraus geworden sein, wenn diesem Begehren entsprochen worden wäre? Die Hypothekarkasse hätte sich in ein kommerzielles Institut umgewandelt, und so wären denn zwei vom Staate garantierte (gemischt-staatliche) kommerzielle Anstalten als Konkurrenzinstitute einander gegenübergestanden, was übrigens, wie wir gehört, schon hinsichtlich des Hypothekargeschäfts der Fall war.

Wir dürfen an dieser Stelle nicht unterlassen, das Verdienst des Herrn Alt-Kantonsrat Joseph Schild[1]) zu würdigen, der energisch für die Umwandlung der Solothurnischen Bank in eine reine Staatsbank (Kantonalbank) eintrat.

So wurde denn auch dem Kantonsrate vom Regierungsrate ein Gesetzesvorschlag vorgelegt, welcher die drei Institute in zwei vereinigt, wovon das eine als kommerzielle Kreditanstalt, das andere als Ersparniskasse und Hypothekarinstitut zu arbeiten hätte. Beide sollen reine Staatsinstitute sein. Die Privataktionäre der Solothurnischen Bank und der Hypothekarkasse müssten nach Gesetzesvorschlag „ausgekauft" werden. Es wurde hervorgehoben, dass auf diese Weise der volle Gewinn dem Staate zufallen würde und dass in der Folge der Nutzen für den Staat ein grösserer sein wird, als bisher. Ob ihm dieser vermehrte Nutzen direkt (nämlich der Staatskasse) oder indirekt dem Volke (durch billigere Vermittlung der Gelder) zufallen soll, liess man einstweilen in diesem Gesetzesvorschlag dahingestellt. Ein wichtiger für diese Bankreform sprechender Grund lag in der zu weitgehenden Staatsgarantie, sowohl gegenüber der Solothurnischen Bank, wie auch gegenüber der Hypothekarkasse. So beriet man auch darüber, ob die Staatsgarantie nicht einfach zurückzuziehen wäre. Dazu hätten die Aktionäre einwilligen müssen, an was aber nicht zu denken war, denn eine Abtrennung der Staatsgarantie würde eine schwere Schädigung des Kredits der beiden Institute, besonders aber der Hypothekarkasse, bedeutet haben.

Wollen wir aber den Fall annehmen, dass der Staat seine Garantie hätte zurückziehen können, so würde damit die finanzielle Gefahr bei der Hypothekarkasse noch nicht beseitigt worden sein, da er an dieser Anstalt mit einer grossen Summe beteiligt war. Dazu hätten jedenfalls bei einer Zurückziehung der Staatsgarantie auch die Gläubiger dieser beiden Institute nicht im geringsten eingewilligt. Aus diesen und andern sehr wichtigen Gründen musste es denn auch wirklich zu einer Bankreform kommen.

In einem Berichte des Regierungsrates an den Kantonsrat drückt sich ersterer in folgender Weise aus:

„Dem Staate bleibt kein anderer Weg offen, als der der Aufhebung der Hypothekarkasse und der Solothurnischen Bank. Er muss von seinem gesetzlichen Rechte, die Aktionäre vom Geschäfte auszuschliessen und auszusteuern, Gebrauch machen, um hernach frei und unabhängig von denselben die jetzigen Institute so zu reformieren, dass sie die Kreditverhältnisse des Landes bestmöglich schützen und dann in That und Wahrheit Institute des öffentlichen Nutzens werden."

Dieser Vorschlag sieht daher die Verschmelzung dieser drei Banken in zwei Institute vor, die als reine Staatsbanken ohne Mitwirkung von Privatgründungskapital fortzuführen wären. Man trug sich auch mit dem Gedanken herum, alle drei Anstalten in eine zu vereinigen. Diese Vereinigung würde aber eine Bank von zu grosser Ausdehnung geschaffen und würde auch eine sorgfältige und umsichtliche Leitung erfordert haben. Deshalb hat man darauf bestanden, dass die Kantonal-Ersparniskasse bestehen bleibe, indem sie den wichtigsten Teil der Geschäfte der Hypothekarkasse übernehme. Die neu zu gründende Kantonalbank sollte dann mehr den Charakter der Solothurnischen Bank tragen, nämlich zur Hauptsache die kommerziellen Kreditbedürfnisse (des Handels und Gewerbes) befriedigen, immerhin aber auch noch in gewissem Masse Hypothekargeschäfte betreiben.

Die Organisation der Ersparniskasse sollte eine einfache und die Verwaltung eine billige werden. Damit könnte sie denn auch billigere hypothekarische Darlehen gewähren. Gerade hierauf wurde der Hauptwert der ganzen Operation gelegt, denn zu jener Zeit war die finanzielle Lage der Landwirtschaft eine ziemlich kritische. Aus diesen Gründen war man der Ansicht, dass diese drei Institute in zwei mit verschiedenem Wirkungskreis vereinigt werden sollen.

Von verschiedenen Seiten wurde der Staatsbank vorgeworfen, sie sei zu sehr den politischen Einflüssen ausgesetzt, sie bringe grosse Kreise der Bevölkerung in eine gewisse oft recht fühlbare Abhängigkeit von der Staatsgewalt und gefährde auch noch die unparteiische Kreditgewährung. Die Gegner von Staatsbanken hatten auch noch einzuwenden, dass letztere dem Staate eine grosse Macht über den Geldmarkt und über die Volkswirtschaft und dadurch der Politik

[1]) Vgl. „Motion" Schild betreffend die Umwandlung der Solothurnischen Bank in eine reine Staatsbank 1879.

eine unmittelbare und stärkere Beeinflussung der wirtschaftlichen Verhältnisse verschaffe. Diesen Vorwürfen wurde aber entgegnet, dass sich diese Gründe in der Theorie, auf monarchische Staaten angewendet, wohl recht schön aussprechen lassen, für unsere demokratischen Verhältnisse aber vollständig dahinfallen, denn wir haben bei unseren demokratischen Staatseinrichtungen doch gewiss nicht die Macht des Staates zu fürchten, ist doch diese in die Hände des gesamten Volkes gelegt. Das Volk ist bei uns nicht die bloss regierte, sondern die durch die gewählten Behörden regierende Macht; die Behörden und Beamten sind nicht durchaus freie Regenten, sondern bevollmächtigte Delegierte des Volkes, die nach den von ihm erlassenen Vorschriften dessen Haushalt etc. zu besorgen haben.

Eine ganz andere Macht als die des Staates hat unser Schweizerland zu fürchten, — nämlich die Macht des Privatkapitalismus, der sich ganzer wirtschaftlicher Gebiete bemächtigt und sie entgegen den Landesinteressen zu gunsten der Privatinteressen ausbeutet. Diese volkswirtschaftlich ungünstigen Verhältnisse treffen wir in der Schweiz bis in die neuere Zeit im Kredit-, besonders aber im Verkehrswesen. Es kann wohl nicht bestritten werden, dass unsere freie Schweiz eine geraume Zeit durch das Privatkapital völlig beherrscht war (z. B. Eisenbahnen) und dass solche privatwirtschaftliche Interessen auf ein so kleines demokratisches Staatswesen gefährlich wirken können. Immer mehr müssen wir das grosse Werk, welches unser Schweizervolk mit der Verstaatlichung der Eisenbahnen zu stande gebracht hat, hoch schätzen. Auch diejenigen Kantone müssen wir loben, die durch Gründung von Staatsbanken zur teilweisen Verstaatlichung des Kreditwesens beigetragen haben, und es wäre wohl zu wünschen, dass in dieser Beziehung im Interesse des socialen Friedens immer einschneidendere Reformen angestrebt würden.

Im Kreditwesen hat fast in allen Kantonen die Meinung für Staatsbanken in den letzten Decennien bedeutende Fortschritte gemacht. Durch den Übergang der Kreditanstalten an den Staat werden dieselben direkt der Staatskontrolle und mithin auch der öffentlichen Kontrolle unterstellt.

Wir können es hier nicht unterlassen, einen schönen Gedanken zu citieren, welchem wir die vollste Berechtigung beimessen müssen. „Zu einer planvollen landwirtschaftlichen Staatsfürsorge, wie zu einer schöpferischen Thätigkeit auf volkswirtschaftlichem Gebiet überhaupt, wird der Staat immer erst dann gelangen, wenn die Auffassung sich durchgedrungen hat, dass die staatliche Organisation noch etwas mehr bedeute, als das Mittel, den Angehörigen Schutz und Sicherheit des Besitzes gegen rechtswidrigen Eingriff darzubieten“[1]).

Der Staat als eine wirtschaftliche Gemeinschaft hat noch die Pflicht, darüber zu wachen, dass die wirtschaftliche Kraft eines jeden zur freien Entfaltung gelange und dass ihm Hülfe werde in der Beseitigung der ihm für diese Entfaltung entgegenstehenden Schranken.

Einen der wichtigsten Faktoren für die wirtschaftliche Entwicklung eines einzelnen und damit des ganzen Staates bildet ein gut organisiertes Kreditwesen (speciell Hypothekarkredit). Demnach fühlen wir uns wohlberechtigt, von einem jeden Staatswesen solche kreditpolitische Reformen zu verlangen.

Nach grossen Arbeiten und vielen Beratungen kam man denn auch in unseren Behörden zu dem Schlusse, diese bedeutenden Reformen durchführen zu müssen, um ein verhältnismässig modernes Kreditwesen zu erhalten.

III. Kapitel.

Solothurner Kantonalbank.

Unterm 10. Januar 1885 wurde vom Kantonsrat das Gesetz über Errichtung der Kantonalbank erlassen, welches in der Volksabstimmung vom 8. Februar gleichen Jahres mit 7420 Stimmen von 9372 Stimmenden angenommen wurde. Dieses Abstimmungsresultat beweist uns, wie stark das Bedürfnis nach einer *rein staatlichen* Kreditanstalt im Volke empfunden wurde. Wir werden nun noch das neue Bankgesetz von 1895 näher zu betrachten haben, um auch auf die wesentlichen Abänderungen, welche das neue gegenüber dem alten Gesetz enthält, näher einzugehen. Nachdem die gesetzliche Grundlage, auf welcher s. Z. die Solothurner Kantonalbank errichtet worden war, während der zehnjährigen Entwicklung dieses Instituts in wesentlichen Punkten Abänderungen erlitten hat und nach verschiedenen Richtungen noch weiter revisionsbedürftig erschien, wurde in der Abstimmung vom 3. November 1895 eine neue Gesetzesvorlage betreffend die Solothurner Kantonalbank und die Kantonalersparniskasse Solothurn vom Volke angenommen. Das Gesetz trat mit 1. Januar 1896 in Wirksamkeit. §§ 1 und 29 dieses Gesetzes enthalten den Zweck der beiden Anstalten. § 1: „Die Solothurnische Kantonalbank hat den Zweck, nach Massgabe ihrer Mittel dem Geldverkehr der Kantonseinwohner zu dienen, insbesondere der Landwirtschaft, dem Handel, der Industrie und dem Gewerbe die nötigen Gelder zu verschaffen.“

---

[1]) Vgl. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik“, Bd. I, S. 59.

§ 29: „Die Kantonalersparniskasse hat den Zweck, dem Volke möglichst günstige Gelegenheit zur sichern Anlage ersparter Gelder zu geben.“ Der Kantonalbank liegt ob:

a) die eingelegten Gelder der Kantonalersparniskasse zu übernehmen und in ihrem Geschäftsbetrieb zu verwenden;

b) die Gelder der staatlichen Fonds unentgeltlich zu verwalten.

Dieser Bestimmung entspricht § 35, welcher lautet: „Sämtliche Einlagegelder der Ersparniskasse werden der Kantonalbank übergeben, welche dieselben in ihrem Geschäftsbetriebe verwenden wird.[1])“

Andererseits hat nach § 36 die Kantonalbank gegenüber der Ersparniskasse folgende Verpflichtungen:

a) für die Rückzahlungen an die Einleger nach Massgabe der Geschäftsbestimmungen die erforderlichen Gelder zur Verfügung zu halten;

b) für die Zinsen aufzukommen, auf welche die Einleger ein Anrecht haben;

c) die Kosten des Betriebes derselben zu decken.

Gerade darin besteht eine der wesentlichsten Neuerungen gegenüber dem alten Gesetze. Die Kantonalersparniskasse bleibt zwar auch fernerhin ein selbständiges Institut, nur wird durch die neue Gesetzesbestimmung die Verwaltung sämtlicher Einlagegelder (damals cirka Fr. 21,700,000) direkt der Kantonalbank übertragen. Dazu muss noch bemerkt werden, dass die Gelder der Ersparniskasse schon vor Erlass dieser gesetzlichen Bestimmung grösstenteils bei der Kantonalbank zinstragend angelegt waren. Auch die Verwaltung der staatlichen Gelder (cirka Fr. 5,000,000), welche bisher durch die Staatskasse besorgt worden ist, wurde der Kantonalbank überbunden.

Nach § 5 ist die Solothurner Kantonalbank die Rechtsnachfolgerin der aufgehobenen „Solothurnischen Bank“ und der „Hypothekarkasse“ des Kantons Solothurn. Das vom Staate der Kantonalbank zur Verfügung gestellte Gründungskapital beträgt laut § 3 des Bankgesetzes Fr. 5,000,000. Der *Geschäftsbetrieb* dieser Bank umfasst:

a) Annahme von Geldern gegen Ausgabe verzinslicher Obligationen oder als Einzahlungen in Kontokorrent, vorübergehend auch gegen Eigenwechsel;

b) Ausgabe von Banknoten nach Massgabe der Bundesgesetzgebung;

c) Gewährung von Darlehen gegen Grundpfand (Hypothekardarlehen)[2]);

d) Gewährung von Vorschüssen gegen Real- und Personalkaution;

e) Eröffnung von Krediten in laufender Rechnung;

f) Übernahme und Vermittlung von Anleihen von Staaten, Gemeinden, Korporationen und Privaten, sei es allein oder in Verbindung mit andern Finanzinstituten;

g) Diskonto-Wechsel-Inkasso und Giro-Geschäfte;

h) Kauf und Verkauf von Wertpapieren für eigene und fremde Rechnung;

i) Annahme von Wertpapieren und Wertsachen zur Aufbewahrung.

Daraus ersehen wir, dass der Geschäftskreis der Kantonalbank ein ausgedehnter ist und für eine Anstalt, die zugleich die Hypothekarbedürfnisse befriedigen muss, ein zu weitgehender wäre, wenn die Ersparniskasse ihre Gelder nicht zur Verfügung stellen würde.

Gehen wir nun speciell auf das Hypothekargeschäft ein, so finden wir in § 9 folgende Bestimmung:

Hypothekardarlehen sind in der Regel nur auf Grundpfänder, die im Kanton liegen, zu bewilligen. — Von Bürgschaft soll bei genügender Sicherheit des Grundpfandes Umgang genommen werden. Bei der Gewährung eines Hypothekardarlehens *kann* die Rückzahlung mittelst Annuitäten bedungen werden. — Es ist überdies statthaft, eine mässige Annuitätenzahlung bei allen fällig gewordenen Titeln festzusetzen.

Für Zeiten herrschender Krisen kann die Annuitätenzahlung durch den Bankrat vorübergehend allgemein sistiert werden. Die Sistierung kann auch gegenüber einem einzelnen Schuldner erfolgen, wenn er sich in einer Notlage befindet.

Diese Bestimmungen zeigen uns zur Genüge, mit welcher Schonung die Kantonalbank ihren Schuldnern entgegenkommt. Sozusagen bei jedem einzelnen Fall, wo ein Darlehen gewährt wird, wird der Darlehensvertrag nur unter vorausgegangener Prüfung der ökonomischen und wirtschaftlichen Lage des Geldsuchenden abgeschlossen. Dies liegt aber auch besonders in der grossen Humanität der Verwaltung, dessen sich unsere Kantonalbank gegenwärtig erfreut.

Nach Berichten soll in Fällen, wo es sich um landwirtschaftliche Grundeigentümer handelt, besonders nachsichtig und schonend vorgegangen werden. So ist man denn bei uns auch schon so weit gelangt, dass man sich bei Gewährung eines Darlehens um den Entstehungsgrund der Schuld bekümmert. Man erachtet es nicht als gleichgültig, ob der Bauer Geld haben muss, um ein Grundstück zu kaufen, oder um seine Miterben abzufinden, oder um Meliorationen an seinem Grund und Boden ausführen zu lassen, oder ob er endlich sein Betriebskapital (Vieh, Maschinen u. s. w.) vergrössern will.

---

[1]) In dieser Bestimmung erblicken wir die Wichtigkeit der Reform, welche das neue Gesetz von 1896 geschaffen hat.

[2]) Vgl. „Die Form der Hypothekargeschäfte bei den Schweizerischen Kantonalbanken“ von Ludwig A. Falck. Bern 1900.

Damit unterscheidet also unsere Bankverwaltung auch schon verschiedene Formen des Hypothekarkredits, wie Besitz-, Meliorations- und Betriebskredit, welche Faktoren bei der Gewährung eines Darlehens mitspielen.

Für uns dürfte auch noch eine Interpretation des Geschäftsreglements der Solothurner Kantonalbank, soweit es sich auf die Hypothekardarleihen bezieht, nötig sein.

In Bezug auf die Sicherheit der Forderungen enthält § 18 folgende Bestimmung:

„Bei Gewährung von Hypothekardarleihen soll vor allem die Sicherheit des Grundpfandes massgebend sein. Die zu bewilligenden Summen sollen in einem solchen Verhältnis zum Werte des dargebotenen Grundpfandes stehen, dass bei einem Verkauf des letzteren der mutmassliche Erlös desselben zur Deckung von Kapital, Zinsen und Kosten hinreichen wird."

Darleihensgesuche, zu deren Sicherheit Grundpfänder angeboten werden, welche den in § 18 aufgestellten Bedingungen nicht entsprechen, sind als Vorschussgeschäfte zu behandeln (vgl. § 27).

Vor allem wird uns auffallen, dass man sich bei Gewährung von Hypothekardarleihen vorwiegend an den Verkehrswert hält, was in § 18 deutlich ausgesprochen ist. Wie wir schon an früherer Stelle (vgl. Kap. III über „Bewertung des Grundes und Bodens", S. 19 f.) gehört, ist aber wohl der Verkehrswert vom Ertragswerte zu unterscheiden. Gerade für die Bemessung der Höhe der Schuld ist der Reinertragswert massgebend; denn dieser bedingt die Zahlungsfähigkeit des Schuldners. So kann z. B. der Preis eines Grundstückes oder Bauerngutes aus gewissen Gründen (vgl. „Preisbewegungsgründe", Teil I, Kap. III, S. 20 ff.) hoch stehen, während sein Ertragswert weit unter demselben steht. Es ist nun klar, dass die Rente eines solchen Grundeigentümers durch die Kapitalzinsen bedeutend geschmälert, ja sogar aufgehoben wird, denn die Rente ergiebt sich nicht aus dem Preis, sondern aus dem Reinertragswerte von Grund und Boden. Deshalb wäre eine nach dem Reinertragsprinzip durchgeführte Katasterschatzung von Wichtigkeit, woran sich Kreditoren (wie Banken u. s. w.) bei Gewährung von Hypothekardarlehen halten könnten, und damit nicht mehr der Preis (Verkehrswert) als ein ausschlaggebender Massstab gelten würde.

Wir dürfen daher obige Bestimmung des Kantonalbankreglements nicht beschuldigen, sondern vielmehr bedauern, dass unsere Liegenschaftsschatzungen im allgemeinen so unzuverlässig sind.

Die Hypothekardarleihen sind solche auf feste Dauer von sechs Jahren mit dreimonatlicher Kündigungsfrist oder solche mit Annuitäten (vgl. § 19).

Die Annuitätenzahlung tritt nach § 20 ein:

a) auf ausdrückliches Begehren der Schuldner;

b) wenn sie von der Bank verlangt, bezw. bedungen wird.

In allen Fällen, wo das Grundpfand nicht genügende Sicherheit bietet, hat die Bank die Verpflichtung zur Annuitätenzahlung oder Bürgschaft oder beides zusammen zu bedingen. Laut § 21 bestehen die Annuitätenzahlungen darin, dass der Schuldner alljährlich entrichtet:

a) den bei Errichtung der Schuld bedungenen Zins;

b) eine Tilgungsrate an das Kapital, welche nicht weniger als 1 % betragen darf.

Danach muss also jährlich der volle Zins der anfänglich errichteten Schuld bezahlt werden, wodurch natürlich die Tilgungsquote eine entsprechend grössere, in einzelnen Fällen sogar eine allzugrosse werden kann.

Wenn die Annuität auf Verfall nicht bezahlt wird, so ist die Kapitaltilgungsrate vom Verfalltag an zu verzinsen.

Bei Titeln mit Annuitätenzahlung steht es dem Schuldner frei, jederzeit grössere als die im Titel bedungenen Kapitalraten abzutragen (vgl. § 22).

Nach § 23 steht dem Schuldner das Recht zu, jeweilen nach geleisteter Zahlung auf seine Kosten die Löschung des bezahlten Kapitalbetrages, sofern derselbe mindestens Fr. 50 beträgt, zu verlangen. Die Bank bezeichnet durch Ausstellung einer Tilgungsermächtigung die Grundpfänder, auf welchen die Löschung zu vollziehen ist.

Die Zinsen sind spätestens einen Monat nach Verfall einzufordern (vgl. § 24); § 25 enthält nähere Bestimmungen betreffend die Cession von Forderungen, welche lauten:

„Die Bank kann sich grundpfändliche Forderungen von dritten Personen cedieren lassen, wenn die erforderliche Sicherheit des Grundpfandes (§ 18) vorhanden ist. Der Zinsfuss ist gleich zu halten, wie bei den direkten Anlagen. Im übrigen gelten die für die direkten Darleihen aufgestellten Bestimmungen." Der Bank gehörige, grundversicherte Forderungen werden nur auf das Begehren des Schuldners abgetreten, wobei jedoch keine Währschaft einzugeben ist (vgl. § 26).

Die cessionsweise Übernahme von Forderungen durch die Bank wird je nach der finanziellen Lage derselben periodisch eingeschränkt. Durch § 27 des alten Bankgesetzes wurde in Bezug auf die Verwendung des Reingewinns folgende Bestimmung getroffen:

„Der Reingewinn wird so lange ausschliesslich zur Anhäufung des Reservefonds verwendet, bis derselbe Fr. 800,000 beträgt. Sobald der Reservefonds diese Höhe erreicht hat, wird der Gewinn zu gleichen

Teilen der Staatskasse einerseits und den Schuldnern der Kantonalbank andererseits zugeteilt.

Die Art und Weise der Zuteilung des Gewinnanteils an die Schuldner ist durch ein vom Regierungsrat zu erlassendes Reglement festzustellen."

Die in diesem Paragraphen vorgesehene Höhe des Reservefonds von Fr. 800,000 wurde nun laut X. Geschäftsbericht von 1895 überschritten, und es hätte daher in Ausführung der gesetzlichen Vorschrift die Art und Weise der Zuteilung des den Schuldnern der Kantonalbank zugedachten Gewinnanteils durch Reglement festgestellt werden müssen. In oben erwähntem Berichte heisst es: „Wir brauchen hier auf das Bedenkliche einer solchen Gewinnverteilung und auf die Gründe, welche eine rationelle Durchführung derselben unthunlich erscheinen liessen, nicht mehr einzutreten. Der Zweck, den die Gesetzesstelle im Auge hatte, nämlich eine teilweise Entlastung der Schuldner, und zwar in erster Linie der Hypothekarschuldner, kann offenbar durch eine entsprechende Zinsreduktion einfacher und wirksamer erreicht werden, darum wird durch das neue Gesetz in § 28 an Stelle des alten (§ 27) bestimmt: von dem Zeitpunkte des Verfalles der Jahreszinse pro 1896 an hat für die Hypothekarschuldner eine Reduktion des Zinsfusses um $^1/_4$ % einzutreten. Spätere Verfügungen des Bankrates § 17, litt. *c)* bleiben vorbehalten. Darin sehen wir den Unterschied zwischen einer Privatbank und einer Staatsbank. Bei letzterer kommen die Gewinne nicht nur einzelnen Aktionären zugute, sondern dem Volke. Nach dem neuen Gesetze (§ 13) wird der Reingewinn so lange ausschliesslich dem Reservefonds zugewendet, bis derselbe eine Million Franken beträgt. Sobald der Reservefonds diese Höhe erreicht hat, sind ihm noch 20 % des Reingewinns zu überweisen; der Rest des letzteren fällt in die Staatskasse.

Die daherigen Gelder sind vorab zur Tilgung von Staatsschulden zu verwenden. Durch diese Bestimmung fällt der Gewinn den Schuldnern nicht gerade direkt, wohl aber indirekt zu. Denke man doch an die Staatssteuer, die dadurch eventuell herabgesetzt werden kann, oder an die Bodenverbesserungen (wie Drainagen, Korrektionen u. s. w.), deren der Staat immerfort vornimmt.

Aus diesen Gründen ist es falsch, zu behaupten, wie dies verschiedene Laien thun, der Gewinn der Kantonalbank falle dem Staate, resp. der Staatskasse zu, und das sei doch nicht recht.

Thatsache ist, dass das solothurnische Volk mit der Kantonalbank und der Ersparniskasse zusammen arbeitet und jeder Gewinn, der durch dieses Zusammenwirken erzielt wird, indirekt unter ersteres verteilt wird.

Einerseits wird der Bevölkerung Gelegenheit gegeben, ersparte Gelder bei der Ersparniskasse zinstragend anzulegen, andererseits fallen diese Gelder, durch Vermittlung der Kantonalbank, sehr vielen wieder zu nutzen.

Um dem solothurnischen Volke die Beteiligung an diesen socialen Zwecken der Kantonalbank und Ersparniskasse ja zu erleichtern, werden laut § 33 des Bankgesetzes in den Gemeinden die nötigen Einnehmer ernannt. Die Verrichtungen dieser Einnehmer sind unentgeltlich, dagegen werden ihnen die Postauslagen vergütet.

Eine sehr wichtige Bestimmung enthält § 34, dass Ein- und Zulagen schon von einem Franken an angenommen werden, für welche vom ersten Tage des auf die Einlage folgenden Monats bis zum letzten Tage des Monats vor der Rückzahlung Zins zu vergüten ist.

Über den Geschäftsgang der Kantonalbank, speciell des Hypothekargeschäfts, belehren uns die Tabellen (vgl. Anhang: „Kantonalbank", Tab. II—IV, S. 149 und 150). Hervorzuheben ist die Thatsache, dass die auf Hypothek ausgeliehenen Gelder bei der Kantonalbank bedeutend anwachsen, so dass den Cessionen fremder Forderungen zu gunsten der Kantonalbank Schranken gesetzt werden mussten. Schon im Anfange des Bestehens der Kantonalbank konnte der Zinsfuss für Hypotheken auf $4^1/_4$ % gesetzt werden, ja man beabsichtigte im Jahre 1886 denselben sogar auf 4 % zu ermässigen, und zwar sowohl für die neuen wie für die bestehenden Anlagen. Diese Reduktion des Hypothekenzinses mag für die Landwirtschaft eine grosse Erleichterung gebracht haben. Neben dem Zinsfuss fällt aber für den Landmann eine ergiebige Ernte und ein lohnender Absatz seiner Produkte in Betracht. Leider waren in dieser Beziehung die Verhältnisse gegen Ende der Achtzigerjahre nicht günstig; was die zahlreichen Begehren um „Gestündung" von Zins und Kapitalzahlungen im Jahre 1889 zur Genüge beweisen.

Nicht unerwähnt darf wohl eine im vierten Geschäftsberichte von 1889 enthaltene Begrüssung des in der Volksabstimmung vom 17. November gleichen Jahres angenommenen eidgenössischen Betreibungs- und Konkursgesetzes gelassen werden. In diesem Berichte heisst es: „Gegenüber den mancherlei Einwendungen, welche gegen dieses Gesetz erhoben worden sind, hat doch das Volk in seiner Mehrheit sich der Einsicht nicht verschlossen, dass ein einheitliches schweizerisches Gesetz gegenüber dem bisherigen Zustande einen Fortschritt bedeute. Von diesem Gesichtspunkte aus haben auch wir das neue eidgenössische Gesetz begrüsst, obgleich wir demselben wesentliche Rechtsvorteile, welche sich auf unser kantonales Gesetz stützen, zum Opfer bringen müssen."

Da für die Landwirtschaft auch Anfang der Neunzigerjahre (besonders 1893) wegen ausserordentlicher Witterungsverhältnisse sorgenvolle Perioden eintraten, wurde in einer Konferenz zwischen den Vertretern des tit. Regierungsrates, der Kantonalbank und der kantonalen landwirtschaftlichen Konsumgenossenschaft am 26. Mai 1893 mit Bezug auf die von der Kantonalbank zu leistende Hülfe vereinbart, dass den Schuldnern des landwirtschaftlichen Gewerbes folgende Vergünstigungen gewährt werden sollen:

1. Sistierung der Zinserhöhung bei verspäteter Zinszahlung (§ 62 des Bankreglements) für die Zeit vom 1. April 1893 bis vorläufig 1. April 1894;
2. Sistierung der Annuitätenzahlung auf den Hypothektiteln bis auf weiteres, sofern dies vom Schuldner verlangt wird;
3. einstweilige Unterlassung, respektive Einstellung des Rechtstriebes auf unbestimmte Zeit, vorbehaltlich der Rechte dritter.

Ferner wurde der landwirtschaftlichen Konsumgenossenschaft für die Beschaffung der nötigen Futtermittel von der Kantonalbank ein Kredit bis auf Fr. 400,000 unter Garantie des Staates zum Zinsfuss von 3½ % provisionsfrei zur Verfügung gestellt.

Wir können es nicht unterlassen, aus dem 12. Geschäftsbericht nachfolgende Stelle zu citieren:

„Es lässt sich nicht in Abrede stellen, dass die lebhafte Entwicklung von Industrie und Gewerbe im Berichtsjahre da und dort auch ein rascheres Tempo der Bauthätigkeit veranlasst und gerechtfertigt hat. Wo aber eine derartige Bewegung sich kund giebt, da bemächtigt sich ihrer in der Regel alsbald die Spekulation und treibt die Liegenschaftspreise in die Höhe und schürt das Baufieber nach Kräften. Dabei treten vielfach auch Existenzen in die Bewegung ein, denen es selbst an den bescheidensten Mitteln fehlt, um einen spätern Rückschlag aushalten zu können. Unter solchen Umständen halten wir es für unsere Pflicht, leichtsinniges Schuldenmachen, soviel an uns liegt, zurückzuhalten und einzuschränken. Wir kommen dann freilich nicht selten in die Lage, einem Darleihensgesuche mit Rücksicht auf gute Bürgschaft entsprechen zu müssen, obgleich die Qualität der Grundpfänder und des Schuldners das Geschäft vom wirtschaftlichen Standpunkt aus keineswegs als empfehlenswert erscheinen lässt."

Im Jahre 1897 erfolgte eine weitere Reduktion des Hypothekenzinsfusses auf 3¾ %, derselbe musste aber im Jahre 1898 vorläufig für neue Darleihen wieder auf 4 % erhöht werden, denn immer mehr zeigte sich das Missverhältnis zwischen dem spärlichen Angebot und der gesteigerten Nachfrage nach Geld. Speciell im Hypothekargeschäft macht sich Ende der Neunzigerjahre noch die anhaltende Geldverteurung je länger je empfindlicher fühlbar. Die Banken pflegen sich den für diesen Geschäftszweig erforderlichen Geldbedarf, soweit derselbe nicht durch Sparkasseneinlagen gedeckt wird, durch Aufnahme von Anleihen oder Ausgabe von Obligationen auf eine Reihe von Jahren unkündbar zu fixem Zinsfuss zu beschaffen. Vorübergehende Fluktuationen auf dem Geldmarkt berühren das Hypothekargeschäft nur wenig. Wenn sich aber während einer längeren Periode das Zinsniveau stetig erhöht, dann bietet sich bei Verfall der Anleihen oder beim Eintritt der Kündbarkeit der Obligationen den Gläubigern Gelegenheit zu vorteilhafteren Kapitalanlagen, und sie verlangen ihr Geld zurück, sofern ihnen nicht entsprechende Vorteile eingeräumt werden. Aus diesen Gründen müssen sich die Banken vor die Wahl stellen, entweder in eine Geldbeschaffung zu höheren Zinssätzen einzuwilligen, oder ihrerseits zu Kündigungen zu schreiten, um ihren Verpflichtungen nachkommen zu können. Die Entscheidung kann aber nicht zweifelhaft sein, da den Hypothekarschuldnern offenbar schlecht gedient wäre, wenn die Banken das Kapital gerade zu einer Zeit einfordern wollten, wo andere Geldquellen versiegen, weshalb der Schuldner unter solchen Umständen eine entsprechende Erhöhung des Zinsfusses als das kleinere Übel empfindet[1]).

In diesen Erwägungen dürfte wohl eine Zinsfusssteigerung mit Recht begründet sein, wodurch sich denn der Bankrat in seiner Sitzung vom 2. November 1899 auch veranlasst fühlte, folgende Erhöhung des Zinsfusses zu beschliessen: „Für die vor dem 1. Juli 1899 gewährten und vom Zinstag 1899 an zu 4 % verzinslichen Hypothekardarleihen wird der Zinsfuss vom Zinstag des Jahres 1900 an von 4 auf 4½ % erhöht. Der pro 1900 fällige Jahreszins ist noch zu 4 % zu entrichten."

Aus alledem ersehen wir, wie sehr es sich unser Staat zur Pflicht macht, sogar mit teilweise grossen Schwierigkeiten, dem Volke mit einer guten Organisation des Kreditwesens zu dienen.

IV. Kapitel.

Private Kreditinstitute.

Neben diesen besprochenen staatlichen Kreditanstalten bestehen in unserem Kanton noch mehrere Privatinstitute, die mehr oder weniger Hypothekargeschäfte betreiben.

---

[1]) Vgl. XIV. Geschäftsbericht, 1899.

Von diesen sind besonders hervorzuheben:

1. Schweizerische Hypothekenbank;
2. Solothurnische Volksbank;
3. Solothurnische Leihkasse u. s. w.

Für uns wird speciell erstere von Interesse [1]) sein.

Unter der Firma „Schweizerische Hypothekenbank" ist am 21. Mai 1889, also vier Jahre nach der Aufhebung der Solothurnischen Hypothekenbank, eine Aktiengesellschaft gegründet worden, deren Sitz in Solothurn ist. Nach Art. 2 der Statuten kann dieselbe in andern schweizerischen Kantonen Haupt- und Zweigniederlassungen errichten. Der Zweck der Gesellschaft ist die Pflege des Hypothekargeschäfts in der Schweiz in allen seinen Formen.

Der Geschäftskreis dieses Institutes beschränkt sich nicht nur auf das Hypothekargeschäft, sondern dehnt sich aus auf Ausgabe und Rückkauf eigener Obligationen; Annahme von Depositen und Sparkassageldern; Errichtung von Depositen- und Ersparniskassen; Anlage disponibler Gelder in leicht verkäuflichen schweizerischen Staats-, Gemeinde- und Eisenbahnobligationen, in Prima Diskontopapier oder Kontokorrent bei schweizerischen Bankinstituten.

Die Schweizerische Hypothekenbank in Solothurn gewährt nur Darleihen auf erste Hypothek und bis zum Betrage von zwei Dritteilen des Wertes. Darleihen an Gemeinden und auf Kulturland dürfen bis zum Betrage von drei Vierteln des Wertes bewilligt werden.

Die Art und Weise, wie die Schatzungen vorzunehmen sind, wird durch Reglement bestimmt.

Die Darleihen auf Hypothek werden in der Regel mit Annuitäten gemacht.

Als hypothekarisches Unterpfand werden nur Liegenschaften zugelassen, welche einen nachhaltigen entsprechenden Ertrag liefern.

Bei Gasthöfen, Fabriken und ähnlichen Gebäulichkeiten soll bei der Schatzung der industrielle Wert nicht in Betracht gezogen werden, ebensowenig der zulässige und ausnahmsweise Ertrag von Rebgeländen, von Grundstücken in Überschwemmungsgebieten und von schwer auszubeutenden Wäldern (vgl. Art. 16, 17, 18 der Statuten). Diese statutarischen Bestimmungen charakterisieren auch die grosse Vorsicht, mit welcher Privatinstitute zu arbeiten pflegen.

[1]) Wir würden auch die anderen Institute einer näheren Betrachtung unterzogen haben, wenn die Statuten derselben erhältlich gewesen wären.

Resumé. Reformvorschläge.

Die obigen Ausführungen haben vor allem bezweckt, aus unserem Heimatkanton wichtige agrarpolitische Fragen theoretisch und teilweise auch praktisch zu beurteilen.

In vorliegender Darstellung haben wir drei wichtige, miteinander in Verbindung stehende Aufgaben behandelt:

1. Darstellung des Liegenschaftsverkehrs;
2. Bodenverschuldung und die rechtlichen Unterlagen des Hypothekarkredits;
3. bankmässige Organisation des letzteren.

Bei der Erledigung der ersten Frage (vgl. Teil I, Kap. I, II, III, S. 7 ff.), war zu entnehmen, welchen Einfluss die Industrie auf die Berufsgliederung und die damit zusammenhängende Grundbesitzverteilung, ferner auf die Benutzung und Bewertung des Grundes und Bodens auszuüben vermag.

So haben wir gesehen, wie mit der Zunahme der industriellen und handeltreibenden Bevölkerung die Landwirtschaft als Grundeigentümer allmählich zurücktritt und damit ein Übergang vom mittleren und kleineren Besitz zum Parzellenbesitz stattfindet. Dadurch gehen auch Veränderungen in der Art und Weise der Bewirtschaftung des Grundes und Bodens vor sich. Die Landwirtschaft wird nach und nach aus der ersten Kulturzone verdrängt, um sich schliesslich nur noch auf die zweite und dritte Zone zu beschränken, mit andern Worten, der bessere Grund und Boden wird der Landwirtschaft mehr oder weniger entzogen und es verbleiben ihr noch die entfernter gelegenen, qualitativ tiefer stehenden Grundstücke. Der Grund dieser Erscheinung liegt darin, dass sich in industriellen Gemeinden eine Nachfrage nach Grund und Boden vorwiegend auf die erste Kulturzone d. h. auf die in der Nähe der Ortschaft gelegenen Parzellen beschränkt. Dadurch entsteht im landwirtschaftlichen Besitz eine Gemengelage der Grundstücke, welche eine richtige Bearbeitung derselben bedeutend erschwert. Durch eine solche wirtschaftliche Reaktion werden der Landwirtschaft nicht nur Grund und Boden, sondern vielmehr — was noch das Schlimmste ist, — die Arbeitskräfte entzogen. Immer stärker wird der Zuzug der landwirtschaftlichen Bevölkerung zur Industrie. — Es muss hier allerdings bemerkt werden, dass die fortschreitende Technik und die kreditpolitische Entwicklung den kapitalintensiven Betrieb in den Vordergrund schieben. Allerdings bleiben auch hier die Standortsverhältnisse massgebend, denn bei ungünstig gelegenem Boden findet die Technik nur geringe Gelegenheit zur Bethätigung. Wir haben auch gehört, dass die reine

Landwirtschaft eigentlich nur noch dort existiert, wo sich das Hofsystem (geschlossene Bauerngüter) erhalten konnte; ja auch in diesen Ortschaften können wir schon eine allmähliche Industrialisierung beobachten, welche mit der sogenannten Hausindustrie beginnt. Man sollte annehmen, dass durch die Industrie die Landwirtschaft eher gehoben werde, da durch erstere in den meisten Fällen eine Preissteigerung der Bodenprodukte hervorgerufen wird. Dabei ist aber zu bedenken, dass auch schon in dieser Hinsicht das Ausland eine grosse Konkurrenz bietet, so dass infolge der entwickelten Verkehrsmittel landwirtschaftliche Produkte billig eingeführt werden können. Aus obigen Gründen können wir überall da, wo sich die Industrie herausbildet, ein allmähliches Verschwinden der reinen Landwirtschaft beobachten, wofür unser Erhebungsgebiet als ein Beispiel im kleinen dienen kann. Mit diesen Erscheinungen stehen die Bodenpreise in engster Beziehung. Aus unseren Ausführungen über die Bewertung des Grundes und Bodens (vgl. Teil I, Kap. III, S. 19 ff.) haben wir die vielen Preisbewegungsgründe kennen gelernt. Bekanntlich bildet die je nach der Bevölkerungsdichtigkeit grössere oder geringere Nachfrage einen der wichtigsten Faktoren. Die Industrie bedingt nun die Grösse der Bevölkerung; sobald sich in einer Ortschaft eine Industrie entwickelt, wird sich auch eine starke Bevölkerungszunahme bemerkbar machen, welche wiederum eine steigende Nachfrage nach Grund und Boden hervorruft. Diese Nachfrage beschränkt sich aber, wie wir gehört, gewöhnlich nur auf gewisse Grundstücke, welche je nach den Standortsverhältnissen Verkehrswertzonen mit sogenannten Zonenstreifen darstellen. Bei der Preisbildung des Grundes und Bodens kommt es auch sehr darauf an, auf welche Art die Handänderung vor sich geht, — ob durch Kauf, freiwillige oder gerichtliche Gant oder Erbgang. So sind in den meisten Fällen die an freiwilligen und gerichtlichen Ganten entstandenen Preise die höchsten. Wir haben aus unseren Untersuchungen auch entnehmen können, dass die Höhe der Preise abhängt von der Grösse der veräusserten Grundstücke; je kleiner das Grundstück, desto grösser ist der relative Preis, denn, wie wir schon früher hervorgehoben, richtet sich die Nachfrage speciell auf die kleineren Parzellen. In unserem Erhebungsgebiet haben wir auch lokale finanzpolitische Ereignisse kennen gelernt, die auf die Höhe der Bodenpreise in verschiedener Hinsicht einwirkten.

Endlich haben wir die Überzeugung gewonnen, dass der Liegenschaftsverkehr und damit der Verkehrswert des Grundes und Bodens von den kreditpolitischen Fortschritten eines Staates ganz bedeutend abhängen. Dabei darf aber nicht vergessen werden, dass in dieser Beziehung vor allem legislatorische Massnahmen eine wichtige Grundlage bilden. Hierzu seien uns einige Worte erlaubt.

Von den vielen Reformprojekten, die zum Heil der Landwirtschaft und des Grundbesitzes überhaupt abzielen, erscheinen in der Regel nur wenige als von praktischer Bedeutung. Ferner besitzen die bestehenden Reformvorschläge grösstenteils nicht allgemeine Geltung, sondern verdienen gerade in der so vielgestaltigen Schweiz oft nur für einzelne Gegenden Beachtung. Hier wäre es wohl schwierig, bedeutendere Reformen, welche das Agrarrecht einschliesst, allgemein durchzuführen, denn wir haben es weder mit einem rein landwirtschaftlichen noch mit einem rein industriellen Staatswesen zu thun. Sozusagen von Gemeinde zu Gemeinde treffen wir verschiedene wirtschaftliche und socialpolitische Zustände an. Dies gilt auch speciell vom Kanton Solothurn. Einheitliche Reformen sind anzuwenden, wenn man den Standpunkt eines einzigen Berufes z. B. der Landwirtschaft vertritt. Neben der Landwirtschaft ist es aber besonders in neuerer Zeit die Industrie, die unsere wirtschaftliche Macht bedeutend stärkt, weshalb auch dieselbe berücksichtigt werden muss. Wie sich nun Landwirtschaft und Industrie zu einander verhalten, haben wir in unserer Specialuntersuchung nachgewiesen, und es müsste im Interesse aller Grundbesitzer jede Gegend für sich speciell beurteilt werden. Immerhin muss betont werden, dass im Kanton Solothurn, wenn auch nur wenige, doch bedeutende Reformen allgemein durchführbar wären. In manchen Beziehungen sind die Verhältnisse allerdings schon so weit gediehen, dass eine Abhülfe nur mit grossen Schwierigkeiten verbunden wäre. Bei uns gehört der Grund und Boden nicht nur der Aristokratie, wie in England, sondern sozusagen das gesamte Volk hat Anteil am Genusse der Grundrente. Ja wir dürfen behaupten, dass in einigen Gegenden die Grundbesitzverteilung zum grossen Nachteil der Landwirtschaft sogar zu weit gegangen ist, — ja die Zerstückelung des Bodens ist in einzelnen Gemeinden (vgl. Balsthal und Welschenrohr) so gestiegen, dass sie, vom landwirtschaftlichen Standpunkt aus, geradezu als eine Gefahr angesehen wird. Die kleinsten Landwirte trachten danach ihren Besitz zu veräussern, um in der Industrie Beschäftigung zu suchen. In einigen Gemeinden, so besonders in unserem Erhebungsgebiet Welschenrohr scheint man früher bei Erbteilungen nicht darauf bedacht gewesen zu sein, die Teilung der Liegenschaften möglichst zum Vorteil der Betriebsfähigkeit vorzunehmen, sondern man zerlegte die Felder in so viele Teile, als Parteien vorhanden waren. Daher kommt es, dass sehr viele Parzellen nicht einmal zwei Aren betragen.

Wer aber mit der Landwirtschaft einigermassen vertraut ist, kennt die Schwierigkeiten der Gemengelage für den Betrieb:

Nachbarschaft, Zugang, Einhegung, Aufsicht, *Zeitverlust,* Vermehrung der Betriebswege — dies alles verursacht Störungen und Schwierigkeiten.

Grosses Lob trifft ein Staatswesen, das im stande ist, neben einer entwickelten Industrie auch eine blühende Landwirtschaft zu erhalten. Dazu bedarf es aber eines staatlichen Schutzes vermittelst der Gesetzgebung. Wie weit sich nun dieser Schutz im Kanton Solothurn noch ausdehnen könnte, werden wir hören. Vor allem betrifft eine Reformbestrebung die sogenannte *Freiteilbarkeit,* deren teilweise Beschränkung unsere Gesetze auch heute noch kennen. Diese Schranken bestehen vor allem in § 880 des S. C. G. B., welcher lautet:

„Ohne Einwilligung sämtlicher zu Liegenschaften berechtigter Erben soll ein Stück Land, das nicht mehr als 36 Aren enthält, nicht verteilt, sondern einem einzelnen Erben überlassen werden."

Darin liegt allerdings schon ein schöner Fortschritt, welcher die Freiteilbarkeit einigermassen einzuschränken sucht. In industriellen Gegenden kommt es nun aber meistens vor, dass sämtliche Erben mit der Industrie beschäftigt sind und keiner die Wirtschaft seines Vaters fortführen will, wodurch gewöhnlich im allgemeinen Einverständnis eine Aufteilung des Gutes vorgenommen wird. Eine weitere Gesetzesbestimmung, die der freien Teilbarkeit bei der Übernahme einer Erbschaft einigermassen Schranken setzt, enthält § 783 des C. G. B., welcher den jüngsten Söhnen das Vorrecht einräumt, das Haus, welches der Vater zuletzt bewohnt hat, samt den dazu gehörigen Nebengebäuden, der Haushofstatt und dem Garten um den wahren Preis zu übernehmen. Dieses Vorrecht ist jedoch nur auf 36 Aren beschränkt und können nach § 785 die andern Söhne von den übrigen Liegenschaften soviel vorausnehmen, dass der Wert derselben den Schatzungspreis der übernommenen Haushofstatt erreicht. Wird nun von diesem Rechte Gebrauch gemacht, so kann ein Bauerngut total zerrissen werden. Der Übernehmer des Gebäudes (mit Hofstatt) müsste nun, falls er als Landwirt auf dem väterlichen Gute weiter bestehen will, Ersatz von Grund und Boden suchen, den er eventuell nur vom Hofe enfernt und zu hohen Preisen erhält.

Über die Zerstückelung des Grundes und Bodens durch das gleiche Intestaterbrecht giebt uns Lujo Brentano[1]) ein Citat von Turgot, das auf Frankreich bezogen, auch für uns wichtig ist:

„Die Teilung der ererbten Grundstücke geht so weit, dass ein Besitztum, das für eine Familie ausreichte, sich unter fünf oder sechs Kinder verteilt. Diese Kinder und ihre Familien können nun nicht mehr einzig vom Ertrage des Landes leben."

Gerade darin besteht ein grosser Nachteil der gesetzlichen Bestimmungen, denn durch diesen Vorgang entsteht grösstenteils eine Gemengelage, welche die Bauernwirtschaft gefährdet.

Es würde uns nun zu weit führen, an dieser Stelle sämtliche bestehenden Erbrechtsreformen in Betracht zu ziehen, und wir können uns deshalb nur auf solche Ansichten beschränken, welche für unsere Gegend einer Beachtung wert erscheinen.

Wir halten uns an Adolf Buchenberger[1]), wenn wir sagen: Das Gebiet der Anwendbarkeit des Systems der freien Teilbarkeit einerseits und des Systems des Anerbenrechts andererseits ist damit gegeben, dass wir das System der freien Teilbarkeit in diejenigen Gebiete verweisen, die eine dichte Bevölkerung vertragen, in denen also auch eine weitgehende Besitzteilung keinen Bedenken begegnet — das System des Anerbenrechts aber auf diejenigen Gebiete beschränken, die nur eine dünne Bevölkerung ernähren können (Gänsbrunnen, Ramiswil), für welche also eine weitgehende Zersplitterung des Besitzes und eine infolgedessen sich ergebende dichtere Anhäufung der Bevölkerung von schweren Nachteilen begleitet sein müsste. Die Gefahren des Anerbenrechts wurzeln vor allem in einer Verschuldung des Anerben und werden besonders da hervortreten müssen, wo der Boden günstig, der Absatz in nahe gelegene Verkehrscentren leicht und gut, wo infolge hiervon die Bodenpreise hoch und wo wegen der Nähe der Stadt die Aufrechterhaltung eines Präcipuums für den Anerben besonders schwierig sich erweisen würde. Umgekehrt werden die Gefahren des Systems der freien Teilbarkeit da besonders hervortreten, wo der Boden gering, die Absatzverhältnisse schwierig, Gelegenheit zu Nebenverdienst nur in unzureichendem Masse vorhanden, wo also mit einem Wort der landwirtschaftliche Kleinbetrieb Fiasko machen müsste. Aus diesen Gründen ist das Anerbenrecht in die minder fruchtbaren, mehr extensiv zu bewirtschaftenden, industriearmen — das System der freien Teilbarkeit in die fruchtbaren, eine intensive Bewirtschaftung ermöglichenden, industriereichen Gegenden zu verweisen. Wir können sogar in unserem Erhebungsgebiete zwei solche voneinander verschiedene Gegenden beobachten. So sehen wir einerseits die

[1]) Lujo Brentano, „Erbrechtspolitik, alte und neue Feudalität", S. 147/8 Citat bei Piogey, „Du morcellement du sol en France", Paris 1857.

[1]) Vgl. „Massregeln der Gesetzgebung und Verwaltung des bäuerlichen Grundbesitzes", Korreferat vom Ministerialrat Buchenberger. Verhandlungen des Vereins für Socialpolitik, Jahrgang 1884.

industriereichen Gemeinden Balsthal, Mümliswil und Welschenrohr, mit verhältnismässig gutem Boden, andererseits die beiden Gemeinden Ramiswil und Gänsbrunnen, welche eine extensive Landwirtschaft aufweisen. Wir haben gehört, wie in den drei ersten Gemeinden die Freiteilbarkeit ihre Wirkungen ausübt, in den beiden letzteren aber bis auf den heutigen Tag das Hofsystem erhalten blieb. Daraus können wir ersehen, dass in dieser Beziehung Sitten und Gebräuche massgebende Faktoren bilden und eine entsprechende Erbrechtsreform nicht einmal in einem Bezirk wie Balsthal-Thal einheitlich durchführbar wäre. Es liegt uns nun nicht daran, die Freiteilbarkeit des Grundes und Bodens, wie sie durch unser Gesetz erlaubt ist, noch viel einzuschränken, sondern Massnahmen zu treffen, durch welche die Existenz der Landwirtschaft auch in industriellen Gegenden, wo die Zerstückelung des Bodens weit gediehen ist, noch ermöglicht würde. Durch diese Mobilisierung des Grundes und Bodens wird auch dem kleinsten Taglöhner die Aussicht eröffnet, ein Stückchen Land zu erwerben und durch Fleiss und Sparsamkeit diesen seinen Besitz mit der Zeit bis zu einer gewissen Grenze zu erweitern. „Sicherlich wird durch diese Aussicht, ökonomisch selbständig zu werden, eines der besten und stärksten Bollwerke gegen das Überhandnehmen der socialdemokratischen Bestrebungen auf dem Lande geschaffen.“ Deshalb müssen wir eine Mobilisierung des Grundes und Bodens, soweit sie der Landwirtschaft keine Nachteile zuführt, vom socialpolitischen Standpunkte aus als berechtigt ansehen. Unter diesen Nachteilen [1]) verstehen wir, wie schon früher gehört, eine durch zu starke Zerstückelung des Grundbesitzes hervorgerufene *Gemengelage* und gerade dieser Punkt ist es, welcher Reformen verlangt. Eine solche Reformmassregel bestände in der Zusammenlegung der Grundstücke (sogenannte Feldbereinigung, Arrondierung, Konsolidation und Verkoppelung), welche den Übelständen der Gemengelage abzuhelfen im stande wäre [2]). Diese Reform sollte anfangs in einzelnen Gemeinden als Versuch durchgeführt werden, was in anderen Kantonen, neuerdings z. B. auch im benachbarten Baselland, bereits geschehen. Dadurch könnte sich die Landwirtschaft auch in industriellen Gegenden besser erhalten, obschon auch noch der Entzug der Arbeitskräfte durch die Industrie von grossem Einfluss ist. Immerhin würde durch eine solche Zusammenlegung der Grundstücke viel Zeitersparnis für den Wirtschafter und produktiven Arbeiter erreicht und könnte ein arrondierter Besitz mit weniger Arbeitskräften behandelt werden. In dieser Hinsicht sind auch grössere Nachbarstaaten, besonders Deutschland, mit Erfolg vorangegangen.

Im weiteren Verlaufe unserer Untersuchungen haben wir die *Entwicklung des solothurnischen Hypothekarwesens* kennen gelernt (vgl. Teil II, Kap. I, II, S. 24 ff.).

Wir haben gesehen, welche ungünstigen Verhältnisse *vor* der Einführung der Hypothekarordnung herrschten und wie mangelhaft der Hypothekarkredit noch ausgebildet war; wir haben auch gehört, welchen Gefahren der Grundbesitz bei einer unentwickelten Hypothekarordnung ausgesetzt ist und mit welcher Leichtigkeit spekulative Interessen durch das private Kapital zur Geltung gebracht werden können.

Die Grundlagen des Hypothekarkredits sind vorwiegend rechtlicher Natur. Schon zu Beginn der Zwanzigerjahre (1824) wurden Gesetze und Verordnungen erlassen, betreffend die Anlegung eines Grund- und Hypothekenbuches. Damit zusammenhängend musste nach vielen Grossratsdebatten die obligatorische Bereinigung aller Unterpfänder durchgeführt werden, ohne welche eine richtige Ordnung im Hypothekarwesen nie erreicht worden wäre. Schon bald nach der Durchführung dieser Reform, machte sich ein reger Liegenschaftsverkehr bemerkbar, — denn es konnte mit grösserer Sicherheit gekauft und verkauft werden. Auch der Hypothekarkredit begann sich aus seinen Anfangsstadien zu erheben. Die wichtigsten Punkte, welche das moderne Hypothekarrecht enthält, wurden schon damals (Dreissigerjahren) durch die Reform acceptiert, so vor allem das Prinzip der Publizität, Specialität, ferner das Eintragungs- und Legalitätsprinzip und endlich das Recht der Priorität. Dadurch hatte der Kanton Solothurn ein Hypothekarrecht geschaffen, das den Gläubiger mit möglichst grossen Sicherheiten umgiebt, — die notwendigste Voraussetzung eines entwickelten Hypothekarkreditwesens. Ein grosser Mangel war schon früher in den Katasterschatzungen zu finden, was übrigens auch heute noch in erheblichem Masse der Fall ist. Bald machte sich das Bedürfnis nach einer Revision der Katastervermessungen und Schatzungen geltend, welche denn auch in den Sechzigerjahren vorgenommen wurden. Daraufhin mussten auch neue Hypothekenbücher errichtet werden, denn die alten konnten räumlich den gesteigerten Anforderungen nicht mehr entsprechen. Die Übertragungen aus den alten in die neuen Hypothekenbücher erfolgten Mitte der Siebzigerjahre.

Die Resultate unserer Erhebungen über die *Bodenverschuldung* (vgl. Teil II, Kap. III, IV, S. 35 ff.) anlangend, können wir zusammenfassend sagen: Im allgemeinen haben wir festgestellt, dass auch in dieser Hinsicht

[1]) Vgl. Georges Blondel, „Die landwirtschaftlichen Zustände im Deutschen Reich“, 1899, S. 10 ff.

[2]) Vgl. A. Krämer, „Die Landwirtschaft im schweizerischen Flachlande“, S. 21.

von Gemeinde zu Gemeinde, jeweils anders zu erklärende Unterschiede anzutreffen sind. Thatsache ist, dass in einer jeden Gemeinde die Bodenverschuldung aus verschiedenen Gründen eine steigende Tendenz aufweist. Einerseits mag neben der Besitzkreditverschuldung das steigende Gebäudekapital, andererseits aber die immer stärkere Inanspruchnahme des Betriebskredits die Zunahme der Verschuldung verursacht haben. Letzteres betrifft vor allem Unternehmer, Handel- und Gewerbetreibende, die behufs Vermehrung ihres Betriebskapitals Grund und Boden mit Hypotheken belasten. Die ziemlich hohe Belastung der industriellen Grundbesitzer rührt speciell von der Besitzkreditverschuldung her. Durch die immer stärker auftretende Ländergier gerade unter dieser Berufsklasse wird fragliche Erscheinung, wenn sie sich nicht mit Schranken umgiebt, eine besorgniserregende. Wie wir gehört (vgl. Teil I, Kap. III, S. 19 ff.) können wir innerhalb der ersten Kulturzone eine durch intensivere Bewirtschaftung hervorgerufene Ertragswertsteigerung des Grundes und Bodens konstatieren, dürfen aber nicht vergessen, dass in den meisten Fällen die Preise noch weit über dem Ertragswerte stehen, wodurch eine zu letzterem unverhältnismässig hohe Belastung auftritt. In neuerer Zeit haben sogar spekulative Absichten aufsehenerregende Resultate zum Vorschein gebracht. So lange der Besitz nur ein kleinerer bleibt und das Haupteinkommen aus der industriellen Beschäftigung fliesst, darf die Besitzkreditverschuldung schon höher sein, als wenn die Familie nur aus dem Bodenertrage leben müsste. Denken wir uns aber den Fall, wo das aus der Industrie fliessende Einkommen durch Todesfall plötzlich abgeschnitten wird; so verbleibt den Erben noch ein Besitz, dessen Ertrag eventuell nur zur Bezahlung der jährlichen Zinsen hinreicht. — Welches Schicksal eine solche Familie trifft, ist leicht einzusehen. In diesen Fällen würde die Lebensversicherung die Gefahr mildern. Noch bedeutender sind obige Bedenken beim Handwerkerstand. Es ist eine allgemeine Thatsache, dass letzterer durch die Industrie immer mehr verdrängt und deshalb durch die kleinste Krisis gefährdet wird. Unsere Zahlen haben ferner ergeben, dass einige Berufsklassen mehr, andere wieder weniger Kredit geniessen, — dass auch beim Realkredit der Personalkredit und die damit zusammenhängende Bürgschaftsleistung einen massgebenden Faktor bildet. So ist denn heute die Vorsicht der Gläubiger speciell der Kantonalbank, eine sehr grosse und begnügt man sich nicht nur mit dem Unterpfand als Sicherheit der Forderung, sondern wird in den meisten Fällen dazu noch Bürgschaft verlangt und damit die persönliche Zahlungsfähigkeit des Geldsuchenden in Betracht gezogen.

Die Schwankungen der Hypothekarverschuldung der verschiedenen Berufsklassen von zehn zu zehn Jahren ergeben sich teils aus den Veränderungen in der Grundbesitzverteilung, teils aus den wirtschaftlichen Reaktionen in den einzelnen Gemeinden; so hat vor allem die Mümliswilerkrisis in dieser Hinsicht grosse Wirkungen hervorgebracht. Diesen Erscheinungen entspricht natürlich auch die Bewegung der Hypothekarschulden, welche in unserem Erhebungsgebiete eine ziemlich grosse ist (vgl. Abschnitt II, Kapitel IV, S. 41 ff.). Diese starke Bewegung beruht grösstenteils auf dem regen Liegenschaftsverkehr und ist deshalb vorwiegend auf die Besitzkreditverschuldung zurückzuführen. Als Beispiel hierzu kann uns wiederum die kritische Periode vom Anfang der Siebziger- bis Ende der Achtzigerjahre dienen, innerhalb welcher die vielen gerichtlichen Ganten in einzelnen Gemeinden eine äusserst starke Bewegung des Hypothekarkapitals verursacht haben. Dazu ist auch noch zu bemerken, dass die Grundbesitzerklasse in Kreditsachen früher zum grössten Teile auf private Geldgeber angewiesen war, wodurch die Bewegung des Kapitals befördert wurde. Andere Verhältnisse treffen wir heute an, wo sich die Vorteile einer Staatsbank gut herausfühlen lassen. Wir haben aus unseren Tabellen (vgl. Anhang: „Bewegung der Hypothekarschulden", Tab. X—XIII, S. 121—124) auch ersehen können, dass Darlehen nicht mehr in dem Masse wie früher von Privaten gewährt werden, sondern dass durch die Staatsbank zum grossen Vorteile der Grundbesitzer ein immer ruhigeres und festeres Hypothekarverhältnis geschaffen wird. Schon durch die Solothurnische Bank und Hypothekarkasse wurden solche zu gunsten privater Gläubiger lautende Forderungen in grossem Masse cessionsweise übernommen, was auch heute noch durch die Kantonalbank geschieht.

Wir haben auch erfahren können, in welchem Masse die Inanspruchnahme des Besitzkredits zur Vermehrung der Hypothekarschulden beiträgt und dass diese Zunahme der Bodenverschuldung je nach der Höhe der Preise durch die eine oder andere Handänderungsart verstärkt wird. (Vgl. Anhang: „Entstehungsgrund der Hypotheken — Besitzkreditverschuldung", Tab. XIV—XXXV, S. 125—146.)

So haben wir denn nachgewiesen, dass die Hypothekarverschuldung grossenteils aus Verpflichtungen des Besitzkredits hervorgegangen ist, also zumeist aus Erbabfindungsgeldern und Kaufschillingsresten sich zusammensetzt, und wir können die Worte A. Buchenbergers [1]) auch hier anwenden, indem wir sagen: So lange der freihändige Erwerb von Grund und Boden

[1]) Vgl. A. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik", Bd. II, S. 73.

auch von seiten solcher Elemente der Bevölkerung erstrebt wird, die über die Barmittel zum Erwerb nicht oder doch nicht vollständig verfügen, sind Besitzkreditschulden, d. h. Schulden, die zur Steigerung der Rente des erworbenen Anwesens nichts beizutragen vermögen, mit denen vielmehr Wertbestandteile des Bodens an Dritte abgetreten werden, unvermeidlich. Ein Verschwinden solcher Besitzkreditschulden könnte nur dadurch erfolgen, dass der Besitz von Grund und Boden in „antisocialer" Weise in den Händen der jeweils kapitalkräftigsten Kreise monopolisiert würde, was aber eine Störung des socialen Friedens zur Folge hätte. Somit müssen wir zu dem Schlusse gelangen, dass die Besitzkreditverschuldung in gewissem Masse zulässig und absolut unvermeidlich sei. Dem gegenüber dürfen wir nicht unerwähnt lassen, dass, je weiter der auf dem Grundmarkt durch Angebot und Nachfrage gebildete Kapitalwert des Grundes und Bodens (Verkehrswert) *über* den durch Kapitalisierung des Reinertrages gebildeten Wert (Reinertragswert) hinauseilt, um so mehr sich die Grenze der Verschuldungsmöglichkeit verengt. Es darf deshalb als eine Pflicht des Staates, der Theorie wie der Praxis (Verwaltung) angesehen werden, das Volk über den Unterschied zwischen Reinertragswert und Verkehrswert des Grundes und Bodens dahin aufzuklären, dass er eine, wenn auch nicht absolut, so doch annähernd auf dem Reinertragssystem und nicht auf den Kaufpreisen basierende Grundsteuerschatzung zu stande bringe; denn eine Schatzung, die auf einem, keinen Bestand habenden, keine sichere Unterlage bietenden Werte beruht, welcher viel zu hoch steht, wie das beim Verkehrswert oder Kaufpreis für Grund und Boden der Fall ist, bildet die Grundlage zur *Über*schuldung, und mit Heinrich Abt [1]) dürfen wir, speciell die Landwirtschaft betreffend, sagen: „Ein Staat, der eine zu hohe Grundsteuerschatzung duldet — gründe sich dieselbe auf welchen Wert sie wolle — giebt Anlass zur Täuschung von Schuldner und Gläubiger, von Bauer und Kapitalist; dem Gläubiger verhilft er zu einem unsicheren Unterpfand, und beim Bauer erweckt er die Meinung, er sei reich, verleitet ihn dadurch, und durch die Erbrechtsgesetzgebung zwingt er ihn zum Schuldenmachen bis zu seinem Untergang." Es muss an dieser Stelle besonders hervorgehoben werden, dass auch in unserem Kanton in den meisten Gemeinden die Grundsteuerschatzung mehr auf dem Verkehrswert [2]) als auf dem Ertragswert basiert, was zu Reformbestrebungen Anlass geben sollte.

[1]) Vgl. H. Abt, „Der Reinertrag der Landwirtschaft, die Grundsteuerschatzung, Hypothekar- und Erbrechtsgesetzgebung", S. 48.

[2]) Vgl. Ausführungen, Abschnitt I, Kap. III, S. 19 ff.

Die Grenze der wirtschaftlich zulässigen Verschuldung (speciell auf die Landwirtschaft bezogen) ist nach Schæffle [1]) damit gegeben, dass der Reinertrag im Durchschnitt ausser dem standesmässigen Unterhalt und ausser der Deckung aller Kosten einschliesslich der Schuldzinsen die Schuldtilgung binnen einer Besitzergeneration gestatten müsse. Da wir es in unserer Untersuchung mit einer gemischten Bevölkerung zu thun haben, können wir hier keine näheren Ausführungen bringen.

Es seien an dieser Stelle nur noch die wichtigsten Reformen des *Schuldrechts* kurz erwähnt.

Neben den verschiedenen Zwangsablösungsprojekten besteht eine Gruppe von Vorschlägen, die das gemeinsame Ziel — Schutz des Grundbesitzes vor Überschuldung — erstreben. Von diesen Vorschlägen verdienen besondere Beachtung Steins „Hufenrecht" und Schæffles „Inkorporation des Hypothekarkredits". Die Grundidee Steins [2]) fliesst aus einer dualistischen Aufteilung des ganzen Kulturlandes in zwei grosse Besitzgruppen — die geschlossenen Hufen und die walzenden Gründe. Die offiziöse Ermittlung und Beschreibung der nach Grösse und Viehstand verschieden abgestuften Hufen (geschlossenen Bauernhöfe) bildet nur die zunächst wirkungslose Vorbereitung jener Rechtsmetamorphose, die sich an der Hufe erst mit dem Eintrag in das Hufenbuch, dann aber von selbst und allseitig vollzieht. Dieser Eintrag erfolgt freiwillig auf Antrag des Besitzers oder kraft gesetzlicher Vorschrift bei jedem exekutiven Besitzübergang.

Diesem Dualismus des Besitzes entspricht ein vollständig dualistisches Immobiliarrecht. Für alle „walzenden" Gründe gilt nach wie vor das gemeine Besitz-, Kredit-, Exekutions- und Erbrecht, dagegen gilt für die eingetragenen Hufen das Hufen- oder Bauernrecht, das sich durch einige Besonderheiten auszeichnet:

Die Hufe ist unteilbar, unverschuldbar, unexequierbar und wird nach Anerbenrecht vererbt. Für die Hufe gilt der Grundsatz der Selbstbewirtschaftung des Eigentümers und der Unzulässigkeit der Vereinigung mehrerer Hufen in einer Hand. Im Erbfalle muss die Hufe unter allen Umständen unbelastet auf den Anerben übergehen. Das übrige Vermögen des Erblassers (walzende Grundstücke und bewegliches Gut) wird nach den Grundsätzen des gemeinen Erb- und Pflichtteilrechtes verteilt. Bei Mangel eines anderen Vermögens beschränkt sich das Recht der Geschwister auf den Anspruch, von dem Anerben an Vaterstatt

[1]) Vgl. Alb. Schæffle, „Deutsche Kern- und Zeitfragen", neue Folge, S. 198.

[2]) Vgl. Lorenz v. Stein, „Bauerngut und Hufenrecht", Gutachten, erstattet an die k. k. Ministerien des Ackerbaues und der Justiz in Wien (Stuttgart 1882).

Unterhalt und Erziehung zu erhalten. Das Hufenbuch steht nur schuldenfreien Hufen offen, daher ist bei Exekution nur Barkauf zulässig, und eine Hypothekbestellung an der eingetragenen Hufe ist nicht gestattet. Für den Kredit des Besitzers muss deshalb auf eine andere Art gesorgt werden, und zwar durch die Vereinigung der Hufenbesitzer zur Kreditgenossenschaft, für deren Schulden sämtliche Hufen der solidarverbindlichen Genossen als Gesamthypothek haften, wodurch zwei Hypothekarsysteme mit zwei Grundbüchern entstehen (eigentliches Grundbuch und Hufenbuch). Eintritt und Austritt in das Hufenrecht steht im freien Belieben des Besitzers, — auch steht jedem Hufenbesitzer der Eintritt in die Kreditgenossenschaft frei; nur entbehrt er jeden Kredit, wenn er nicht eintritt. Dies wäre wohl ein Mittel, um die Landwirtschaft neben der Industrie zu erhalten, ist aber praktisch leider nur schwer oder gar nicht durchführbar. Vor allem würde sich ein unverschuldeter Bauer, wenn es ausnahmsweise einen solchen giebt, kaum freiwillig einer derartigen wirtschaftlichen Abhängigkeit unterwerfen, und dazu würde die ziemlich deutlich ausgesprochene Ungerechtigkeit gegenüber den Miterben grosse Unzufriedenheit erregen.

Für uns dürfte aber der Reformentwurf von Schæffle [1]) von grosser Bedeutung sein. Schæffles Reformvorschlag wurzelt vor allem in einer umfassenden Ordnung des Kreditrechts, in der Inkorporation des Hypothekarkredits, welche die Umwandlung aller bestehenden Individualhypotheken in Korporationshypotheken des bezirks-, kreis- und länderweise organisierten Zwangsverbandes aller mittleren und kleineren Grundbesitzer anstrebt. (Grossgrundbesitz, Domänen etc. sind ausgeschlossen.) Aus den durch Emission amortisabler Pfandbriefe beschafften Mitteln gewährt die Korporation für beleihbare Zwecke und höchstens bis 50 % des Gutswertes Kredite, deren beleihungsgemässe Verwendung der Bezirksausschuss überwacht. Beleihbare Zwecke sind: Melioration, Erholung von Unfällen, Bedarf für gewisse Familienzwecke; Konsumtionskredit bleibt ausgeschlossen; Kredit für Abzahlung oder Sicherstellung von Kaufsschillingsresten und von Ansprüchen der Miterben wird gar nicht oder nur beschränkt gewährt. Für den Betriebskredit sorgen gegen hypothekarische Sicherstellung die allgemein und selbständig zu organisierenden Personalkredit-Genossenschaften.

Jede anderweitige Hypothekbestellung würde damit aufhören. Als einziger Hypothekargläubiger nimmt die Korporation nach Befriedigung der gesetzlichen Vorzugsposten (Steuern etc.) das Pfandgut ohne Subhastation zum Taxwerte in Besitz, wenn der Schuldner mit Zinsen oder Amortisationsraten, ohne Stundung erlangt zu haben, im Rückstand bleibt, oder wenn er gewährten Kredit für beleihungswidrige Zwecke verwendet.

Mit der individuellen Vertragshypothek verschwindet auch das gerichtliche (exekutive) Pfandrecht, und der inkorporierte Grundbesitz bleibt samt Zubehör jeder Exekutionsführung der Privatgläubiger völlig entzogen.

Jeder Korporationsgenosse hat das Recht, seinen Grundbesitz an die Korporation zu einigen Prozenten unter dem Taxwerte „abzustossen“ (zu offerieren), und diese hat die Pflicht, den durch „Abstossung“ oder Vollstreckung angefallenen Besitz (Wald ausgenommen) jedem meistbietenden Landwerber zu Pacht oder Eigentum abzutreten.

Der reine Gewinn der Korporation am Unterpfandsgeschäfte würde den Unterpfandsschuldnern, der reine Gewinn an der Besitzwechsel-Vermittlung den Pächtern und Käufern von Korporationsland zu gute kommen.

Auch diese scheinbar einfache Reformbestrebung enthält verschiedene Punkte, die praktisch nicht gut durchführbar wären, obschon die Idee als solche einen grossartigen Fortschritt darstellt. Vor allem scheint der Ausschluss des Besitzkredits als etwas zu weit gegangen, da Grund und Boden allmählich ausschliesslich in kapitalkräftige Hände übergehen würde, was in einer demokratischen Staatsform nicht befriedigende Resultate zur Folge hätte. Auch wäre wohl die einheitliche Beleihungsgrenze nicht überall einzuführen. In neuerer Zeit hat Schæffle seinen Vorschlag ein wenig modifiziert, insbesondere durch Zulassung eines allerdings begrenzten Besitzkredits und Erweiterung der korporativen Verschuldungsmöglichkeit überhaupt [1]).

Thatsache ist, dass diese Reform viele grosse Gedanken in sich schliesst, und dass es eine schöne Aufgabe für die landwirtschaftlichen Vereine wäre, sich mehr mit dieser Idee zu beschäftigen. Es könnte dieser Plan sehr gut ausgeführt werden mit Ausschluss oder Abänderung einzelner Punkte. Ein Anfangsstadium zur teilweisen Durchführung dieses Vorschlages dürfte wohl die Organisation und Funktion unserer heutigen Kantonalbank in Verbindung mit der Ersparniskasse darstellen, denn ohne staatliche Unterstützung wären solche Projekte in unserem Kanton nicht ausführbar.

Unter den vorgeschlagenen Reformen des Kreditrechts beansprucht die Durchführung des „Renten-

[1]) A. Schæffle, „Die Inkorporation des Hypothekarkredits“

[1]) Vgl. A. Schæffle, „Deutsche Kern- und Zeitfragen“, 1894 S. 309 ff.

prinzips" von *Rodbertus* einen hervorragenden Platz. Dasselbe besteht in der Einführung des Rentenbriefes als einzig zulässige Form künftiger Bodenverschuldung, denn die Kapitalsverschuldung ist mit der Rentenfondsnatur des Grundbesitzes unvereinbar. Durch den Rentenbrief wird das am Grund allein Verpfändbare, der Ertrag, dem Gläubiger als Sicherheit bestellt. Jeder Grundbesitzer kann bis zur Höhe des behördlich festgestellten Reinertrags Landrentenbriefe ausgeben, für die der gesamte Grundbesitz des Landes solidarisch haftet. Neben diesen auf Inhaber lautenden und als gesetzliches Zahlungsmittel für alle Rentenobligationen geltenden Landrentenbriefen bestehen noch Gutsrentenbriefe. Im übrigen herrscht vollste Freiheit von Verkauf und Vererbung, Verschuldung und Tilgung, und wäre somit auch Überschuldung möglich, wohl aber mit dem wirtschaftlichen Vorzug der unkündbaren Rente.

Im übrigen verweisen wir auf das grundlegende Werk von *Rodbertus,* „Zur Erklärung und Abhülfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes", neuerdings herausgegeben von Dr. Rudolf Mayer, Berlin 1893, welches kein Theoretiker und kein Praktiker in Agrarkreditsachen übergehen darf.

Endlich haben wir unsere Darstellung abgeschlossen mit einer grösseren Abhandlung über die *bankmässige Organisation des Hypothekarkredits.*

Das Anfangsstadium zu einer Organisation des Hypothekarkredits bildet im Kanton Solothurn die im Jahre 1837 gegründete Kantonalersparniskasse, welche aber mehr den Zweck hatte, das Sparkassengeschäft zu betreiben und in Verbindung damit auch den Personalkredit einigermassen zu befriedigen. Der Hypothekarkredit, welcher sich damals noch in den ersten Anfängen befand, wurde fast ausschliesslich durch private Kapitalisten befriedigt, und es muss auch an dieser Stelle betont werden, dass diese Verhältnisse in einigen Gegenden grosse wirtschaftliche Übelstände unter den Grundeigentümern zur Folge gehabt haben. Es ist eine bekannte Thatsache, dass das private Kapital nur selten in erster Linie *volks*wirtschaftliche Zwecke verfolgt, und dass es auch zu jener Zeit sehr viele Gläubiger (reiche Bauern u. s. w.) gegeben, die ihre Schuldner förmlich als Unterthanen behandelten und dadurch der Wucher keine seltene Erscheinung war. Ein weiterer Punkt, der einer besseren Organisation des Hypothekarkredits rief, war, dass in der Eisenbahnperiode (Fünfziger- und Sechzigerjahren) das private Kapital dem Grundbesitz grösstenteils entzogen wurde, um es in den Verkehrsunternehmungen nutzbringender anzulegen.

Durch diese Zustände wurde der ganze Grundbesitz, besonders aber die Landwirtschaft, bedeutend gefährdet, bis sich endlich der Staat als Schutzherr seiner Untergebenen ins Mittel legen musste. So wurde denn im Jahre 1856 in die Verfassung eine Bestimmung aufgenommen, welche die Gründung einer Hypothekar- und Leihbank enthielt. Leider erachtete unsere damalige gesetzgebende Behörde die Beteiligung des Privatkapitals an der Errichtung einer Kreditanstalt als absolut unentbehrlich, und so wurde im Jahre 1857 ein Aktienkreditinstitut „Solothurnische Bank" gegründet, welches unter Aufsicht und Garantie des Staates stand. Das Bemerkenswerte einer solchen Anstalt besteht vorwiegend darin, dass in einer und derselben Unternehmung ein *volks*wirtschaftlicher und ein *privat*wirtschaftlicher Standpunkt vertreten ist, dass aber *ersterer,* wegen einer allzugrossen Unselbständigkeit, nicht genügend hervorzutreten vermag und somit ein solches Institut mit ganz geringen Abweichungen einer reinen Aktienbank gleichzustellen ist. Der einzige volkswirtschaftliche Fortschritt, welcher durch die Gründung dieser Anstalt erreicht worden war, bestand darin, dass der Hypothekarkredit einigermassen der Aufsicht des Staates unterstellt wurde. Durch die Ernennung von sogenannten Geschäftsträgern in Balsthal, Olten und Dornach wurde auch im ganzen Kanton eine einfachere und bessere Kreditvermittlung erzielt, womit für den Grundbesitz schon eine wichtige Aufgabe gelöst war. Aus dem Geschäftsgang dieser Anstalt müssen wir einen Punkt herausgreifen, der sowohl theoretisch als auch praktisch von grosser Bedeutung ist; dies betrifft das Prinzip der Zwangsamortisation, welches die Solothurnische Bank in ihr Hypothekargeschäft aufgenommen hat, das aber sehr vielen Grundeigentümern allmählich lästig wurde und deshalb nur schwer durchführbar war.

Durch das Aufblühen des Handels und der Industrie auch in unserem Kanton verwandelte sich die Solothurnische Bank allmählich in ein vorwiegend kommerzielles Kreditinstitut, was denn auch zur Gründung einer Hypothekarkasse im Jahre 1868 Anlass gab. Dieses neu gegründete Aktienkreditinstitut, ebenfalls unter staatlicher Aufsicht und Garantie, sollte nun mit fakultativer Amortisation ausschliesslich dem Hypothekarkredit dienen, stiess aber bald auf bedenkliche Schwierigkeiten.

Man kam dann — leider aber zu spät — auch in unseren Behörden zu der Einsicht, dass, wenn die Solothurnische Bank eine reine Staatsbank gewesen wäre, die Errichtung einer Hypothekarkasse ausgeblieben sein würde. Es lag eben nicht im Ermessen des Staates, die Solothurnische Bank dahin zu erweitern oder zu reformieren, dass sie auch den Hypothekarkredit hätte befriedigen können, wie dies heute bei der Kantonalbank der Fall ist, — dazu hatten die Aktionäre mit-

zusprechen. Mit der Gründung der Hypothekarkasse wurde ein Konkurrenzverhältnis zwischen zwei vom Staate garantierten und unterstützten (gemischt-staatlichen) Kreditanstalten geschaffen, welches *volks*wirtschaftlich grosse Nachteile in sich schloss. Schon bald musste der Geschäftsgang der Hypothekarkasse dahin erweitert werden, dass ihr neben dem Hypothekargeschäft auch die eigentlichen Bankgeschäfte bewilligt wurden. Ferner fand behufs weiterer Unterstützung eine Abtretung der Ersparniskassagelder statt, wodurch die Ersparniskasse das Hypothekargeschäft nicht mehr betreiben konnte. Gerade darin liegt ein grosses Versehen gegenüber dem Volke, denn wie später nachgewiesen wurde, hätte die Ersparniskasse ihre Gelder um $^1/_4$ % billiger ausleihen können, als dies bei der Hypothekarkasse der Fall war, da letztere diese Kapitalien verhältnismässig hoch zu verzinsen hatte. Aus alledem können wir folgern, dass der Kanton Solothurn bis zur grossen Bankreform im Jahre 1885 in kreditpolitischer Hinsicht noch weit zurück war, dass es aber in unserer gesetzgebenden Behörde Männer gegeben hat, die mit der Errichtung einer Staatsbank das Wohl des Volkes im Auge gehabt haben. Es sei hier nur bemerkt, dass der Staat grosse Opfer hat ertragen müssen, um sein Ziel zu erreichen.

Durch diese Reform, welche den beiden Räten viel Mühe und Arbeit verursacht hatte, wurde die Solothurnische Bank und die Hypothekarkasse in eine reine Staatsbank, die heutige Kantonalbank verwandelt, welche ein rein volkswirtschaftliches Ziel im Auge hat. Die grossen Vorteile der Organisation der heutigen Kantonalbank bestehen vor allem in der Verbindung derselben mit der Kantonal-Ersparniskasse. Durch diese Einrichtung ist dem ganzen Volke Gelegenheit gegeben, sich an der Erledigung dieser grossen Staatsaufgabe indirekt zu beteiligen. Hervorzuheben ist, dass die Kantonalbank-Verwaltung in ihren Funktionen alle diejenigen Eigenschaften in Betracht zieht, welche ein Hypothekargläubiger besitzt, der das Wohl der Grundbesitzer zu heben sucht und nicht durch schädlichen Egoismus deren Ruin herbeiführt. Wie die Hypothekarkasse hat auch die Kantonalbank das Prinzip der fakultativen und nicht der obligatorischen Amortisation angenommen. Auch wird bei der Gewährung eines Darlehens nicht *nur* nach der Zahlungsfähigkeit des Geldsuchenden gefragt, wie dies bei Hypothekargläubigern meistens geschieht, sondern wird besonders der Verwendungszweck des Kapitals in Betracht gezogen und somit auch zwischen verschiedenen Formen des Hypothekarkredits (Besitz-, Meliorations- und Betriebskredit) unterschieden.

Durch die Kantonalbank-Filialen in Balsthal, Olten, Dornach und Breitenbach wird dem gesamten solothurnischen Volke gedient und erfreuen wir uns heute eines verhältnismässig gut organisierten Hypothekarkredits. Von den ersten Satzposten in den Grundbüchern wird der Privatkredit immer mehr verdrängt. Es ist dies eine notwendige Folge der immer häufigeren Benützung der Einrichtungen der Kantonalbank. Eine grössere Rolle spielt noch der Privatgeldgeber bei der Befriedigung des Personalkredites. Es ist auch sehr oft die Benützung derartiger Geldquellen nur für den unordentlichen Wirtschafter, dem auf normalem Wege der Kredit sich verschliesst, ein Bedürfnis [1]).

Unsere landwirtschaftlichen Vereine könnten auch in dieser Hinsicht, allerdings *nicht ohne staatliche Unterstützung* [2]), eine dankbare Aufgabe lösen, wenn sie eine Reform des *ländlichen Personalkredits* anstreben würden.

Eine solche Reform [3]) erblicken wir besonders in einer Vereinigung der ländlichen Grundbesitzer zum Zwecke der Befriedigung des Personalkredits (Betriebskredit) und wären hier die nach ihrem Begründer benannten *Raiffeisen'schen* Darlehenskassen zu empfehlen. Ihre Einrichtung entspricht, abgesehen von der Hebung des Volkes in moralischer Beziehung, ganz dem Zweck: Gewährung eines billigen, persönlichen, langfristigen Kredits gegen unbeschränkte Solidarhaft. Eine Folge dieses Programms ist die Beschränkung der Ausgaben auf das Notwendigste; daher erhalten die Verwaltungsmitglieder keine Besoldung, die Mitglieder keine Dividende. Der einzelne Verein ist räumlich auf einen sehr kleinen Bezirk angewiesen, in dem sich die Mitglieder gegenseitig kennen. Die Mitglieder müssen in dem Vereinsbezirk ansässig sein, eines guten Rufes geniessen und dürfen nicht *mehreren* Darlehenskassen gleichzeitig angehören. Die Verwaltung hat u. A. die Aufgabe, über die Verwendung der Darlehen zu wachen. Das Hauptorgan, der Vorstand, zählt gewöhnlich fünf Mitglieder und wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Der Vorstand entscheidet über die Gesuche um Aufnahme, die Kreditgesuche und die Ausschliessung, ferner vertritt er die Kasse vor Gericht. Neben dem Vorstand besteht ein Aufsichtsrat von 8 bis 10 Mitgliedern, der alle drei Monate die Geschäftsführung des Ausschusses zu prüfen hat. Ein Geschäftsführer, der im Vorstand und im Aufsichtsrat beratende Stimme hat, besorgt die laufenden Geschäfte. Dieser ist das einzige bezahlte Organ und muss eine Kaution stellen. Die Mitgliederversammlung, in der die Frauen sich vertreten lassen können,

---

[1]) Durch das sog. Wuchergesetz vom 25. Februar 1879 wurden auch die Funktionen der privaten Geldgeber bedeutend eingeschränkt.

[2]) Es sei hier bemerkt, dass in dieser Beziehung auch schon erfolglose Versuche gemacht wurden, was aber nur auf die Nichtbeteiligung des Staates zurückzuführen war.

[3]) Über Reformen betreffend den ländlichen Personalkredit: Vergl. Emil Näf, „Zur Reorganisation des landwirtschaftlichen Kreditwesens", 1894, S. 56 f.

findet alle sechs Monate zur Entgegennahme der Berichte des Vorstandes und des Aufsichtsrates zur etwaigen Vornahme von Wahlen statt. Der Darlehensgewährung geht eine Untersuchung voraus und wird solche im allgemeinen gegen Bürgschaft von zwei Freunden bewilligt. Es werden auch Darlehen gegen Hypotheken und Wertpapiere, bei letztern $^2/_3$ des Kurses bewilligt und nur in seltenen Fällen auf bewegliche Gegenstände (Faustpfand), weil deren Auflagerung Schwierigkeiten böte. Wechsel werden nicht diskontiert, da sie auf dem Lande selten sind und verwickelte Schreibereien erfordern. Der Zinsfuss für Darlehen beträgt 4—$4^1/_2$ %. Die Rückzahlung findet nach Vereinbarung in 6 Monaten, 9 Monaten, einem Jahr, manchmal 10 Jahren und ausnahmsweise 20 Jahren statt, je nach dem Zweck des Darlehens, das sich beim Ankauf von Dünger, Sämereien und Maschinen rascher verzinst, als bei Meliorationen. Die Rückzahlungen finden zur Erntezeit statt.

Die Raiffeisen'schen Darlehenskassen bilden ihr Kapital zum Teil aus den Geschäftsanteilen, die ihre Mitglieder besitzen müssen. Diese Anteile (10—20 Fr.) lauten auf den Namen und sind unübertragbar. Da indes der Gesamtbetrag der Geschäftsanteile bei der geringeren Mitgliederzahl nicht ausreicht um einer Kasse eine rege Thätigkeit zu gestatten, nehmen die Kassen in ihren Sparabteilungen von jedermann Einlagen an, die oft sehr klein sind. Es ist daher notwendig, dass die Kassen bei Banken Gelder auf laufende Rechnung nehmen, was bei uns durch die Kantonalbank besorgt werden könnte.

Von den sonstigen genossenschaftlichen Einrichtungen für die Organisation des Personalkredits sind die von *Schultze-Delitzsch* begründeten *Vorschussvereine* die wichtigsten. Sie sind einerseits bestrebt, den Sparsinn anzuregen, anderseits billigen Kredit zu vermitteln. Die Unterschiede zwischen den Raiffeisen'schen und den Schultze-Delitzschen Kassen bestehen vor allem darin, dass erstere hauptsächlich dem Landwirt, letztere aber vorwiegend den städtischen Erwerbsständen Kredit geben. Auch ist der Wirkungskreis der Schultze-Delitzschen Kassen nicht nur auf kleine Bezirke beschränkt. Der wichtigste Unterschied besteht aber darin, dass die Schultze-Delitzschen Vorschussvereine auf dem Grundsatz der Selbsthülfe beruhen. Der Entleiher erhält ohne Angabe des Geldaufnahmszwecks und ohne dass eine Prüfung der ökonomischen Lage desselben durch die Kasse vorausgegangen wäre, Kredit, und die Schultze-Delitzschen Kassen tragen deshalb einen mehr bankmässigen Charakter, was auch für die gegenwärtig in unserem Kanton bestehenden sog. Spar- und Leihkassen (Aktienkreditinstitute) zutrifft. Solche bestehen in grösseren industriellen Ortschaften und haben deshalb auch vorwiegend der Industrie zu dienen. Immerhin wäre es wünschenswert, wenn ähnliche Institute mutatis mutandis auch in solchen landwirtschaftlichen Gegenden errichtet würden, wo die Raiffeisen'schen Kassen infolge der Industrialisierung des Volkslebens nicht mehr gut einzuführen sind.

Der Verfasser vorstehender Ausführungen würde sich glücklich schätzen, damit eine, wenn auch noch so kleine Anregung zu Reformbestrebungen im Hypothekar-Kreditwesen seines Heimatkantons geleistet zu haben.

Nachtrag.

Während dem Druck vorliegender Arbeit wurde vom Vorstand des solothurnischen landwirtschaftlichen Kantonalvereins in einer Sitzung vom 8. September 1902 folgende Resolution gefasst:

„Der Vorstand des solothurnischen landwirtschaftlichen Kantonalvereins, in Erwägung, dass nur eine auf den Grundsätzen der Gemeinwirtschaftlichkeit des Betriebes aufgebaute Kreditorganisation den Forderungen des Grundbesitzes voll genügen kann, dass ferner der Bund allein das beste und kräftigste, auf diesen Grundsätzen aufgebaute Institut ins Leben zu rufen und auch zu erhalten im stande ist, beschliesst in seiner heutigen Sitzung, ein Initiativbegehren für die Gründung einer auf den Grundsätzen der Gemeinwirtschaftlichkeit des Betriebes errichteten *Bundeshypothekenbank* mit Filialen in einzelnen Kantonen anzubahnen und die dahin zielenden Bestrebungen nach Kräften zu unterstützen und zu fördern."

Anhang:

Tabellen.

I. Teil.

Zu Seiten 7—24.

Tab. I.

Grundbesitzverteilung von Balsthal.

Beruf	I. Besitzklasse über 20 ha		II. Besitzklasse 10—20 ha		III. Besitzklasse 5—10 ha		IV. Besitzklasse 8—5 ha		V. Besitzklasse 1—8 ha		VI. Besitzklasse 0—1 ha		Summa	
	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche
1870														
Reine Landwirtschaft	2.51	13.92	0.88	2.58	0.88	0.86	1.25	0.74	4.19	1.29	12.15	0.68	21.76	20.07
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	1.25	8.60	0.88	2.59	2.92	4.13	2.09	1.12	4.60	1.40	10.48	0.59	22.17	18.48
Handwerk	—	—	—	—	2.09	3.30	3.76	3.32	10.04	2.92	15.91	0.55	31.80	10.09
Industrie	—	—	—	—	0.88	0.48	0.41	0.26	2.52	0.77	6.29	0.28	10.05	1.79
Anderer Beruf	—	—	0.88	2.37	—	—	1.25	0.78	2.09	0.48	6.72	0.38	10.89	3.96
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	0.41	2.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.41	2.32
Staat, Gemeinde	1.27	42.25	0.41	0.98	—	—	—	—	0.41	0.08	0.88	0.08	2.92	43.34
Summa	5.44	67.09	2.90	8.52	6.67	8.77	8.76	6.22	23.85	6.94	52.88	2.46	100.00	100.00
1880														
Reine Landwirtschaft	2.88	13.50	1.98	4.40	2.88	2.67	1.19	0.61	3.97	1.34	6.76	0.37	18.66	22.89
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	0.79	4.76	0.89	1.54	3.57	4.56	2.38	2.08	5.56	2.02	7.95	0.56	20.64	15.44
Handwerk	—	—	—	—	1.98	2.80	2.38	1.72	9.12	2.82	15.49	0.99	28.97	7.88
Industrie	—	—	—	—	0.89	0.49	0.89	0.26	2.77	0.79	8.75	0.51	12.80	2.05
Anderer Beruf	—	—	1.58	3.90	1.19	1.80	1.58	1.02	3.17	1.09	8.75	0.54	16.27	8.35
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	0.89	2.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.89	2.32
Staat, Gemeinde	1.19	41.08	—	—	—	—	—	—	—	—	1.58	0.04	2.77	41.12
Summa	4.75	61.66	3.95	9.84	9.51	11.82	7.92	5.64	24.59	8.06	49.28	3.01	100.00	100.00

Tab. II.

Grundbesitzverteilung von Balsthal.

Beruf	I. Besitzklasse über 20 ha		II. Besitzklasse 10—20 ha		III. Besitzklasse 5—10 ha		IV. Besitzklasse 3—5 ha		V. Besitzklasse 1—3 ha		VI. Besitzklasse 0—1 ha		Summa	
	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche
1890														
Reine Landwirtschaft	1.14	5.64	2.29	5.69	3.07	3.77	1.14	0.61	2.69	0.91	4.62	0.28	14.95	16.85
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	0.76	3.51	0.38	0.84	3.07	3.91	3.07	1.97	3.45	1.61	6.14	0.27	16.87	12.11
Handwerk	—	—	0,38	0.87	2.29	2.86	1.91	1.68	7.27	2.77	19.15	1.61	31.00	9.74
Industrie	—	—	—	—	—	—	0.76	0.48	1.54	0.35	11.50	1.04	13.80	1.82
Anderer Beruf	0.38	8.93	0.76	1.88	1.14	1.67	1.92	1.17	3.84	1.14	12.28	0.49	20.32	15.28
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	0.38	2.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.38	2.32
Staat, Gemeinde	1.14	41.84	—	—	—	—	—	—	—	—	1.54	0.04	2.68	41.88
Summa	3.80	62.24	3.81	9.28	9.57	12.21	8.80	5.81	18.79	6.78	55.28	3.68	100.00	100.00
1900														
Reine Landwirtschaft	1.37	4.56	2.06	5.09	3.09	4.42	2.07	1.45	3.09	1.21	2.41	0.15	14.09	16.88
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	0.68	3.56	0.34	1.60	3.44	5.06	1.71	1.76	3.09	1.75	4.48	0.84	13.74	14.57
Handwerk	—	—	0.34	0.89	1.37	2.64	0.34	0.24	6.88	2.88	12.04	1.20	20.97	7.80
Industrie	—	—	—	—	0.68	1.07	0.68	0.49	4.12	1.22	19.58	2.50	25.09	5.28
Anderer Beruf	0.34	7.71	0.34	0.96	0.34	0.42	1.03	1.23	4.81	2.16	15.16	0.72	21.99	13.20
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Staat, Gemeinde	1.03	41.88	—	—	—	—	0.34	0.27	—	—	2.75	0.12	4.12	42.27
Summa	3.42	57.71	3.08	8.54	8.92	13.61	6.17	5.44	21.99	9.17	56.42	5.53	100.00	100.00

Tab. III.

Grundbesitzverteilung von Mümliswil.

Beruf	I. Besitzklasse über 20 ha		II. Besitzklasse 10—20 ha		III. Besitzklasse 5—10 ha		IV. Besitzklasse 3—5 ha		V. Besitzklasse 1—3 ha		VI. Besitzklasse 0—1 ha		Summa	
	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche
1870														
Reine Landwirtschaft	4.57	22.80	2.74	4.89	2.73	1.86	4.11	1.86	5.94	1.31	20.10	0.67	40.19	32.89
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	1.37	3.57	1.37	2.01	2.73	2.88	1.83	0.82	3.67	0.70	6.85	0.24	17.82	10.22
Handwerk	—	—	—	—	0.90	0.88	1.37	0.50	1.37	0.22	3.67	0.11	7.31	1.71
Industrie	—	—	—	—	0.90	0.68	0.90	0.48	3.21	0.59	14.17	0.61	19.18	2.31
Anderer Beruf	2.28	10.90	0.45	0.68	1.37	1.20	1.83	0.71	2.28	0.58	5.48	0.17	13.69	14.14
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	0.45	4.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.45	4.88
Staat, Gemeinde	0.91	34.17	—	—	—	—	0.45	0.18	—	—	—	—	1.36	34.35
Summa	9.58	75.82	4.56	7.03	8.63	7.45	10.49	4.55	16.47	3.35	50.27	1.80	100.00	100.00
1880														
Reine Landwirtschaft	5.00	21.55	2.72	4.78	3.18	2.27	4.54	2.01	7.28	1.73	17.28	0.46	40.00	32.80
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	0.90	2.84	0.90	1.41	1.82	1.50	1.82	0.89	3.64	0.84	5.92	0.20	15.00	7.68
Handwerk	—	—	0.45	0.53	0.45	0.27	0.45	0.15	1.82	0.50	4.10	0.17	7.27	1.62
Industrie	—	—	0.45	0.65	0.45	0.33	1.36	0.59	3.19	0.68	14.10	0.47	19.55	2.67
Anderer Beruf	2.28	13.02	0.45	0.63	0.90	0.90	1.82	0.70	1.82	0.27	8.65	0.27	15.92	15.79
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	0.45	4.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.45	4.88
Staat, Gemeinde	1.36	34.39	—	—	—	—	0.45	0.17	—	—	—	—	1.81	34.56
Summa	9.99	76.68	4.97	8.00	6.80	5.27	10.44	4.51	17.75	3.97	50.05	1.57	100.00	100.00

Tab. IV.

Grundbesitzverteilung von Mümliswil.

Beruf	I. Besitzklasse über 20 ha		II. Besitzklasse 10—20 ha		III. Besitzklasse 5—10 ha		IV. Besitzklasse 3—5 ha		V. Besitzklasse 1—3 ha		VI. Besitzklasse 0—1 ha		Summa	
	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche
1890														
Reine Landwirtschaft	4.81	20.86	3.05	4.72	3.05	2.66	2.63	1.13	5.68	1.21	13.54	0.67	32.76	31.25
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	0.87	2.95	0.43	0.68	2.63	2.22	1.31	0.65	3.93	0.85	4.36	0.40	13.53	7.75
Handwerk	—	—	—	—	0.43	0.27	0.43	0.13	1.31	0.37	3.94	0.17	6.11	0.99
Industrie	—	—	0.43	0.65	0.87	0.73	0.87	0.33	3.95	0.99	20.09	0.63	26.21	3.33
Anderer Beruf	1.31	9.64	0.43	0.56	1.74	2.00	0.87	0.40	4.37	0.75	9.19	0.29	17.91	13.64
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	1.31	8.33	—	—	—	—	—	—	0.43	0.10	—	—	1.74	8.43
Staat, Gemeinde	0.88	33.86	0.43	0.58	—	—	0.43	0.17	—	—	—	—	1.74	34.61
Summa	9.18	75.64	4.77	7.19	8.72	7.88	6.54	2.86	19.67	4.27	51.12	2.16	100.00	100.00
1900														
Reine Landwirtschaft	5.84	27.15	3.33	5.41	3.75	3.08	4.16	4.02	3.75	0.95	11.67	0.41	32.50	41.02
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	—	—	0.83	1.50	1.25	0.98	1.25	0.58	2.50	0.68	3.75	0.27	9.58	4.01
Handwerk	—	—	—	—	—	—	0.83	0.35	1.66	0.45	5.84	0.16	8.33	0.96
Industrie	—	—	0.41	0.71	0.83	0.66	1.66	0.69	5.00	1.17	22.52	0.84	30.42	4.07
Anderer Beruf	1.25	6.25	0.41	0.80	1.66	1.35	1.25	0.61	2.92	0.61	8.77	0.31	16.26	9.98
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	0.83	5.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.83	5.70
Staat, Gemeinde	0.83	33.33	—	—	0.83	0.76	0.42	0.17	—	—	—	—	2.08	34.31
Summa	8.75	72.43	4.98	8.42	8.32	6.83	9.57	6.42	15.83	3.86	52.55	1.99	100.00	100.00

Tab. V.

Grundbesitzverteilung von Welschenrohr.

Beruf	I. Besitzklasse über 20 ha		II. Besitzklasse 10—20 ha		III. Besitzklasse 5—10 ha		IV. Besitzklasse 3—5 ha		V. Besitzklasse 1—3 ha		VI. Besitzklasse 0—1 ha		Summa	
	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche
1870														
Reine Landwirtschaft	1.56	3.72	0.78	1.40	2.34	1.69	1.56	0.58	0.78	0.17	3.91	0.20	10.93	7.71
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	1.56	4.64	1.56	2.66	7.81	6.05	3.12	1.18	10.15	2.26	37.52	1.51	61.72	18.30
Handwerk	—	—	—	—	—	—	1.56	0.54	3.13	0.44	10.95	0.28	15.64	1.21
Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	0.78	0.10	3.13	0.08	3.91	0.18
Anderer Beruf	1.56	18.50	—	—	0.78	0.48	—	—	0.78	0.09	1.56	0.04	4.68	19.11
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Staat, Gemeinde	1.56	53.35	—	—	—	—	—	—	0.78	0.13	0.78	0.01	3.12	53.49
Summa	6.24	80.21	2.34	4.06	10.93	8.22	6.24	2.25	16.40	3.19	57.85	2.07	100.00	100.00
1880														
Reine Landwirtschaft	0.72	1.78	1.46	2.91	0.72	0.60	2.20	0.88	1.46	0.34	8.77	0.34	15.33	6.85
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	0.72	2.87	2.91	4.82	6.57	5.51	3.65	1.93	10.96	2.43	31.40	1.10	56.21	18.16
Handwerk	—	—	—	—	0.72	0.63	0.72	0.30	2.20	0.43	6.58	0.20	10.22	1.56
Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	0.72	0.10	5.12	0.17	5.84	0.27
Anderer Beruf	1.47	18.50	—	—	0.72	0.48	0.72	0.25	1.47	0.30	2.92	0.09	7.30	19.62
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.72	0.05	0.72	0.05
Staat, Gemeinde	1.46	53.32	—	—	—	—	—	—	0.72	0.13	2.20	0.04	4.38	53.49
Summa	4.37	75.97	4.37	7.73	8.73	7.22	7.29	3.36	17.53	3.73	57.71	1.99	100.00	100.00

Tab. VI.

Grundbesitzverteilung von Welschenrohr.

Beruf	I. Besitzklasse über 20 ha		II. Besitzklasse 10—20 ha		III. Besitzklasse 5—10 ha		IV. Besitzklasse 3—5 ha		V. Besitzklasse 1—3 ha		VI. Besitzklasse 0—1 ha		Summa	
	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche
1890														
Reine Landwirtschaft	0.71	1.78	2.15	3.60	—	—	1.42	0.61	—	—	2.86	0.17	7.14	6.16
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	—	—	2.86	5.85	4.28	4.39	2.86	1.88	8.57	1.92	32.87	1.82	51.44	15.86
Handwerk	—	—	—	—	1.42	1.55	2.15	1.08	2.86	0.59	3.57	0.06	10.00	3.28
Industrie	—	—	—	—	—	—	0.71	0.28	2.86	0.45	17.15	0.80	20.72	1.53
Anderer Beruf	1.42	18.50	—	—	0.71	0.48	1.43	0.25	1.43	0.35	1.43	0.10	6.42	19.68
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Staat, Gemeinde	1.42	53.32	—	—	—	—	—	—	0.71	0.13	2.15	0.04	4.28	53.49
Summa	3.55	73.60	5.01	9.45	6.41	6.42	8.57	4.10	16.43	3.44	60.03	2.99	100.00	100.00
1900														
Reine Landwirtschaft	0.61	1.78	0.61	1.19	—	—	0.61	0.35	0.61	0.09	1.23	0.05	3.67	3.46
Landwirtschaft mit Nebengewerbe	—	—	1.23	2.41	1.23	1.16	4.90	3.10	8.58	2.45	23.94	1.12	39.88	10.24
Handwerk	—	—	—	—	—	—	1.84	0.89	3.68	0.91	6.14	0.16	11.66	1.96
Industrie	—	—	—	—	1.23	1.18	0.61	0.27	5.58	1.17	24.55	1.61	31.92	4.23
Anderer Beruf	1.84	22.25	0.61	1.37	1.23	1.12	1.84	0.98	0.61	0.07	2.45	0.06	8.58	25.85
Stiftungen, staatliche Kreditanstalten	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Staat, Gemeinde	1.23	54.09	—	—	—	—	—	—	0.61	0.13	2.45	0.04	4.29	54.26
Summa	3.68	78.12	2.45	4.97	3.69	3.46	9.80	5.59	19.62	4.82	60.76	3.04	100.00	100.00

Tab. VII.

Grundbesitzverteilung von Ramiswil und Gänsbrunnen.

Beruf	I. Besitzklasse über 50 ha		II. Besitzklasse 20—50 ha		III. Besitzklasse 10—20 ha		IV. Besitzklasse 5—10 ha		V. Besitzklasse 3—5 ha		VI. Besitzklasse 1—3 ha		VII. Besitzklasse 0—1 ha		Summa	
	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche	% sämtlicher Grundbesitzer	% der gesamten Fläche
Ramiswil im Jahre 1900.																
Reine Landwirtschaft .	13.34	40.25	26.67	29.49	8.33	5.90	6.66	1.87	10.00	1.47	3.33	0.48	8.35	0.11	76.68	79.57
Anderer Beruf . . .	3.33	3.63	—	—	1.67	0.88	1.67	0.47	1.67	0.20	—	—	5.00	0.04	13.34	5.22
Staatl. Kreditanstalten .	—	—	1.67	1.33	1.67	1.01	—	—	1.66	0.21	—	—	1.66	0.08	6.66	2.63
Kloster	1.66	7.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.66	7.33
Staat, Gemeinde . . .	1.66	5.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.66	5.25
Summa	19.99	56.46	28.34	30.82	11.67	7.79	8.33	2.34	13.33	1.88	3.33	0.48	15.01	0.23	100.00	100.00
Gänsbrunnen im Jahre 1900.																
Reine Landwirtschaft .	4.16	5.52	16.68	11.75	4.16	0.89	12.50	2.35	—	—	12.50	0.57	—	—	50.00	21.08
Anderer Beruf . . .	12.51	24.88	8.33	6.10	—	—	—	—	4.16	0.28	—	—	—	—	25.00	31.26
Bank	—	—	4.16	2.67	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4.16	2.67
Staat, Gemeinde . . .	12.50	42.56	4.17	1.80	—	—	4.17	0.68	—	—	—	—	—	—	20.84	44.99
Summa	29.17	72.96	33.34	22.32	4.16	0.89	16.67	2.98	4.16	0.28	12.50	0.57	—	—	100.00	100.00

Tab. VIII.

Immobiliarverkehr in den Gemeinden Balsthal, Mümliswil, Welschenrohr und Ramiswil.

Jahr	Balsthal				Mümliswil				Welschenrohr				Ramiswil			
	Käufe	Gerichtliche Ganten	Steigerungen	Erbgänge	Käufe	Gerichtliche Ganten	Steigerungen	Erbgänge	Käufe	Gerichtliche Ganten	Steigerungen	Erbgänge	Käufe	Gerichtliche Ganten	Steigerungen	Erbgänge
1870	23	—	2	3	23	3	1	—	8	—	2	6	3	—	—	—
1871	31	1	2	4	16	3	1	3	8	—	—	3	2	—	—	—
1872	25	2	2	3	8	4	2	4	13	—	1	4	2	—	—	1
1873	24	—	2	4	22	1	2	2	6	—	2	2	3	1	1	—
1874	21	—	4	6	16	3	—	4	20	—	3	4	3	—	—	1
1875	9	2	9	4	15	2	1	5	4	—	1	1	2	1	—	1
1876	6	—	2	9	6	10	1	6	12	3	1	3	—	2	—	1
1877	17	2	3	4	7	13	2	1	12	2	2	5	1	8	1	2
1878	12	5	1	5	9	7	3	6	9	—	2	—	2	2	—	—
1879	7	10	2	2	9	5	—	1	4	2	1	2	1	4	—	—
1880	21	7	1	4	4	4	—	1	6	7	3	—	—	1	—	—
1881	7	3	1	3	11	1	—	6	4	2	—	—	2	1	—	—
1882	13	3	—	2	7	5	—	—	7	1	—	3	3	—	—	—
1883	16	4	7	1	7	17	1	4	3	1	—	2	—	1	—	1
1884	10	3	—	2	12	5	—	5	10	2	1	—	—	2	—	—
1885	21	2	1	5	17	9	—	2	12	2	1	2	—	1	—	1
1886	11	1	—	5	13	5	—	4	7	1	1	2	—	1	—	—
1887	24	1	—	4	11	3	2	3	8	—	1	4	2	1	—	1
1888	31	—	3	4	13	7	—	1	6	1	—	3	7	—	—	1
1889	17	1	2	2	15	2	1	4	11	—	2	2	1	5	—	3
1890	22	—	1	4	22	3	2	4	16	—	2	3	—	4	—	—
1891	21	1	1	2	12	1	1	3	14	—	1	2	2	2	—	—
1892	24	—	2	2	15	1	3	7	13	—	1	1	2	1	—	1
1893	33	—	1	9	10	—	—	3	20	—	—	—	—	—	—	1
1894	55	—	5	2	4	—	—	3	15	—	—	1	2	—	—	1
1895	39	—	—	7	9	—	—	3	3	—	—	2	3	—	1	—
1896	32	—	3	4	29	—	—	2	12	—	3	1	10	—	—	—
1897	53	—	2	4	38	—	3	4	12	—	2	2	5	—	—	—
1898	26	—	—	3	17	—	—	6	13	—	—	2	—	—	—	—
1899	40	—	1	3	18	—	1	4	14	—	—	1	4	—	—	—
1900	21	—	—	2	25	—	—	1	18	—	—	2	5	—	—	1
Summa	712	48	60	118	440	114	27	112	320	24	33	65	67	38	3	17
In %	75.92	5.11	6.39	12.58	64.48	16.69	3.95	14.93	72.40	5.42	7.46	14.72	53.60	30.40	2.40	13.60

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. IX. **Käufe von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	VI. Grössenklasse (0—1 ha)						V. Grössenklasse (1—3 ha)					
	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870 . . .	17	679.64	14,730	15,120	0.22	102.64	—	—	—	—	—	—
1871 . . .	16	629.67	11,667	11,759	0.18	100.78	2	280.35	1,570	1,800	0.06	114.64
1872 . . .	18	723.52	10,897	10,627	0.15	97.52	3	692.39	9,950	8,850	0.13	88.94
1873 . . .	13	334.58	7,040	8,669	0.26	123.13	2	432.70	3,800	4,100	0.09	107.89
1874 . . .	7	305.13	4,970	3,979	0.13	80.06	6	816.70	12,270	10,770	0.13	87.77
1875 . . .	7	253.65	5,550	7,160	0.28	129.00	1	126.90	1,760	1,053	0.08	59.82
1876 . . .	1	61.67	1,280	1,600	0.26	125.00	1	264.38	6,250	6,700	0.25	107.20
1877 . . .	13	262.85	6,190	6,688	0.25	108.04	—	—	—	—	—	—
1878 . . .	11	599.31	17,340	15,536	0.26	89.59	1	122.81	600	600	0.05	100.00
1879 . . .	7	218.34	3,850	3,900	0.18	102.63	—	—	—	—	—	—
1880 . . .	17	438.71	11,620	10,535	0.24	90.66	—	—	—	—	—	—
1881 . . .	3	81.89	2,790	5,450	0.67	195.34	—	—	—	—	—	—
1882 . . .	9	125.10	3,720	4,350	0.35	116.93	—	—	—	—	—	—
1883 . . .	11	345.01	12,480	14,150	0.41	113.38	1	166.41	7,400	8,000	0.48	108.10
1884 . . .	12	595.91	6,180	6,250	0.10	101.13	3	532.39	4,280	6,700	0.13	156.54
1885 . . .	11	316.19	6,210	5,450	0.17	87.76	—	—	—	—	—	—
1886 . . .	7	141.94	2,940	2,845	0.20	96.76	—	—	—	—	—	—
1887 . . .	14	363.45	8,650	10,096	0.28	116.71	1	152.72	3,299	4,000	0.26	121.24
1888 . . .	23	752.32	22,835	26,979	0.36	118.14	3	429.13	8,400	8,400	0.19	100.00
1889 . . .	10	181.45	4,720	4,770	0.26	101.05	1	235.47	6,540	4,550	0.19	69.57
1890 . . .	13	164.08	5,405	6,854	0.42	126.80	—	—	—	—	—	—
1891 . . .	16	317.97	7,248	7,860	0.25	108.44	2	294.34	2,640	2,000	0.07	75.75
1892 . . .	18	337.69	8,890	12,690	0.38	142.74	2	336.91	3,400	4,250	0.13	125.00
1893 . . .	24	615.01	15,815	22,610	0.37	143.28	2	462.77	4,920	4,000	0.09	81.30
1894 . . .	39	1315.41	31,020	32,233	0.25	103.91	2	499.46	7,230	5,350	0.11	73.99
1895 . . .	20	400.83	10,735	12,348	0.31	115.02	7	1450.71	14,340	12,600	0.09	87.86
1896 . . .	24	494.40	13,333	18,825	0.38	141.19	2	357.16	11,900	16,600	0.46	139.49
1897 . . .	39	933.89	28,605	50,356	0.54	176.03	3	572.04	3,880	4,100	0.07	105.67
1898 . . .	18	438.69	9,420	19,278	0.44	204.64	3	473.18	5,910	4,450	0.09	75.29
1899 . . .	32	819.18	26,010	32,010	0.39	123.06	2	310.95	3,600	4,600	0.15	127.77
1900 . . .	21	467.06	17,818	22,302	0.48	125.16	2	298.50	1,310	980	0.03	74.80
	IV. Grössenklasse (3—5 ha)						III. Grössenklasse (5—10 ha)					
1874 . . .	3	949.75	11,396	7,730	0.08	67.83	1	658.60	10,300	10,000	0.15	97.08
1880 . . .	2	917.58	4,450	6,230	0.07	140.00	—	—	—	—	—	—
1885 . . .	1	442.93	2,150	2,200	0.05	102.32	—	—	—	—	—	—
1887 . . .	1	315.84	1,720	1,500	0.05	81.20	1	733.08	3,560	3,250	0.04	91.29
1897 . . .	—	—	—	—	—	—	1	543.20	2,960	2,960	0.05	100.00

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. X. **Käufe von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	6	249.04	16,310	14,850	31,160	26,085	83.71
1871	13	237.09	8,355	36,800	45,155	43,500	96.33
1872	3	459.93	11,480	12,800	24,280	20,480	84.34
1873	10	365.93	8,500	50,900	59,400	50,666	85.29
1874	3	1141.75	31,250	48,000	79,250	85,300	107.63
1875	1	6.26	210	2,700	2,910	4,900	168.38
1876	3	54.98	2,950	11,400	14,350	18,380	128.08
1877	4	17.46	1,645	12,700	14,345	16,200	112.93
1878	1	10.05	610	7,500	8,110	7,500	92.47
1879	4	52.11	3,970	37,850	41,820	29,130	69.65
1880	2	5.50	335	7,200	7,535	4,350	57.73
1881	3	5392.59	51,370	19,600	70,970	53,000	74.67
1882	3	7.43	520	7,800	8,320	7,200	86.53
1883	4	60.28	37,940	148,000	185,940	150,000	80.67
1884	1	0.88	2,400	2,660	5,060	4,560	90.11
1885	9	96.02	26,445	58,300	84,745	75,590	89.19
1886	4	70.96	4,260	28,200	32,460	33,200	102.27
1887	7	27.69	1,510	20,900	22,410	22,500	100.40
1888	5	5536.13	52,370	419,500	471,870	441,400	98.11
1889	6	20.28	1,410	60,500	61,910	63,750	102.97
1890	8	114.59	6,380	54,300	60,680	67,480	111.20
1891	3	111.44	5,620	27,100	32,720	36,626	111.93
1892	4	42.90	2,090	28,700	30,790	36,950	120.00
1893	5	343.72	6,005	15,650	21,655	20,200	93.28
1894	12	551.12	17,390	71,100	88,490	88,470	99.97
1895	7	680.75	14,210	22,000	36,210	39,250	108.39
1896	6	29.80	2,132	25,500	27,632	29,400	106.39
1897	6	1941.82	23,100	56,200	79,300	107,430	136.73
1898	6	3865.57	42,510	58,200	100,710	101,450	100.73
1899	9	261.22	8,130	69,000	77,130	77,868	100.95
1900	3	3742.88	25,560	31,900	57,460	64,770	112.72

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XI. **Erbgänge von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	VI. Grössenklasse (0—1 ha)						V. Grössenklasse (1—3 ha)					
	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870 . . .	28	801.16	16,230	20,175	0.25	124.30	3	293.31	2,740	2,400	0.08	87.59
1871 . . .	11	344.40	6,975	4,120	0.12	59.06	—	—	—	—	—	—
1872 . . .	45	1226.91	32,550	26,580	0.22	81.65	1	172.80	960	950	0.05	98.95
1873 . . .	43	1259.95	30,820	32,270	0.26	104.70	3	346.98	1,590	1,125	0.03	70.75
1874 . . .	42	1162.03	26,280	30,920	0.27	117.65	5	988.07	10,820	9,200	0.09	85.02
1875 . . .	14	472.69	10,700	11,050	0.23	103.27	2	336.83	2,600	1,050	0.03	40.38
1876 . . .	37	1252.67	32,530	38,920	0.31	119.64	7	853.55	17,300	18,100	0.21	104.62
1877 . . .	18	544.11	12,905	20,960	0.38	162.41	—	—	—	—	—	—
1878 . . .	31	831.36	29,842	32,997	0.40	110.57	—	—	—	—	—	—
1879 . . .	1	10.53	440	350	0.33	79,54	—	—	—	—	—	—
1880 . . .	16	643.59	20,290	18,490	0.29	91,12	5	811.20	23,100	18,400	0.23	79.65
1881 . . .	4	23.70	1,106	3,850	1.62	348.10	—	—	—	—	—	—
1882 . . .	17	451.89	15,375	13,070	0.29	85.00	5	701.18	12,780	11,450	0.16	89.59
1883 . . .	2	45.36	1,050	960	0.21	91.42	—	—	—	—	—	—
1884 . . .	3	68.14	1,830	1,200	0.18	65.57	—	—	—	—	—	—
1885 . . .	22	716.28	19,522	22,670	0.32	116.12	5	798.44	24,410	13,100	0.16	53.66
1886 . . .	42	1261.58	28,525	34,265	0.27	120.12	—	—	—	—	—	—
1887 . . .	30	817.81	20,815	16,170	0.20	77.68	1	155.44	400	600	0.04	150.00
1888 . . .	20	564.06	15,950	7,000	0.12	43.88	3	383.82	6,750	5,500	0.14	81.48
1889 . . .	29	898.78	22,910	33,940	0.38	148.14	4	699.13	10,020	6,450	0.09	64.37
1890 . . .	54	1777.75	43,620	38,990	0.22	89.38	4	562.22	10,795	10,125	0.18	93.79
1891 . . .	8	182.38	5,470	5,310	0.29	97.07	—	—	—	—	—	—
1892 . . .	4	55.68	1,915	1,805	0.32	94.25	—	—	—	—	—	—
1893 . . .	45	1258.78	40,815	40,170	0.56	171.92	—	—	—	—	—	—
1894 . . .	6	61.36	1,679	1,550	0.25	92.31	—	—	—	—	—	—
1895 . . .	46	1285.51	39,440	27,820	0.22	70.53	3	474.65	2,300	1,500	0.03	65.21
1896 . . .	32	1126.69	31,635	19,926	0.18	62.98	8	1461,99	33,960	12,435	0.09	36.61
1897 . . .	7	170.81	4,420	4,540	0.27	102.71	—	—	—	—	—	—
1898 . . .	7	132.66	2,740	4,470	0.34	163.13	1	288.43	3,100	245	0.01	0.08
1899 . . .	4	36.11	2,110	50,500	13.99	2393.36	1	160.88	7,150	6,000	0.37	83.93
1900 . . .	7	181.97	6,390	6,900	0.38	107.98	—	—	—	—	—	—
	II. Grössenklasse (10—20 ha)											
1870 . . .	1	1052.45	10,250	4,000	0.04	39.02						
1885 . . .	1	1052.45	10,250	9,500	0.09	92.68						

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XII. **Erbgänge von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	3	80.82	3,830	10,900	14,730	13,800	93.68
1871	6	282.01	9,660	10,100	19,760	9,810	49.64
1872	8	143.63	2,570	11,600	14,170	14,140	99.78
1873	5	343.59	3,998	4,950	8,948	7,270	81.24
1874	6	36.96	2,055	12,600	14,655	26,100	178.09
1875	2	28.62	1,590	7,000	8,590	9,200	107.10
1876	15	190.00	15,012	58,800	73,812	71,280	96.56
1877	2	6.80	310	2,200	2,510	2,200	87.64
1878	3	29.21	3,040	43,500	46,540	38,000	81.65
1879	2	22.67	2,470	12,500	14,970	13,500	90.18
1880	7	9040.26	74,022	31,600	105,622	105,100	99.50
1881	1	1.96	130	4,000	4,130	3,500	84.74
1882	5	262.64	11,780	28,200	39,980	30,880	77.23
1883	—	—	—	—	—	—	—
1884	2	19.34	470	2,500	2,970	3,350	112.79
1885	7	856.77	34,900	64,500	99,400	62,600	62.97
1886	8	677.78	18,615	19,800	38,415	29,700	77.31
1887	6	129.16	5,160	27,700	32,860	29,900	90.99
1888	6	90.63	5,105	71,000	76,105	45,045	59.18
1889	3	6.01	300	7,300	7,600	7,600	100.00
1890	11	471.43	16,550	52,800	69,350	67,940	97.96
1891	2	7.88	615	5,800	6,415	3,545	55.26
1892	2	7.09	280	2,900	3,180	3,480	109.43
1893	11	347.11	16,472	33,100	49,572	48,295	97.42
1894	3	33.02	1,355	5,000	6,355	6,155	96.85
1895	8	64.88	3,640	20,700	24,340	33,870	139.15
1896	9	93.78	6,110	70,300	76,410	31,104	40.70
1897	2	330.58	1,730	6,200	7,930	6,400	80.70
1898	3	335.36	5,445	10,400	15,845	10,990	69.35
1899	3	4.74	380	32,100	32,480	44,800	137.93
1900	3	125.14	18,530	114,710	133,240	102,500	76.92

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XIII. **Steigerungen von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	VI. Grössenklasse (0—1 ha)						V. Grössenklasse (1—3 ha)					
	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870 . . .	7	153.13	5,820	6,506	0.42	111.78	—	—	—	—	—	—
1871 . . .	10	301.06	6,340	6,517	0.22	102.79	—	—	—	—	—	—
1872 . . .	2	8.83	538	1,810	2.04	336.43	—	—	—	—	—	—
1873 . . .	12	301.45	6,930	8,888	0.29	128.25	—	—	—	—	—	—
1874 . . .	15	492.06	14,905	16,888	0.34	113.30	6	1035.17	13,440	22,516	0.22	167.52
1875 . . .	36	903.76	22,224	34,668	0.38	155.90	3	690.07	7,300	4,850	0.07	66.43
1876 . . .	19	427.95	15,420	17,090	0.40	110.83	—	—	—	—	—	—
1877 . . .	6	272.09	4,840	4,563	0.17	94.27	1	103.32	860	800	0.07	93.02
1878 . . .	9	215.24	4,130	4,286	0.20	102.53	—	—	—	—	—	—
1879 . . .	5	114.81	3,150	3,270	0.28	103.80	—	—	—	—	—	—
1880 . . .	1	80.07	670	667	0.09	99.55	—	—	—	—	—	—
1881 . . .	6	157.01	2,140	2,715	0.17	126.86	—	—	—	—	—	—
1882 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1883 . . .	11	415.43	12,430	12,300	0.30	98.95	—	—	—	—	—	—
1884 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1885 . . .	3	73.08	2,030	1,270	0.17	62.56	—	—	—	—	—	—
1886 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1887 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1888 . . .	2	51.16	1,150	852	0.17	74.08	2	276.41	5,110	4,300	0.16	84.14
1889 . . .	16	616.29	22,130	22,640	0.37	102.30	1	136.99	2,600	2,100	0.15	80.76
1890 . . .	1	10.44	490	760	0.73	155.10	—	—	—	—	—	—
1891 . . .	4	150.43	6,180	5,758	0.38	93.17	3	564.23	16,530	13,579	0.24	82.14
1892 . . .	9	202.39	5,810	6,555	0.32	112.82	—	—	—	—	—	—
1893 . . .	8	230.50	7,480	8,156	0.34	109.03	—	—	—	—	—	—
1894 . . .	15	319.11	6,490	7,659	0.24	117.98	—	—	—	—	—	—
1895 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1896 . . .	4	160.20	4,575	10,810	0.67	236.28	2	287.10	3,530	3,488	0.12	98.81
1897 . . .	8	198.95	6,300	9,975	0.50	158.33	—	—	—	—	—	—
1898 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1899 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1900 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Grössenklasse (3—5 ha)												
1875 . . .	1	329.24	1,640	1,800	0.05	109.75						
1897 . . .	1	329.24	1,640	1,550	0.05	94.51						
III. Grössenklasse (5—10 ha)												
1874 . . .	1	938.31	3,250	4,005	0.04	123.23						
1888 . . .	1	958.60	10,300	9,465	0.10	91.89						
II. Grössenklasse (10—20 ha)												
1874 . . .	1	1921.57	21,340	19,000	0.10	89.03						

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XIV. **Steigerungen von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	3	10.14	880	5,450	6,330	5,708	90.17
1871	—	—	—	—	—	—	—
1872	2	8.48	940	24,000	24,940	21,980	88.13
1873	2	5.96	410	1,700	2,110	2,750	130.33
1874	4	1921.57	22,135	9,600	31,735	30,230	95.25
1875	9	590.15	35,380	44,050	79,430	89,265	112.38
1876	—	—	—	—	—	—	—
1877	3	8.15	500	6,300	6,800	8,200	120.58
1878	—	—	—	—	—	—	—
1879	—	—	—	—	—	—	—
1880	1	3.48	225	2,600	2,825	2,600	92.03
1881	—	—	—	—	—	—	—
1882	—	—	—	—	—	—	—
1883	—	—	—	—	—	—	—
1884	—	—	—	—	—	—	—
1885	—	—	—	—	—	—	—
1886	—	—	—	—	—	—	—
1887	—	—	—	—	—	—	—
1888	1	96.04	3,350	2,500	5,850	6,200	105.98
1889	—	—	—	—	—	—	—
1890	—	—	—	—	—	—	—
1891	3	15.94	1,710	32,400	34,110	26,973	79.07
1892	1	2.05	270	3,600	3,870	3,300	85.27
1893	1	5.83	345	3,000	3,345	3,809	113.87
1894	3	3661.68	37,500	23,500	61,000	53,240	87.27
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	2	32.50	1,585	6,400	7,985	7,210	90.29
1897	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	1	3652.30	37,000	16,000	53,000	47,000	88.67
1900	—	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XV. **Gerichtliche Ganten von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	VI. Grössenklasse (0—1 ha)						V. Grössenklasse (1—3 ha)					
	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1871 . . .	10	403.35	8,718	8,846	0.22	101.46	—	—	—	—	—	—
1872 . . .	21	454.48	10,000	14,314	0.31	143.14	1	288.43	3,100	2,209	0.07	71.75
1873 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1874 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1875 . . .	1	1.26	70	101	0.80	144.28	—	—	—	—	—	—
1876 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1877 . . .	6	93.66	2,360	5,534	0.59	234.49	—	—	—	—	—	—
1878 . . .	10	382.46	11,450	12,864	0.34	112.34	2	514.96	5,480	4,100	0.08	74.81
1879 . . .	31	788.53	25,510	28,160	0.36	110.38	—	—	—	—	—	—
1880 . . .	11	188.56	4,725	6,375	0.34	134.92	—	—	—	—	—	—
1881 . . .	7	116.97	3,215	4,322	0.37	134.43	—	—	—	—	—	—
1882 . . .	15	552.06	14,440	12,705	0.23	87.98	—	—	—	—	—	—
1883 . . .	4	115.13	3,240	2,800	0.24	86.41	—	—	—	—	—	—
1884 . . .	7	215.67	4,640	4,407	0.20	94.97	2	819.48	17,820	15,512	0.19	87.04
1885 . . .	7	145.76	3,880	4,084	0.28	105.25	—	—	—	—	—	—
1886 . . .	6	93.46	2,360	1,705	0.18	72.24	—	—	—	—	—	—
1887 . . .	3	53.74	630	662	0.12	105.07	—	—	—	—	—	—
1888 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1889 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1890 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1891 . . .	4	180.43	6,180	5,756	0.32	93.13	3	564.28	16,530	13,579	0.24	82.14
1892 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1893 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1894 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1895 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1896 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1897 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1898 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1899 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1900 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XVI. **Gerichtliche Ganten von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	—	—	—	—	—	—	—
1871	1	5.83	345	2,350	2,695	2,780	103.15
1872	4	337.07	6,885	40,410	47,295	60,800	128.55
1873	—	—	—	—	—	—	—
1874	—	—	—	—	—	—	—
1875	2	23.99	1,330	10,100	11,430	13,010	113.82
1876	—	—	—	—	—	—	—
1877	2	23.82	22,250	23,400	45,650	50,590	110.82
1878	7	435.68	13,560	37,450	51,010	49,290	98.58
1879	12	77.16	4,550	53,860	58,410	50,820	87.00
1880	6	67.51	1,975	12,900	14,875	12,979	87.25
1881	4	17.71	1,080	7,200	8,280	6,400	89.37
1882	4	147.05	5,180	19,100	24,280	15,980	69.93
1883	4	29.28	2,310	26,000	28,310	25,806	91.15
1884	3	70.93	5,430	52,300	57,730	46,860	82.90
1885	4	38.23	3,470	28,000	31,470	28,378	90.17
1886	1	22.94	22,200	19,000	41,200	20,000	48.54
1887	1	2.21	175	2,000	2,175	2,660	122.29
1888	—	—	—	—	—	—	—
1889	1	4.42	530	13,250	13,780	22,000	159.65
1890	—	—	—	—	—	—	—
1891	3	15.94	1,710	32,400	34,110	26,970	79.06
1892	—	—	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XVII. **Käufe von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	VI. Grössenklasse (0—1 ha)						V. Grössenklasse (1—3 ha)					
	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870 . . .	35	1934.07	26,215	30,552	0.16	116.54	9	1233.58	13,160	11,910	0.09	90.50
1871 . . .	10	448.54	11,510	10,555	0.24	91.70	2	340.92	5,360	6,600	0.19	123.13
1872 . . .	4	82.06	3,675	5,520	0.67	150.20	—	—	—	—	—	—
1873 . . .	16	479.13	8,790	11,789	0.25	134.11	2	232.33	1,880	2,300	0.10	122.34
1874 . . .	10	257.00	8,175	21,976	0.86	281.05	—	—	—	—	—	—
1875 . . .	4	62.27	1,545	1,223	0.20	79.15	—	—	—	—	—	—
1876 . . .	4	54.22	2,040	3,680	0.68	180.39	1	223.29	3,400	4,300	0.19	126.47
1877 . . .	6	174.49	3,570	6,092	0.35	170.64	—	—	—	—	—	—
1878 . . .	18	1038.60	18,200	21,105	0.20	115.96	7	1076.11	14,810	12,320	0.11	83.18
1879 . . .	11	321.25	7,815	9,626	0.30	123.17	—	—	—	—	—	—
1880 . . .	1	324.13	7,460	8,650	0.27	115.95	—	—	—	—	—	—
1881 . . .	15	653.56	12,940	14,090	0.22	108.88	1	261.72	1,860	2,350	0.09	126.34
1882 . . .	5	201.63	3,500	4,806	0.24	137.31	—	—	—	—	—	—
1883 . . .	11	310.29	7,330	8,497	0.27	115.92	1	105.61	2,350	1,525	0.15	67.44
1884 . . .	9	203.74	4,530	6,099	0.30	134.63	—	—	—	—	—	—
1885 . . .	7	194.26	6,766	5,180	0.27	76.55	1	203.15	3,530	2,880	0.14	81.58
1886 . . .	13	375.28	5,960	5,690	0.15	95.46	3	349.36	3,200	4,770	0.14	149.06
1887 . . .	6	114.04	4,180	5,468	0.48	130.81	1	117.48	2,940	425	0.04	14.45
1888 . . .	7	268.04	6,160	6,245	0.23	101.37	1	117.48	2,940	900	0.08	30.61
1889 . . .	9	425.66	9,565	15,480	0.36	161.84	1	220.50	610	405	0.02	66.39
1890 . . .	34	2385.40	38,315	32,681	0.14	85.29	9	1483.62	19,690	12,510	0.08	63.53
1891 . . .	11	304.00	9,045	7,795	0.29	86.18	—	—	—	—	—	—
1892 . . .	12	395.49	10,266	10,151	0.26	98.87	2	386.82	2,790	2,030	0.05	72.75
1893 . . .	5	212.31	3,088	2,320	0.11	75.12	1	167.22	3,670	6,000	0.36	163.48
1894 . . .	4	156.24	2,775	2,899	0.19	104.46	—	—	—	—	—	—
1895 . . .	3	56.61	930	1,300	0.23	139.78	—	—	—	—	—	—
1896 . . .	25	765.02	14,540	33,634	0.44	231.32	—	—	—	—	—	—
1897 . . .	30	1189.12	25,995	35,189	0.30	135.36	5	694.02	8,560	7,257	0.10	84.77
1898 . . .	9	269.73	5,710	6,160	0.23	107.88	3	385.80	6,680	6,747	0.17	101.00
1899 . . .	14	464.95	17,645	14,160	0.30	80.24	1	142.56	1,960	2,000	0.14	102.04
1900 . . .	15	469.17	9,920	9,690	0.21	97.68	5	700.67	9,760	3,500	0.05	35.86
	IV. Grössenklasse (3—5 ha)											
1875 . . .	1	473.62	5,950	13,500	0.28	226.89						
1888 . . .	1	357.12	1,980	2,000	0.06	101.01						
1889 . . .	1	488.07	4,070	1,700	0.03	41.76						
1896 . . .	1	391.84	15,290	5,300	0.14	34.66						
1897 . . .	1	364.14	2,530	2,530	0.07	100.00						
	III. Grössenklasse (5—10)											
1893 . . .	1	532.66	4,350	4,500	0.08	103.44						
1900 . . .	1	847.42	15,140	5,050	0.06	33.35						
	II. Grössenklasse (10—20 ha)											
1882 . . .	1	1319.94	19,550	21,000	0.16	107.41						

Bodenbewertung in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XVIII. **Käufe von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	8	5,197.77	80,960	33,700	114,660	30,399	26.51
1871	7	967.02	19,440	17,950	37,390	31,590	84.48
1872	3	600.36	36,900	6,800	43,700	37,655	86.16
1873	9	5,399.41	60,070	56,620	116,690	140,490	120.39
1874	12	3,513.98	35,150	35,350	70,500	75,236	106.71
1875	8	33.48	3,264	18,300	21,564	24,328	112.81
1876	2	15.77	420	3,900	4,320	4,498	104.12
1877	1	1.06	105	2,100	2,205	3,000	136.05
1878	4	107.45	4,330	18,000	22,330	11,630	52.08
1879	2	10.25	595	13,000	13,595	17,636	129.72
1880	3	7,175.17	71,720	28,200	99,920	80,700	90.77
1881	6	2,768.42	39,880	29,400	69,280	59,880	86.43
1882	4	2,789.23	33,630	8,600	42,230	36,800	87.14
1883	6	12,956.04	144,415	32,550	176,965	50,360	28.45
1884	7	130.89	5,159	19,600	24,759	17,640	71.24
1885	11	813.69	20,564	62,050	83,614	48,015	57.42
1886	6	1,664.13	26,220	31,200	57,420	39,120	68.12
1887	5	368.21	7,924	7,350	15,274	12,975	84.94
1888	7	34.29	3,033	36,600	39,633	34,405	86.80
1889	6	3,306.21	37,200	13,000	50,200	45,480	90.59
1890	11	2,504.04	32,575	46,100	78,675	59,684	75.86
1891	6	79.14	1,975	13,550	15,525	12,005	77.32
1892	11	3,875.26	73,470	38,400	111,870	77,514	69.28
1893	4	1,276.64	25,550	14,300	39,850	22,300	55.95
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	5	381.71	9,040	15,400	24,440	18,030	73.77
1896	15	9,188.09	125,980	82,400	218,380	161,270	73.84
1897	14	14,277.10	145,871	86,700	232,571	196,525	84.50
1898	13	2,586.42	40,115	102,100	142,215	91,680	64.46
1899	11	116.48	30,930	104,700	135,630	115,050	84.82
1900	10	1,378.77	50,975	36,200	87,175	38,150	43.76

Bodenbewertung in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XIX. **Erbgänge von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	VI. Grössenklasse (0—1 ha)						V. Grössenklasse (1—3 ha)					
	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1871 . . .	4	157.33	3,760	3,875	0.25	103.05	1	122.85	1,280	1,800	0.15	140.62
1872 . . .	5	202.63	12,270	17,575	0.87	143.23	—	—	—	—	—	—
1873 . . .	1	0.58	25	50	0.86	200.00	—	—	—	—	—	—
1874 . . .	24	616.01	12,335	15,085	0.24	122.29	1	100.48	1,810	1,800	0.18	99.44
1875 . . .	20	587.87	11,325	10,700	0.18	94.48	2	240.07	3,740	3,600	0.15	96.25
1876 . . .	12	267.19	6,076	6,445	0.24	106.07	2	207.81	1,890	2,700	0.13	142.85
1877 . . .	2	16.74	280	300	0.18	107.14	—	—	—	—	—	—
1878 . . .	36	1513.11	31,280	33,775	0.22	107.97	9	1138.78	14,390	14,620	0.13	101.59
1879 . . .	9	379.75	10,590	10,700	0.28	101.03	2	359.19	9,720	10,000	0.28	102.88
1880 . . .	6	270.98	6,680	5,500	0.20	82.33	2	360.55	6,490	7,700	0.21	118.64
1881 . . .	10	347.39	8,190	7,550	0.22	92.18	1	261.72	1,860	2,600	0.10	139.78
1882 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1883 . . .	13	547.69	10,385	7,810	0.14	75.20	1	143.46	400	650	0.05	162.50
1884 . . .	20	855.82	18,190	21,105	0.25	116.02	4	536.20	7,370	3,240	0.06	43.96
1885 . . .	6	145.61	3,200	2,575	0.18	80.46	1	108.63	3,620	1,500	0.14	41.43
1886 . . .	2	90.54	810	450	0.05	55.55	—	—	—	—	—	—
1887 . . .	8	431.77	9,380	7,230	0.17	77.07	1	275.49	2,110	2,550	0.09	120.85
1888 . . .	1	10.08	140	100	0.10	71.42	—	—	—	—	—	—
1889 . . .	4	312.34	3,150	2,800	0.09	88.88	—	—	—	—	—	—
1890 . . .	5	163.12	5,024	4,434	0.27	88.25	—	—	—	—	—	—
1891 . . .	4	204.66	4,330	3,560	0.17	82.21	—	—	—	—	—	—
1892 . . .	12	366.28	6,277	7,200	0.20	114.70	1	235.53	1,471	2,520	0.10	171.42
1893 . . .	3	54.49	265	500	0.09	188.67	2	450.18	2,280	5,900	0.13	258.77
1894 . . .	5	125.60	2,562	2,330	0.19	90.94	—	—	—	—	—	—
1895 . . .	9	357.22	5,950	3,485	0.10	75.37	—	—	—	—	—	—
1896 . . .	4	106.29	2,240	2,050	0.19	91.51	1	108.63	3,620	2,500	0.23	69.06
1897 . . .	30	1530.06	35,490	30,680	0.20	86.44	1	103.23	720	2,960	0.28	411.11
1898 . . .	19	750.01	15,810	14,040	0.19	95.12	—	—	—	—	—	—
1899 . . .	3	132.52	3,410	3,300	0.25	96.77	—	—	—	—	—	—
1900 . . .	2	131.80	2,820	2,300	0.17	81.56	—	—	—	—	—	—
IV. Grössenklasse (3—5 ha)												
1873 . . .	1	340.65	8,510	4,000	0.12	47.00						
1879 . . .	1	473.62	5,950	13,500	0.29	226.89						
1885 . . .	1	345.24	1,440	600	0.02	41.66						
1887 . . .	2	828.72	12,580	10,980	0.13	87.28						
1889 . . .	1	488.07	4,070	5,330	0.11	130.95						
1896 . . .	1	345.24	1,440	1,200	0.03	83.33						
1898 . . .	1	345.24	1,440	1,200	0.03	83.33						
1899 . . .	1	345.24	1,440	600	0.02	41.66						
III. Grössenklasse (5—10 ha)												
1884 . . .	1	874.42	15,140	3,070	0.04	20.27						

Bodenbewertung in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XX. **Erbgänge von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	—	—	—	—	—	—	—
1871	1	4.08	200	2,400	2,600	1,500	96.15
1872	7	2086.34	36,850	20,230	57,080	74,330	130.22
1873	2	434.13	10,870	4,200	15,070	10,660	70.73
1874	4	4772.38	57,240	7,950	65,190	86,337	132.43
1875	7	112.12	5,485	13,200	18,685	28,040	150.06
1876	6	8.91	614	16,000	16,614	13,000	78.24
1877	—	—	—	—	—	—	—
1878	10	597.28	17,883	58,950	75,833	64,277	84.76
1879	6	419.13	69,950	217,400	287,350	136,600	47.53
1880	1	4.93	440	3,300	3,740	4,200	112.29
1881	7	2865.52	42,140	28,000	70,140	34,890	78.25
1882	—	—	—	—	—	—	—
1883	7	2342.07	31,440	62,900	94,340	67,900	71.97
1884	5	4107.29	37,566	45,600	83,166	29,876	35.92
1885	2	155.64	5,230	9,300	14,530	6,500	44.73
1886	3	33.36	800	3,150	3,950	3,650	92.40
1887	7	1346.46	56,240	240,800	297,040	83,710	28.18
1888	1	0.49	33	700	733	700	95.49
1889	3	587.56	12,170	6,100	18,270	13,590	73.89
1890	4	2906.99	23,220	6,800	30,020	26,750	89.10
1891	3	2669.92	41,770	9,800	51,570	46,985	91.10
1892	4	10.42	835	4,600	5,435	11,095	202.48
1893	5	428.76	10,420	9,800	20,220	17,930	88.67
1894	1	0.67	45	800	845	840	99.40
1895	2	1250.42	14,900	6,800	21,700	19,375	89.28
1896	3	256.24	5,275	13,800	19,075	13,940	73.07
1897	5	745.04	13,160	32,600	45,760	33,170	72.48
1898	12	4029.82	68,785	50,900	119,685	91,215	76.21
1899	6	1602.44	38,915	30,000	68,915	44,138	64.04
1900	1	372.87	8,300	3,000	11,300	10,700	94.69

Bodenbewertung in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XXI. **Steigerungen von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	1	30.55	1,020	—	1,020	5,000	490.19
1871	1	92.74	2,580	2,000	4,580	7,000	152.83
1872	1	0.88	60	1,600	1,660	1,500	90.36
1873	3	370.34	7,700	18,800	26,500	24,000	90.56
1874	—	—	—	—	—	—	—
1875	3	255.69	4,170	2,400	6,570	8,000	121.76
1876	1	22.05	430	—	430	670	155.81
1877	—	—	—	—	—	—	—
1878	—	—	—	—	—	—	—
1879	—	—	—	—	—	—	—
1880	—	—	—	—	—	—	—
1881	—	—	—	—	—	—	—
1882	—	—	—	—	—	—	—
1883	7	399.73	11,530	—	11,530	10,520	91.24
1884	—	—	—	—	—	—	—
1885	—	—	—	—	—	—	—
1886	—	—	—	—	—	—	—
1887	4	343.14	4,290	350	4,640	4,390	94.61
1888	—	—	—	—	—	—	—
1889	2	2277.45	26,750	9,900	36,650	25,000	68.21
1890	6	207.98	6,660	7,850	14,510	10,970	75.60
1891	3	92.14	1,620	2,000	3,620	4,580	126.51
1892	14	1394.71	32,900	19,000	51,900	37,090	71.46
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—
1897	16	1342.92	21,520	—	21,520	23,870	110.92
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	2	227.97	5,010	—	5,010	5,210	103.99
1900	—	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XXII. **Gerichtliche Ganten von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	%
1870	6	262.52	5,060	7,500	148.22
1871	14	1077.25	20,555	21,830	106.20
1872	15	716.67	12,785	15,130	118.34
1873	—	—	—	—	—
1874	14	282.30	3,805	6,580	172.93
1875	2	107.90	1,940	3,700	190.72
1876	19	503.27	9,200	13,300	144.89
1877	31	1140.27	23,915	31,900	133.38
1878	13	451.78	8,675	10,702	123.36
1879	31	1843.36	34,510	35,710	103.47
1880	8	383.78	10,585	13,170	124.42
1881	6	236.56	6,085	5,885	96.71
1882	15	674.83	12,040	12,520	103.98
1883	65	3839.91	56,760	67,580	119.06
1884	14	588.51	11,410	10,894	95.47
1885	25	1611.17	26,270	24,480	93.18
1886	31	2603.32	48,270	42,834	88.73
1887	3	127.49	3,160	2,710	85.75
1888	11	321.01	5,780	5,910	102.24
1889	3	672.30	9,390	9,735	103.67
1890	—	—	—	—	—
1891	—	—	—	—	—
1892	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XXIII. **Gerichtliche Ganten von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	3	4.12	315	7,800	8,115	9,680	119.28
1871	3	365.69	9,680	12,800	22,480	24,890	110.72
1872	3	41.84	1,395	12,350	13,745	18,460	134.30
1873	1	2.59	180	1,500	1,680	2,530	150.59
1874	3	34.69	1,040	4,400	5,440	4,660	85.66
1875	1	155.34	3,250	2,500	5,750	7,220	125.56
1876	8	71.34	2,645	18,400	21,045	23,450	111.42
1877	11	4245.58	50,575	39,500	90,075	101,280	112.43
1878	8	5092.83	63,800	37,850	101,650	113,719	111.87
1879	5	299.11	9,600	16,900	26,500	21,390	80.71
1880	3	4067.37	47,740	20,700	68,440	69,950	102.20
1881	1	9.63	540	10,500	11,040	7,780	70 47
1882	4	53.42	2,200	9,400	11,600	9,880	85.17
1883	30	5263.19	81,640	128,400	210,040	133,355	63.49
1884	4	2519.38	32,715	13,200	45,915	41,335	90.02
1885	9	898.83	18,765	24,300	43,065	30,160	70.03
1886	11	748.79	28,885	198,050	226,935	198,520	87.47
1887	4	919.80	19,070	7,100	24,170	14,840	61.39
1888	6	706.44	15,360	14,750	30,110	20,000	66.42
1889	3	606.33	21,540	11,800	33,340	24,842	74.51
1890	3	1332.12	32,160	16,000	48,160	29,090	60.40
1891	1	90.33	740	750	1,490	1,000	67.11
1892	1	49.05	1,900	2,000	3,900	2,200	56.41
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXIV. **Käufe von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	VI. Grössenklasse (0—1 ha)						V. Grössenklasse (1—3 ha)					
	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870 . . .	9	210.84	2,820	2,702	0.13	95.81	8	1750.13	12,370	6,375	0.04	51.53
1871 . . .	20	523.87	14,262	13,145	0.25	92.16	—	—	—	—	—	—
1872 . . .	17	406.05	11,477	11,877	0.29	103.48	—	—	—	—	—	—
1873 . . .	13	276.71	5,347	7,190	0.26	134.46	—	—	—	—	—	—
1874 . . .	24	463.26	10,867	12,833	0.28	118.09	1	247.86	8,950	5,912	0.24	66.05
1875 . . .	5	52.95	1,610	2,950	0.56	183.22	—	—	—	—	—	—
1876 . . .	16	433.31	9,995	11,425	0.26	114.30	1	286.40	3,960	350	0.01	8.83
1877 . . .	20	420.91	7,985	8,650	0.21	108.32	—	—	—	—	—	—
1878 . . .	6	98.31	2,515	2,828	0.29	112.44	—	—	—	—	—	—
1879 . . .	—	—	—	—	—	—	9	1885.29	14,140	14,400	0.08	101.83
1880 . . .	10	230.69	3,735	3,800	0.16	101.74	—	—	—	—	—	—
1881 . . .	3	44.59	1,270	1,305	0.29	102.75	—	—	—	—	—	—
1882 . . .	11	209.04	2,960	2,785	0.13	94.08	—	—	—	—	—	—
1883 . . .	3	39.71	872	995	0.25	114.10	—	—	—	—	—	—
1884 . . .	10	307.11	5,775	5,490	0.18	95.06	—	—	—	—	—	—
1885 . . .	33	624.00	14,575	17,828	0.29	122.31	—	—	—	—	—	—
1886 . . .	5	130.44	2,980	2,810	0.22	94.29	1	205.29	5,420	3,300	0.16	60.88
1887 . . .	7	130.13	2,970	2,881	0.22	96.96	—	—	—	—	—	—
1888 . . .	7	221.40	2,678	3,530	0.16	131.81	1	230.31	4,160	2,800	0.12	67.30
1889 . . .	13	316.11	6,020	3,000	0.09	49.83	—	—	—	—	—	—
1890 . . .	16	366.78	9,410	7,695	0.21	81.77	1	116.07	290	600	0.05	206.89
1891 . . .	11	273.51	5,765	7,008	0.26	121.56	—	—	—	—	—	—
1892 . . .	14	327.45	6,880	6,425	0.20	93.38	8	1325.52	15,382	11,030	0.08	71.70
1893 . . .	32	807.07	17,735	18,146	0.22	102.31	2	346.95	5,460	4,840	0.14	88.64
1894 . . .	14	203.69	5,285	6,450	0.32	122.04	—	—	—	—	—	—
1895 . . .	3	73.23	1,465	1,662	0.23	113.44	—	—	—	—	—	—
1896 . . .	9	139.99	4,075	23,703	1.69	581.66	—	—	—	—	—	—
1897 . . .	13	222.33	4,968	6,350	0.29	127.81	1	121.96	2,850	2,000	0.16	70.17
1898 . . .	19	549.70	10,420	8,020	0.15	76.96	2	306.15	3,085	2,035	0.07	65.96
1899 . . .	13	176.70	3,935	3,505	0.20	89.07	7	1317.21	19,770	12,700	0.10	64.23
1900 . . .	14	299.06	6,050	8,896	0.30	147.04	—	—	—	—	—	—
IV. Grössenklasse (3—5 ha)												
1870 . . .	1	352.80	4,650	1,382	0.04	29.72						
1879 . . .	1	352.80	4,650	4,500	0.13	96.77						
1885 . . .	1	351.73	6,850	5,853	0.17	85.44						
1892 . . .	1	735.05	1,630	1,320	0.02	80.98						
1899 . . .	2	735.05	1,630	1,600	0.02	98.15						
1900 . . .	2	674.86	7,200	8,800	0.13	122.22						
III. Grössenklasse (5—10 ha)												
1878 . . .	1	729.13	9,930	8,700	0.12	87.61						
1879 . . .	1	847.08	11,160	14,500	0.17	129.92						
1884 . . .	1	657.81	2,380	3,200	0.05	134.45						
1894 . . .	1	657.81	2,380	1,850	0.03	77.73						
1899 . . .	1	729.13	9,930	3,600	0.05	36.25						
II. Grössenklasse (10—20 ha)												
1893 . . .	1	1658.52	12,150	16,600	0.10	136.62						

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXV.

Käufe von Hausparzellen.

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	1	1.44	20	2,900	2,920	2,042	70.17
1871	3	1062.88	20,490	7,950	28,440	15,181	53.37
1872	1	33.08	1,840	3,750	5,590	4,230	75.67
1873	1	87.93	2,450	1,350	3,800	4,200	110.52
1874	6	1711.84	15,040	13,750	28,790	26,814	93.13
1875	1	10.49	560	4,400	4,960	4,200	84.67
1876	3	40.45	2,253	7,150	9,403	5,325	56.63
1877	4	226.12	3,985	12,600	16,585	14,964	90.20
1878	4	980.69	13,750	12,250	26,000	18,000	69.23
1879	2	2.88	40	5,800	5,840	5,600	95.89
1880	5	574.01	7,740	12,800	20,540	19,400	94.44
1881	1	16.33	725	1,400	2,125	2,085	98.11
1882	2	8.80	432	1,600	2,032	1,950	95.96
1883	—	—	—	—	—	—	—
1884	3	442.62	6,940	7,200	14,140	12,910	91.20
1885	10	156.74	8,470	28,400	36,870	20,897	56.67
1886	2	271.—	7,170	4,700	11,870	9,800	82.56
1887	1	7.74	130	1,800	1,930	500	25.70
1888	3	617.92	9,010	6,750	15,760	11,500	72.96
1889	7	395.14	6,925	10,850	17,775	15,600	93.38
1890	2	11.84	530	3,700	4,230	4,600	108.74
1891	4	117.98	3,508	9,200	12,708	5,600	44.06
1892	5	236.49	9,870	13,200	23,070	15,000	65.01
1893	5	571.95	7,642	10,700	18,342	12,705	69.26
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	4	595.62	8,770	12,400	21,170	24,650	116.43
1897	2	18.24	865	4,200	5,065	5,335	105.33
1898	5	276.01	6,910	18,000	24,910	25,470	102.24
1899	1	1.80	25	3,800	3,825	2,500	65.35
1900	8	258.40	9,287	36,200	45,487	29,930	65,79

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXVI. **Erbgänge von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	%
1870	36	909.05	15,560	14,100	90.61
1871	14	299.62	9,505	2,757	29.00
1872	58	1210.03	22,915	13,560	59.17
1873	17	360.70	6,930	10,600	152.95
1874	11	1520.85	17,250	22,950	133.04
1875	1	9.46	180	150	83.33
1876	11	1413.74	19,035	22,000	115.57
1877	31	1079.63	24,995	25,275	101.12
1878	—	—	—	—	—
1879	3	78.56	1,070	940	87.85
1880	—	—	—	—	—
1881	—	—	—	—	—
1882	9	144.58	3,270	3,900	119.26
1883	9	90.96	1,940	2,835	146.13
1884	—	—	—	—	—
1885	11	810.87	12,477	12,450	99.78
1886	3	1110.00	9,240	9,000	97.40
1887	15	163.78	3,145	5,155	163.91
1888	12	137.68	3,505	3,647	104.05
1889	4	122.13	2,060	1,960	95.14
1890	48	1186.57	27,910	26,930	96.48
1891	7	1555.13	10,550	7,100	67.29
1892	6	111.53	2,050	3,470	169.26
1893	—	—	—	—	—
1894	2	48.71	1,120	950	84.82
1895	4	201.11	2,650	2,270	85.66
1896	10	1185.61	13,835	9,731	70.32
1897	9	96.22	2,052	1,605	78.21
1898	4	51.59	1,210	980	80.99
1899	8	144.32	3,525	3,050	86.52
1900	19	418.03	9,760	8,250	84.52

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXVII. **Erbgänge von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	4	692.25	8,660	4,500	13,160	9,500	72.18
1871	—	—	—	—	—	—	—
1872	8	2396.27	22,350	15,000	37,350	28,990	77.61
1873	1	11.34	500	2,500	3,000	2,300	76.66
1874	1	70.51	880	70	950	1,605	168.94
1875	—	—	—	—	—	—	—
1876	5	476.43	9,358	12,850	22,208	17,035	81.20
1877	6	69.90	3,778	15,900	19,678	15,038	91.66
1878	—	—	—	—	—	—	—
1879	2	9.48	330	2,200	2,530	2,490	98.41
1880	—	—	—	—	—	—	—
1881	—	—	—	—	—	—	—
1882	2	99.20	2,925	2,200	5,125	4,875	95.12
1883	1	1.20	75	1,100	1,175	1,175	100.00
1884	—	—	—	—	—	—	—
1885	1	2.80	127	600	727	700	96.28
1886	1	51.93	2,160	3,400	5,560	4,500	80.93
1887	2	4.98	285	2,350	2,635	2,640	100.18
1888	5	175.49	7,935	7,400	15,335	8,305	54.15
1889	2	19.20	355	2,000	2,355	2,505	106.36
1890	4	112.26	5,925	14,900	20,825	20,415	98.03
1891	2	15.53	185	4,500	4,685	4,240	90.50
1892	—	—	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	1	0.88	550	600	1,150	200	17.39
1895	2	554.15	6,853	5,750	12,603	11,480	91.08
1896	1	222.95	4,630	4,800	9,430	5,740	60.86
1897	1	2.44	140	5,800	5,940	2,900	48.82
1898	2	42.18	1,710	7,000	8,710	6,780	77.84
1899	1	4.51	125	4,200	4,325	4,000	92.48
1900	3	30.18	1,510	8,200	9,710	9,050	93.20

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXVIII. **Steigerungen von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Preis	Preis per m²	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr,	%
1870	4	86.31	1,120	971	0.11	86.69
1871	—	—	—	—	—	—
1872	5	346.36	5,570	5,230	0.15	93.89
1873	5	58.63	1,065	2,106	0.36	197.74
1874	6	371.38	7,880	5,255	0.14	66.68
1875	2	37.11	780	1,025	0.28	131.41
1876	6	397.16	7,110	7,200	0.18	101.26
1877	5	149.65	2,220	2,510	0.17	113.06
1878	31	443.48	11,955	14,761	0.33	123.46
1879	9	164.23	4,220	3,741	0.23	88.64
1880	26	1622.63	23,110	11,492	0.07	49.72
1881	—	—	—	—	—	—
1882	—	—	—	—	—	—
1883	—	—	—	—	—	—
1884	1	11.17	280	245	0.22	87.50
1885	1	26.56	440	305	0.11	69.31
1886	2	32.43	670	680	0.21	101.49
1887	10	106.12	2,270	3,040	0.29	133.92
1888	—	—	—	—	—	—
1889	13	1209.19	13,767	26,700	0.22	193.94
1890	27	759.86	17,090	13,885	0.18	81.24
1891	12	308.68	7,360	8,805	0.29	119.63
1892	6	183.09	4,350	6,185	1.42	142.18
1893	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—
1896	41	1896.57	32,044	31,829	0.17	99.32
1897	4	667.47	6,595	8,992	0.13	136.34
1898	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXIX. **Steigerungen von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	—	—	—	—	—	—	—
1871	—	—	—	—	—	—	—
1872	—	—	—	—	—	—	—
1873	3	301.80	4,700	4,600	9,300	10,250	110.21
1874	4	750.73	15,010	8,900	23,910	14,800	61.89
1875	—	—	—	—	—	—	—
1876	1	55.13	1,825	1,500	3,325	3,000	90.22
1877	1	197.14	3,300	3,300	6,600	5,900	89.39
1878	1	54.73	2,280	3,300	5,580	8,765	157.07
1879	1	5.89	260	3,000	3,260	3,000	92.02
1880	5	472.23	9,378	15,300	24,678	13,650	55.31
1881	—	—	—	—	—	—	—
1882	—	—	—	—	—	—	—
1883	—	—	—	—	—	—	—
1884	—	—	—	—	—	—	—
1885	1	2.80	127	600	727	700	96.28
1886	1	24.22	610	1,800	2,410	2,320	96.26
1887	1	12.19	680	2,000	2,680	2,951	110.11
1888	—	—	—	—	—	—	—
1889	2	125.05	4,965	14,800	19,765	18,500	93.59
1890	1	79.22	4,620	9,500	14,120	11,010	77.97
1891	—	—	—	—	—	—	—
1892	—	—	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	1	222.53	4,630	4,800	9,430	5,260	55.77
1897	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXX. **Gerichtliche Ganten von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	%
1870	—	—	—	—	—
1871	—	—	—	—	—
1872	—	—	—	—	—
1873	—	—	—	—	—
1874	—	—	—	—	—
1875	—	—	—	—	—
1876	6	80.87	1,800	3,066	170.33
1877	17	363.03	7,465	9,896	132.56
1878	—	—	—	—	—
1879	1	27.87	450	647	143.77
1880	29	43,943.17	68,232	48,114	70.51
1881	5	123.02	2,485	2,416	97.22
1882	3	35.08	450	693	154.00
1883	—	—	—	—	—
1884	7	113.79	1,560	1,543	98.91
1885	3	672.04	3,130	2,077	66.35
1886	1	11.53	220	231	105.00
1887	—	—	—	—	—
1888	—	—	—	—	—
1889	8	198.36	4,900	4,622	94.32
1890	—	—	—	—	—
1891	—	—	—	—	—
1892	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXXI. **Gerichtliche Ganten von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	—	—	—	—	—	—	—
1871	—	—	—	—	—	—	—
1872	—	—	—	—	—	—	—
1873	—	—	—	—	—	—	—
1874	—	—	—	—	—	—	—
1875	—	—	—	—	—	—	—
1876	1	70.51	880	800	1,680	1,071	63.69
1877	1	6.08	170	1,600	1,770	1,000	56.49
1878	—	—	—	—	—	—	—
1879	1	1.79	100	750	850	1,602	188.47
1880	6	156.99	7,230	16,250	23,480	20,414	86.94
1881	1	16.33	725	1,400	2,125	2,036	95.81
1882	1	308.01	4,080	2,300	6,380	5,358	83.98
1883	1	4.54	100	1,200	1,300	1,488	114.46
1884	2	218.33	4,250	5,500	9,750	7,777	79.76
1885	3	538.08	13,080	10,200	23,280	15,251	65.51
1886	—	—	—	—	—	—	—
1887	—	—	—	—	—	—	—
1888	—	—	—	—	—	—	—
1889	1	21.19	950	4,000	4,950	3,567	72.06
1890	—	—	—	—	—	—	—
1891	—	—	—	—	—	—	—
1892	—	—	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Ramiswil.

Tab. XXXII. **Käufe von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	%
1870	2	721.35	3,760	3,600	95.74
1871	—	—	—	—	—
1872	1	75.42	260	300	115.38
1873	4	3235.77	8,720	12,300	141.05
1874	—	—	—	—	—
1875	1	258.93	3,240	4,570	141.04
1876	—	—	—	—	—
1877	1	1.44	40	100	250.00
1878	3	3501.18	6,100	4,600	75.40
1879	—	—	—	—	—
1880	—	—	—	—	—
1881	—	—	—	—	—
1882	2	941.31	5,610	10,400	185.38
1883	—	—	—	—	—
1884	—	—	—	—	—
1885	—	—	—	—	—
1886	—	—	—	—	—
1887	—	—	—	—	—
1888	6	1701.90	8,110	5,400	66.58
1889	5	446.01	2,940	5,880	200.00
1890	—	—	—	—	—
1891	2	78.75	1,270	1,065	83.85
1892	2	54.99	425	425	100.00
1893	—	—	—	—	—
1894	1	555.39	2,300	1,575	68.47
1895	3	1514.07	4,355	3,920	90.01
1896	4	702.49	8,990	8,350	92.88
1897	6	441.06	3,760	4,100	109.04
1898	—	—	—	—	—
1899	3	597.81	4,650	6,385	137.31
1900	4	956.09	5,190	3,720	71.67

Bodenbewertung in der Gemeinde Ramiswil.

Tab. XXXIII. **Käufe von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	3	1816.02	34,320	8,900	43,220	33,900	78.43
1871	2	2319.57	19,070	5,700	24,770	22,200	89.62
1872	2	1941.03	18,050	5,600	23,650	19,100	80.76
1873	3	606.24	11,410	8,750	20,160	13,410	66.51
1874	3	2330.69	19,290	6,300	25,590	23,300	91.05
1875	2	4569.84	36,740	9,000	45,740	9,285	20.29
1876	—	—	—	—	—	—	—
1877	1	316.71	7,050	3,200	10,250	9,900	96.58
1878	2	5932.42	42,430	14,200	56,630	35,844	63.29
1879	1	1028.79	18,170	9,300	27,470	18,740	68.21
1880	—	—	—	—	—	—	—
1881	1	29.34	650	2,000	2,650	2,800	105.66
1882	2	4986.84	42,860	11,050	53,910	45,000	83.47
1883	—	—	—	—	—	—	—
1884	—	—	—	—	—	—	—
1885	—	—	—	—	—	—	—
1886	—	—	—	—	—	—	—
1887	2	1996.56	16,620	6,000	22,620	16,000	70.73
1888	4	6438.12	72,160	16,100	88,260	62,050	70.30
1889	1	637.09	15,500	10,200	25,700	19,745	76.82
1890	—	—	—	—	—	—	—
1891	1	2289.42	18,400	6,600	25,000	17,000	68.00
1892	2	2929.59	35,120	12,400	47,520	42,200	88.80
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	1	572.31	7,550	2,500	10,050	8,000	79.60
1895	3	2952.45	36,170	7,000	43,170	40,350	93.46
1896	6	8954.67	78,550	21,100	99,650	89,432	89.74
1897	4	440.04	9,090	9,500	18,590	15,827	85.13
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	1	411.39	14,500	11,900	26,400	20,625	78.12
1900	1	3902.04	27,310	4,650	31,960	30,000	93.86

Bodenbewertung in der Gemeinde Ramiswil.

Tab. XXXIV. **Gerichtliche Ganten von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	%
1870	—	—	—	—	—
1871	—	—	—	—	—
1872	—	—	—	—	—
1873	—	—	—	—	—
1874	—	—	—	—	—
1875	1	329.04	1,370	1,200	87.59
1876	1	116.46	480	904	188.33
1877	9	1534.83	5,845	5,684	97.24
1878	1	75.42	260	329	126.53
1879	7	612.78	6,625	8,992	135.72
1880	—	—	—	—	—
1881	2	336.96	4,386	3,300	75.23
1882	—	—	—	—	—
1883	2	322.92	2,600	2,500	96.15
1884	1	1.44	40	100	150.00
1885	2	444.78	2,240	2,626	117.23
1886	1	667.98	2,870	2,958	103.06
1887	—	—	—	—	—
1888	—	—	—	—	—
1889	11	4035.36	17,910	17,003	94.93
1890	5	1760.25	5,290	9,369	177.10
1891	3	632.25	2,600	2,860	110.00
1892	2	1511.46	4,340	5,507	126.88
1893	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—

Bodenbewertung in der Gemeinde Ramiswil.

Tab. XXXV. **Gerichtliche Ganten von Hausparzellen.**

Jahr	Anzahl der Parzellen	Fläche	Schatzung der Liegenschaften	Assekuranz	Gesamtschatzung (Liegenschaften plus Assekuranz)	Preis	Verhältnis des Preises zur Schatzung
		Aren	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
1870	—	—	—	—	—	—	—
1871	—	—	—	—	—	—	—
1872	—	—	—	—	—	—	—
1873	1	30.15	670	1,200	1,870	2,000	106.95
1874	—	—	—	—	—	—	—
1875	1	791.64	11,000	3,500	14,500	20,000	137.93
1876	2	515.71	10,120	4,300	14,420	12,927	89.64
1877	9	5086.56	52,870	21,000	73,870	69,001	93.40
1878	2	3585.60	32,500	10,000	42,500	29,906	70.36
1879	5	6012.72	69,520	28,600	98,120	80,899	92.64
1880	1	311.13	7,550	2,500	10,050	6,995	69.60
1881	1	4544.10	36,170	5,000	41,170	30,500	74.08
1882	—	—	—	—	—	—	—
1883	2	3725.10	33,770	8,400	42,170	29,935	70.98
1884	2	2001.51	22,605	9,000	31,605	22,796	72.12
1885	1	1070.91	16,200	2,700	18,900	12,963	68.58
1886	1	656.01	16,400	3,800	20,200	12,061	59.70
1887	1	2828.61	26,150	4,500	30,650	27,226	88.82
1888	—	—	—	—	—	—	—
1889	7	5007.19	70,880	22,700	93,580	60,142	64.26
1890	4	3400.08	38,250	14,000	52,250	31,221	59.75
1891	2	2217.51	24,000	6,000	30,000	19,500	65.00
1892	1	558.18	10,340	1,900	12,240	7,175	58.61
1893	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—

II. Teil.

Zu Seiten 24—43.

Tab. I.

Stand der Hypothekarverschuldung in

Berufsklasse	Verschuldete																	
	Von je 100 Eigentümern						Belastete Grundstücke										Ver-	
							Fläche					Schatzung						
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m²
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse. < 20 ha																		
1. Reine Landwirtschaft . .	46.16	11.53	2.51	21,842.17	0.41	2.10	14,670.19	67.16	13.95	46.26	9.34	153,485	28,550	182,035	74.25	93,660	0.66
2. Landw. m. Nebengewerbe .	23.08	5.66	1.25	13,494.44	0.41	0.84	9,374.77	69.47	8.90	33.81	5.97	218,472	80,000	298,472	87.56	170,452	0.18
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	7.69	14.28	0.41	54,924.10	—	0.41	8,988.95	16.36	8.53	13.24	5.72	61,597	—	61,597	18.72	36,884	0.04
II. Besitzklasse. 10 - 20 ha																		
1. Reine Landwirtschaft . .	14.28	1.92	0.41	1,676.16	0.41	—	1,676.16	100.00	12.53	5.32	1.06	37,060	3,850	40,910	100.00	13,600	0.09
2. Landw. m. Nebengewerbe .	28.57	3.77	0.83	4,064.02	—	0.83	2,081.03	51.20	15.56	7.19	1.32	40,910	40,400	81,310	66.51	54,448	0.26
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf.	28.57	7.69	0.83	3,718.81	—	0.83	3,406.59	91.61	25.48	54.81	2.17	53,180	10,000	63,180	91.14	13,864	0.04
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse. 5 - 10 ha																		
1. Reine Landwirtschaft . .	6.25	1.92	0.41	596.38	—	0.41	204.74	34.33	1.48	0.65	0.13	3,950	4,200	8,150	58.63	2,950	0.14
2. Landw. m. Nebengewerbe .	43.75	13.20	2.92	6,480.47	0.83	2.09	4,564.75	70.43	33.17	14.99	2.90	93,955	40,500	134,455	67.42	76,348	0.17
3. Handwerk	18.75	3.94	1.25	3,044.22	0.42	0.83	1,717.45	56.41	12.48	10.88	1.09	33,090	24,250	57,340	62.69	32,020	0.19
4. Industrie.	12.50	8.33	0.83	753.17	0.83	—	753.17	100.00	5.47	27.10	0.47	22,320	30,000	52,320	100.00	23,000	0.31
5. Anderer Beruf.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse. 3 - 5 ha																		
1. Reine Landwirtschaft . .	13.67	5.76	1.25	1,161.15	—	1.25	476.30	41.01	4.88	1.51	0.30	12,760	5,400	18,160	55.03	7,996	0.17
2. Landw. m. Nebengewerbe .	22.72	9.43	2.09	1,757.42	—	2.09	1,562.97	88.93	16.01	5.40	0.99	35,690	11,000	46,690	80.55	30,570	0.20
3. Handwerk	40.90	10.84	3.76	4,718.62	0.41	3.35	3,315.95	70.27	33.97	20.97	2.11	40,998	30,780	71,778	83.02	68,786	0.21
4. Industrie.	4.54	4.16	0.41	407.97	0.41	—	407.97	100.00	4.18	14.52	0.25	9,105	3,200	12,305	100.00	5,940	0.15
5. Anderer Beruf.	13.63	11.53	1.25	1,223.91	0.41	0.84	1,045.93	85.45	10.73	17.83	0.66	71,120	119,000	190,120	93.59	152,670	1.46
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse. 1 - 3 ha																		
1. Reine Landwirtschaft . .	10.53	12.53	2.52	1,508.62	0.42	2.10	949.84	62.96	8.72	3.01	0.60	15,710	3,100	18,810	56.79	11,380	0.12
2. Landw. m. Nebengewerbe .	16.03	15.09	3.34	1,566.42	1.67	1.67	1,245.42	79.50	11.43	4.30	0.79	30,297	17,350	47,647	76.23	25,200	0.20
3. Handwerk	38.39	28.74	9.20	4,226.90	2.51	6.69	2,833.76	67.04	26.02	17.89	1.80	75,850	42,500	118,350	71.49	70,072	0.25
4. Industrie.	10.52	25.00	2.52	1,208.22	1.26	1.26	779.50	64.51	7.15	27.71	0.49	27,290	18,500	45,790	81.43	22,923	0.29
5. Anderer Beruf.	3.50	7.69	0.83	219.27	0.83	—	219.27	100.00	2.01	3.52	0.13	7,660	7,000	14,660	100.00	15,550	0.71
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse. 10 a - 1 ha																		
1. Reine Landwirtschaft . .	16.00	39.44	8.36	641.01	6.29	2.07	571.39	89.14	14.84	1.81	0.36	12,590	17,360	29,950	91.70	25,540	0.45
2. Landw. m. Nebengewerbe .	16.80	39.65	8.98	823.10	6.59	2.09	735.68	89.37	19.15	2.54	0.46	18,114	35,700	53,814	94.02	35,820	0.49
3. Handwerk	24.80	40.70	12.96	757.01	7.58	5.43	650.82	85.97	16.86	4.11	0.41	23,310	60,620	83,930	85.06	80,730	1.24
4. Industrie.	8.00	41.66	4.19	294.77	3.35	0.84	209.60	71.10	5.42	7.46	0.13	8,235	8,560	16,795	95.34	12,247	0.58
5. Anderer Beruf.	9.60	46.15	5.05	284.21	3.37	1.68	218.31	76.82	5.65	3.51	0.13	10,820	60,550	71,370	96.07	42,354	1.94
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

der Gemeinde Balsthal im Jahre 1870.

Eigentümer																								
			Unbelastete Grundstücke									Unverschuldete Eigentümer												
schuldung			Fläche					Schatzung				Von je 100 Eigentümern			Fläche					Schatzung		
% der Schatzung	% der Versch. der ganzen Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	Von sämtlichen Eigentümern	Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa
								Fr.	Fr.	Fr.									Fr.	Fr.	Fr.
I. Besitzklasse.																						
51.45	31.11	8.32	7,171.98	32.84	6.81	22.47	4.57	63,149	—	63,149	25.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
57.10	56.62	16.35	4,119.67	30.53	3.91	14.24	2.62	42,382	—	42,382	12.44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7.69	—	0.41	3,640.36	3.45	—	2.81	37,062	—	37,062
59.87	12.27	3.27	45,935.15	83.64	43.63	67.54	29.69	267,422	—	267,422	81.28	15.38	28.57	0.83	11,371.38	10.82	16.72	7.18	61,431	25,200	86,631
II. Besitzklasse.																						
33.24	16.61	1.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14.28	1.92	0.41	2,372.17	17.75	8.40	1.51	21,167	500	21,667
66.96	66.47	4.33	1,982.99	48.80	14.83	6.85	1.26	40,485	450	40,935	33.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
21.94	16.92	1.23	312.22	8.39	2.33	4.07	0.19	6,140	—	6,140	8.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14.30	14.28	0.41	1,537.73	11.52	2.26	0.97	3,800	—	3,800
III. Besitzklasse.																						
36.19	2.19	0.26	391.64	65.67	2.84	1.24	0.24	5,750	—	5,750	41.37	6.25	1.92	0.41	753.06	5.47	2.39	0.47	6,710	—	6,710
56.78	56.09	6.98	1,915.72	29.57	13.95	6.08	1.22	48,500	16,500	65,000	32.58	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
55.84	24.59	2.84	1,326.77	43.59	9.64	8.38	0.84	28,120	6,000	34,120	37.31	12.50	2.63	0.83	2,133.88	15.50	13.47	1.35	34,376	7,500	41,876
43.97	17.13	1.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																						
44.03	3.00	0.71	684.85	59.99	7.01	2.17	0.43	13,640	1,200	14,840	44.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
65.47	11.49	2.71	194.45	11.07	1.99	0.67	0.12	6,270	5,000	11,270	19.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
95.83	25.82	6.11	1,402.67	29.73	14.39	8.85	0.89	8,825	5,850	14,675	16.98	4.54	1.31	0.41	490.86	5.02	3.10	0.31	3,030	—	3,030
48.27	2.23	0.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
80.30	57.46	13.57	177.98	14.55	1.82	2.86	0.11	13,017	—	13,017	6.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																						
60.49	7.90	1.00	558.78	37.04	5.13	1.77	0.35	9,310	5,000	14,310	43.21	5.26	5.76	1.25	515.34	4.73	1.63	0.32	16,420	5,600	22,020
52.88	17.34	2.24	321.00	20.50	2.94	1.11	0.20	9,650	5,200	14,850	23.77	5.26	5.66	1.25	630.35	5.78	2.17	0.40	8,510	—	8,510
59.20	48.27	5.34	1,393.14	32.96	12.73	8.78	0.88	26,090	21,100	47,190	28.51	3.50	2.63	0.83	354.93	3.25	2.24	0.22	1,720	—	1,720
50.06	15.78	2.04	428.72	35.49	3.92	15.26	0.27	9,860	580	10,440	18.57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
106.07	10.71	1.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5.26	11.56	1.25	533.90	4.90	8.59	0.34	4,854	—	4,854
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.75	14.28	0.41	141.22	1.29	0.18	0.08	—	—	—
VI. Besitzklasse.																						
85.27	12.98	2.27	69.62	10.86	1.80	0.22	0.04	410	2,300	2,710	9.30	7.20	17.30	3.76	425.19	11.01	1.35	0.27	6,288	7,200	13,488
66.56	18.21	3.18	87.42	10.63	2.26	0.30	0.05	2,520	900	3,420	5.98	3.20	7.54	1.67	102.68	2.66	0.35	0.06	4,250	4,000	8,250
96.18	41.06	7.17	106.19	14.03	2.75	0.67	0.06	5,930	8,800	14,730	14.94	5.60	9.21	2.92	106.00	2.74	0.66	0.06	2,000	3,000	5,000
72.92	6.22	0.88	85.17	28.90	2.20	3.03	0.05	820	—	820	4.66	4.00	20.85	2.09	144.58	3.74	5.14	0.09	4,450	2,400	6,850
59.34	21.53	3.76	65.90	23.18	1.70	1.06	0.04	2,915	—	2,915	3.93	3.20	15.38	1.67	233.60	6.05	3.75	0.14	8,522	15,350	23,872
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.60	28.59	0.83	47.07	1.21	0.06	0.02	8,200	9,100	17,300

Tab. II.

Stand der Hypothekarverschuldung in

Berufsklasse	Von je 100 Eigentümern						Verschuldete Belastete Grundstücke											
							Fläche					Schatzung				Ver	
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m² Fr.
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	50.00	12.76	2.38	21,183.14	0.79	1.59	18,353.82	86.64	18.97	51.26	11.64	180,900	30,000	210,900	87.72	104,598	0.06
2. Landw. m. Nebengewerbe .	16.68	3.84	0.79	7,421.94	0.39	0.40	6,892.30	92.86	7.12	28.44	4.39	148,750	70,800	219,550	97.36	110,624	0.16
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	8.33	14.28	0.39	50,086.22	—	0.39	22,295.40	44.52	23.10	34.59	15.20	113,280	5,000	118,280	41.73	67,134	0.03
II. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	40.00	8.51	1.58	5,412.99	0.79	0.79	4,416.45	81.58	30.17	12.29	2.81	66,340	9,150	75,490	92.55	55,622	0.13
2. Landw. m. Nebengewerbe .	10.00	1.92	0.39	2,416.44	—	0.39	1,856.07	76.82	12.66	7.66	1.18	60,840	25,400	86,240	85.31	52,525	0.28
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf.	40.00	9.75	1.58	5,335.01	0.39	1.19	3,622.91	67.91	24.71	30.02	2.30	56,200	55,250	111,450	72.42	74,990	0.21
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	16.66	8.51	1.58	2,502.58	0.39	1.19	1,548.56	61.87	8.34	4.31	0.98	21,785	11,500	33,285	63.92	26,124	0.17
2. Landw. m. Nebengewerbe .	37.54	17.30	3.59	7,155.19	2.40	1.19	6,142.82	85.85	33.18	25.35	3.91	128,570	90,850	219,420	91.43	170,300	0.28
3. Handwerk	16.66	5.47	1.58	3,008.73	0.39	1.19	1,408.60	46.81	7.59	11.53	0.89	19,960	17,300	37,260	54.79	24,592	0.17
4. Industrie.	4.16	3.22	0.39	768.86	—	0.39	748.56	97.35	4.05	23.27	0.47	10,080	4,400	14,480	98.10	10,020	0.13
5. Anderer Beruf.	8.33	4.87	0.79	1,855.83	0.40	0.39	1,555.83	83.84	8.38	13.87	0.99	12,570	12,000	24,570	80.37	24,226	0.16
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	10.00	4.25	0.79	629.62	0.39	0.40	445.79	70.80	5.03	1.24	0.28	11,440	—	11,440	59.73	6,728	0.15
2. Landw. m. Nebengewerbe .	30.00	11.53	2.38	3,185.31	1.19	1.19	2,854.27	89.61	32.30	11.78	1.81	44,235	18,700	62,935	93.18	55,395	0.19
3. Handwerk	20.00	5.47	1.58	1,796.76	0.39	1.19	871.72	48.51	9.85	7.09	0.55	15,032	12,200	27,232	65.45	25,550	0.29
4. Industrie.	5.00	3.22	0.39	407.97	—	0.39	327.51	80.27	3.70	10.18	0.20	7,000	3,200	10,200	82.79	4,642	0.14
5. Anderer Beruf.	15.00	7.31	1.19	1,139.65	0.39	0.80	907.64	79.64	10.25	7.60	0.57	16,220	12,000	28,220	90.04	14,530	0.16
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	11.29	14.89	2.77	1,726.78	1.19	1.58	1,238.01	73.39	9.78	3.44	0.78	25,155	10,000	35,155	79.41	28,650	0.23
2. Landw. m. Nebengewerbe .	16.15	19.23	3.97	2,110.22	0.79	3.18	1,699.00	80.51	13.43	6.20	1.08	35,398	20,700	56,098	86.27	54,350	0.32
3. Handwerk	35.48	32.30	8.75	4,320.54	3.99	4.76	3,549.08	82.15	28.38	28.88	2.26	103,890	102,794	206,684	90.08	188,964	0.53
4. Industrie.	11.29	22.58	2.77	1,239.60	1.19	1.58	990.51	79.90	7.83	30.79	0.63	25,865	10,500	36,365	77.40	22,104	0.22
5. Anderer Beruf.	11.29	17.07	2.77	1,380.31	1.98	0.79	1,179.35	85.44	9.32	9.00	0.75	43,100	102,300	145,400	97.23	145,080	1.23
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	7.25	19.19	3.59	302.20	3.59	—	302.20	100.00	6.48	0.84	0.19	6,860	10,100	16,960	100.00	16,368	0.54
2. Landw. m. Nebengewerbe .	11.89	26.84	5.95	764.24	3.97	1.98	583.05	76.29	12.58	2.40	0.37	48,365	12,400	60,765	95.14	20,560	0.35
3. Handwerk	29.09	47.31	15.48	1,344.59	12.31	3.17	1,211.51	90.10	26.66	9.86	0.77	34,275	83,100	117,375	92.08	120,298	0.99
4. Industrie.	17.94	70.98	9.75	800.25	8.15	1.60	653.00	81.59	13.89	20.35	0.41	21,295	43,566	64,861	93.63	66,166	1.01
5. Anderer Beruf.	14.51	43.96	7.15	751.59	6.35	0.80	630.28	83.85	13.44	4.81	0.40	47,430	145,290	192,720	98.46	185,050	2.94
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	0.80	14.28	0.39	50.47	0.39	—	50.47	100.00	0.91	0.07	0.03	3,230	6,000	9,230	100.00	5,000	0.99

der Gemeinde Balsthal im Jahre 1880.

Eigentümer																								
			Unbelastete Grundstücke									Unverschuldete Eigentümer												
schuldung			Fläche					Schatzung				Von je 100 Eigentümern			Fläche				Schatzung					
% der Schatzung	% der Versteinbindung der ganzen Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	Von sämtlichen Eigentümern	Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa			
								Fr.	Fr.	Fr.									Fr.	Fr.	Fr.			
I. Besitzklasse.																								
49.59	37.04	6.22	2,829.32	13.36	2.92	7.87	1.80	28,700	800	29,500	12.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
50.38	39.19	6.58	529.64	7.14	0.54	2.18	0.33	5,940	—	5,940	2.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8.33	100.00	0.39	3,640.36	3.76	100.00	2.31	37,062	—	37,062			
56.75	23.77	3.99	27,790.82	55.48	28.73	43.07	18.71	139,230	25,950	165,180	58.27	16.66	28.57	0.79	14,373.31	14.86	22.27	9.16	98,390	50,000	148,390			
II. Besitzklasse.																								
73.68	30.38	3.31	996.54	18.42	6.79	2.77	0.63	6,070	—	6,070	7.45	10.00	2.12	0.39	1,491.14	10.17	4.15	0.95	8,675	—	8,675			
60.90	28.68	3.12	560.37	23.18	3.82	2.31	0.35	14,850	—	14,850	14.69	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
67.28	40.94	4.46	1,712.10	32.09	11.68	13.06	1.09	40,940	1,500	42,440	27.58	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
III. Besitzklasse.																								
78.48	10.23	1.55	954.02	38.13	5.14	2.65	0.60	17,796	1,000	18,796	36.08	8.33	4.25	0.79	1,686.97	9.09	4.69	1.07	13,135	—	13,135			
77.61	66.73	10.13	1,012.37	14.15	5.45	4.17	0.64	20,560	—	20,560	8.57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
66.00	9.63	1.46	1,600.13	53.19	8.62	13.02	1.01	30,735	—	30,735	45.21	4.16	1.36	0.39	600.25	3.23	4.88	0.38	14,250	3,300	17,550			
69.19	3.92	0.59	20.30	2.65	0.10	0.63	0.01	280	—	280	1.90	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
98.59	9.49	1.44	300.09	16.16	1.61	2.28	0.19	6,000	—	6,000	19.63	4.16	2.43	0.39	968.58	5.22	8.39	0.61	50,320	95,800	146,120			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
IV. Besitzklasse.																								
58.81	6.29	0.40	183.83	29.20	2.07	0.51	0.11	4,110	3,600	7,710	40.27	5.00	2.12	0.39	327.54	3.70	0.91	0.20	7,040	1,400	8,440			
88.01	51.86	3.29	331.04	10.39	3.74	1.36	0.21	4,605	—	4,605	6.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
93.82	23.92	1.52	925.04	51.49	10.45	7.52	0.58	14,375	—	14,375	34.55	10.00	2.63	0.79	902.12	10.19	7.34	0.57	5,870	200	6,070			
45.50	4.34	0.27	80.46	19.73	0.90	2.50	0.05	2,120	—	2,120	17.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
51.48	13.59	0.86	232.01	20.36	2.62	1.77	0.14	3,120	—	3,120	9.96	5.00	2.43	0.39	460.85	5.20	3.51	0.29	15,780	22,500	38,280			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
V. Besitzklasse.																								
81.49	6.50	1.70	488.77	26.61	3.54	1.24	0.28	9,120	—	9,120	20.59	4.83	6.38	1.19	386.66	3.05	1.07	0.24	2,410	—	2,410			
96.88	12.36	3.23	411.22	19.49	3.25	1.69	0.26	8,928	—	8,928	13.73	6.45	9.73	1.58	1,059.40	8.37	4.37	0.67	14,500	—	14,500			
91.42	43.02	11.36	771.46	17.85	6.09	6.27	0.49	16,750	6,000	22,750	9.92	1.61	1.36	0.39	104.38	0.82	0.84	0.06	580	—	580			
60.78	5.09	1.31	249.09	20.10	1.96	7.74	0.15	7,417	3,200	10,617	22.60	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
99.77	33.03	8.64	200.96	14.56	1.58	1.53	0.12	4,140	—	4,140	2.77	1.61	2.43	0.39	330.03	2.60	2.51	0.21	3,324	—	3,324			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
VI. Besitzklasse.																								
96.50	3.95	0.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6.45	17.02	1.09	278.37	6.05	0.76	0.17	4,210	—	4,210			
33.83	4.97	1.22	181.19	23.71	3.28	0.74	0.11	3,100	—	3,100	4.86	4.03	9.61	1.98	114.46	2.57	0.47	0.07	3,020	3,200	6,220			
102.49	29.09	7.15	133.08	9.90	2.40	1.08	0.08	2,586	7,500	10,086	7.92	2.41	4.10	1.19	208.84	4.79	1.69	0.13	4,652	2,300	6,952			
102.01	16.02	3.93	147.25	18.41	2.67	4.54	0.09	4,420	—	4,420	6.37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
96.02	44.77	11.01	121.31	16.15	2.26	0.92	0.07	3,000	—	3,000	1.54	3.22	9.75	1.58	95.73	1.80	0.73	0.06	4,320	13,500	17,820			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12.29	0.22	0.01	—	3,130	7,900	11,030			
54.17	1.20	0.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2.41	42.87	1.19	—	—	—	—	—	—	—			

Tab. III.

Stand der Hypothekarverschuldung in

Berufsklasse	Verschuldete																	
	Von je 100 Eigentümern						Belastete Grundstücke										Ver-	
							Fläche					Schatzung						
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m²
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	30.03	7.69	1.14	8,849.84	0.76	0.38	7,892.38	89.18	8.08	29.85	5.02	57,520	7,800	65,320	93.80	62,500	0.08
2. Landw. m. Nebengewerbe .	20.00	0.45	0.76	5,507.61	0.76	—	5,507.61	100.00	5.69	27.98	3.50	105,225	66,000	171,225	100.00	133,889	0.24
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf.	10.00	1.88	0.38	14,012.25	—	0.38	458.78	3.27	0.46	1.94	0.29	23,058	28,500	51,558	6.67	18,174	0.40
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	10.00	14.28	0.38	52,723.08	—	0.38	20,469.67	38.82	17.95	31.17	13.04	97,940	8,400	106,340	36.43	43,880	0.02
II. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	50.00	12.96	1.92	7,224.66	1.14	0.78	6,866.53	95.04	47.15	25.97	4.37	70,725	11,300	82,025	97.58	67,645	0.10
2. Landw. m. Nebengewerbe .	10.00	2.27	0.38	1,318.06	—	0.38	1,002.26	76.04	6.88	5.29	0.63	31,280	15,000	46,280	84.96	20,528	0.20
3. Handwerk	10.00	1.23	0.38	1,365.13	0.38	—	1,365.13	100.00	9.37	8.98	0.86	33,780	14,200	47,980	100.00	34,918	0.26
4. Industrie.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf.	20.00	3.77	0.76	2,949.94	—	0.76	2,568.55	87.07	17.69	10.71	1.87	34,527	52,200	86,727	93.01	70,693	0.28
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	28.00	17.94	2.69	5,401.25	0.76	1.93	3,853.41	71.34	20.17	14.57	2.45	71,140	34,300	105,440	78.42	85,656	0.22
2. Landw. m. Nebengewerbe .	32.00	18.18	3.07	6,135.26	2.29	0.78	5,639.19	91.92	29.43	28.67	3.59	101,450	150,930	252,380	94.37	210,800	0.37
3. Handwerk	12.00	3.70	1.14	2,765.14	0.38	0.76	2,462.19	89.04	12.85	16.11	1.56	39,755	25,400	65,155	96.02	52,904	0.21
4. Industrie.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf.	8.00	3.77	0.76	1,574.35	0.76	—	1,574.35	100.00	8.21	6.56	1.00	21,760	4,000	25,760	100.00	20,240	0.13
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	4.34	2.56	0.38	308.40	0.38	—	308.40	100.00	3.37	1.16	0.19	8,570	—	8,570	100.00	5,300	0.17
2. Landw. m. Nebengewerbe .	34.78	18.18	3.07	3,091.17	1.53	1.54	2,014.12	65.15	22.09	16.26	1.28	49,620	52,000	101,620	59.86	75,295	0.37
3. Handwerk	17.39	4.93	1.54	2,049.92	0.38	1.16	1,250.07	60.98	13.76	8.17	0.79	22,010	14,000	36,010	60.49	30,980	0.25
4. Industrie.	8.69	5.55	0.76	674.72	0.76	—	674.72	100.00	7.40	23.64	0 42	10,305	9,900	20,205	100.00	20,552	0.30
5. Anderer Beruf.	21.77	9.47	1.92	1,835.87	1.15	0.77	1,374.03	74.84	15.07	5.73	0.87	216,915	220,000	436,915	96.29	421,008	3.06
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	14.28	17.94	2.69	1,427.90	2.30	0.39	1,316.08	92.16	12.37	4.97	0.83	30,360	8,100	38,460	95.98	30,460	0.23
2. Landw. m. Nebengewerbe .	14.28	15.90	2.69	2,020.87	1.54	1.15	1,117.49	55.29	10.55	5.86	0.71	14,700	11,030	25,730	63.67	25,220	0.23
3. Handwerk	38.77	23.47	7.27	4,346.46	4.59	2.68	3,848.32	88.53	36.17	25.18	2.45	82,555	66,200	148,755	93.38	130,443	0.34
4. Industrie.	8.16	11.11	1.54	549.19	1.54	—	549.19	100.00	5.16	19.23	0.34	14,725	14,500	29,225	100.00	28,844	0.53
5. Anderer Beruf.	16.35	15.09	3.07	1,548.54	2.29	0.78	1,402.75	90.58	13.18	5.85	0.89	40,410	105,100	145,510	99.58	130,513	0.93
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	4.86	17 94	2.69	149.51	1.54	1.15	72.29	48.35	1.25	0.27	0.04	2,590	10,300	12,890	91.28	14,695	2.03
2. Landw. m. Nebengewerbe .	8.33	31.39	4.59	327.28	3.84	0.75	262.12	80.09	4.53	1.37	0.16	7,770	14,600	22,370	92.64	22,828	0.87
3. Handwerk	30.61	54.32	16.87	2,366.45	13.02	3.85	1,862.83	78.71	32.26	12.18	1.18	60,954	137.160	198,114	96.59	181,670	0.98
4. Industrie.	19.44	77.77	11.79	1,550.70	10.19	1.60	1,222.31	78.83	21.16	42.80	0.77	33,766	76,750	110,516	94.78	98,280	0.80
5. Anderer Beruf.	15.97	43.39	8.81	566.21	6.89	1.92	483.73	85.43	8.37	2.01	0.30	24,125	162,900	187,025	99.46	166,575	3.44
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	1.38	28.57	0.76	31.46	0.38	0.38	27.04	85.95	0.46	0.04	0.01	550	1,400	1,950	75.58	1,200	0.44

der Gemeinde Balsthal im Jahre 1890.

Eigentümer																									
			Unbelastete Grundstücke										Unverschuldete Eigentümer												
schuldung			Fläche					Schatzung					Von je 100 Eigentümern			Fläche					Schatzung				
% der Schatzung	% der Verschuldung der ganzen Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% de Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes		der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	Von sämtlichen Eigentümern	Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa		
								Fr.	Fr.	Fr.										Fr.	Fr.	Fr.		
I. Besitzklasse.																									
95.68	24.19	2.83	957.46	10.82	8.08	3.68	0.61	4,380	—	4,380	6.20		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
78.19	51.83	6.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
35.24	7.04	0.82	13,553.47	96.73	13.87	56.55	8.63	226,607	494,200	720,807	93.33		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		10.00	100.00	0.38	3,640.36	3.12	100.00	2.30	37,000	16,000	53,000			
41.26	16.94	1.98	32,253.41	61.18	29.42	49.08	20.70	159,546	25,950	185,496	63.57		20.00	28.57	0.76	12,928.98	13.33	19.67	8.23	61,430	38,800	100,230			
II. Besitzklasse.																									
82.46	34.92	3.06	358.13	4.96	2.45	1.35	0.22	2,030	—	2,030	2.42		10.00	2.56	0.38	1,703.64	11.69	6.44	1.08	7,885	—	7,885			
44.35	10.61	0.93	315.80	23.96	2.16	1.66	0.20	8,190	—	8,190	15.04		- -	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
72.77	18.03	1.58	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
81.28	36.44	3.20	381.39	12.93	2.61	1.59	0.24	6,510	—	6,510	6.99		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
III. Besitzklasse.																									
81.23	23.19	3.87	1,547.84	28.66	8.07	5.85	0.98	28,006	1,000	29,006	21.58		4.00	2.56	0.38	514.33	2.67	1.94	0.32	3,260	—	3,260			
83.52	57.03	9.55	496.07	8.08	2.58	2.61	0.31	15,040	—	15,040	5.63		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
81.19	14.31	2.39	302.95	10.96	1.57	1.98	0.19	2,700	—	2,700	3.98		12.00	3.70	1.14	1,722.54	8.99	11.27	1.09	38,470	17,600	56,070			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
78.79	5.47	0.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—		4.00	1.88	0.38	1,046.08	5.46	4.36	0.66	13,540	15,500	29,040			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
IV. Besitzklasse.																									
61.84	0.95	0.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—		8.69	5.12	0.76	648.76	7.11	2.45	0.41	13,910	3,600	17,510			
74.09	13.61	3.41	1,077.05	34.85	11.81	4.96	0.68	34,562	33,576	68,138	40.14		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
86.03	5.60	1.40	799.85	39.02	8.77	5.23	0.50	7,900	15,612	23,512	39.51		4.34	1.23	0.38	507.14	5.56	3.32	0.32	4,640	200	4,840			
101.71	3.71	0.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
96.33	76.13	19.22	461.84	25.16	5.06	1.92	0.29	9,760	7,050	16,810	3.71		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
V. Besitzklasse.																									
79.19	8.82	1.38	111.82	7.84	1.05	0.42	0.07	1,610	—	1,610	4.02		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
98.01	7.29	1.14	903.38	44.71	8.49	4.45	0.57	10,875	3,800	14,675	36.33		4.08	4.54	0.76	505.41	4.95	2.65	0.32	2,800	—	2,800			
87.68	37.77	5.91	498.14	11.47	4.46	3.25	0.31	7,735	2,800	10,535	6.62		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
98.69	8.36	1.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
89.62	37.76	5.91	145.79	9.42	1.37	0.60	0.09	600	—	600	0.42		4.08	3.77	0.76	240.25	2.25	1.0	0.15	3,050	—	3,050			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
VI. Besitzklasse.																									
114.00	3.02	0.66	77.22	51.65	1.33	0.29	0.04	1,230	—	1,230	8.72		3.47	12.72	1.92	211.38	3.66	0.79	0.13	2,770	—	2,770			
102.04	4.70	1.03	65.16	19.91	1.12	0.34	0.04	1,775	—	1,775	7.36		2.77	9.09	1.54	96.38	1.66	0.50	0.06	2,495	2,000	4,495			
91.69	37.45	8.23	503.62	21.29	8.79	3.29	0.32	6,984	—	6,984	3.41		4.16	7.42	2.29	159.83	2.76	1.04	0.10	2,595	7,800	10,395			
88.92	20.26	4.45	328.39	21.17	5.68	11.49	0.20	6,085	—	6,085	5.22		1.38	5.57	0.76	81.18	1.44	2.84	0.05	730	—	730			
89.06	34.33	7.55	82.48	14.57	1.42	0.34	0.05	1,015	—	1,015	0.54		6.25	16.98	3.45	202.65	3.50	0.84	0.12	11,110	46,780	57,890			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
61.58	0.24	0.05	4.42	14.05	0.07	—	—	530	—	530	24.42		1.38	28.58	0.76	31.30	0.54	0.04	0.01	3,215	11,900	15,115			

Tab. IV. **Stand der Hypothekarverschuldung in**

Berufsklasse	Verschuldete																	
	Von je 100 Eigentümern						Belastete Grundstücke											
							Fläche					Schatzung				Ver-		
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m²
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	40.00	9.75	1.37	7,155.19	0.68	0.69	6,718.81	93.90	7.46	25.67	4.28	94,470	23,800	118,270	96.38	120,510	0.18
2. Landw. m. Nebengewerbe .	20.00	5.00	0.68	5,586.07	0.34	0.34	5,193.55	92.97	5.73	22.77	3.30	124,292	72,700	196,992	95.61	139,699	0.26
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	10.00	—	0.34	54,443.52	—	0.34	7,956.97	14.61	8.78	11.99	5.07	50,760	80,000	130,760	33.15	93,134	0.12
II. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	44.45	12.19	1.71	6,798.59	1.03	0.68	5,771.88	84.89	34.06	21.76	3.67	71,940	24,100	96,040	91.53	75,860	0.13
2. Landw. m. Nebengewerbe .	11.11	2.50	0.34	2,510.59	—	0.34	2,011.17	80.11	13.00	8.79	1.28	36,265	59,800	96,065	91.96	60,090	0.30
3. Handwerk	11.11	1.63	0.34	1,396.51	0.34	—	1,396.51	100.00	10.42	11.40	0.88	34,465	21,200	55,665	100.00	40,910	0.29
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	11.11	1.56	0.34	1,506.35	0.34	—	1,506.35	100.00	11.24	7.27	0.95	35,315	58,000	93,315	100.00	70,305	0.47
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	30.76	19.58	2.75	6,390.33	1.37	1.38	5,102.15	79.84	23.89	19.18	3.25	89,250	35,500	124,750	84.83	98,850	0.19
2. Landw. m. Nebengewerbe .	34.65	22.50	3.09	7,358.11	2.41	0.68	6,557.45	89.12	30.74	28.68	4.17	114,180	145,150	259,330	98.26	210,568	0.32
3. Handwerk	15.38	4.91	1.37	4,142.48	1.03	0.34	3,617.67	87.33	16.94	29.81	2.30	62,125	70,950	133,075	89.48	100,028	0.28
4. Industrie	7.69	2.73	0.68	1,679.96	0.34	0.34	1,679.96	100.00	7.86	20.87	1.06	28,790	10,000	38,790	100.00	24,000	0.14
5. Anderer Beruf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	27.77	12.19	1.71	1,816.81	1.71	—	1,816.81	100.00	21.68	6.83	1.15	37,930	200,000	237,930	100.00	50,264	0.28
2. Landw. m. Nebengewerbe .	22.26	10.00	1.37	2,324.13	1.03	0.34	1,958.90	84.28	22.95	8.56	1.24	23,565	14,800	38,365	78.32	31,265	0.16
3. Handwerk	5.55	1.63	0.34	376.58	0.34	—	376.58	100.00	4.41	3.05	0.23	6,200	5,000	11,200	100.00	8,316	0.22
4. Industrie	11.11	2.73	0.68	768.86	0.68	—	768.86	100.00	9.00	9.28	0.48	13,005	14,000	27,005	100.00	22,171	0.29
5. Anderer Beruf	16.66	4.60	1.03	1,930.08	0.68	0.35	766.51	39.71	8.96	3.78	0.48	54,660	211,300	265,960	71.61	380,210	4.96
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	10.93	17.07	2.41	1,573.08	1.72	0.69	1,429.60	90.87	9.93	5.37	0.91	33,135	10,600	43,735	94.26	35,956	0.25
2. Landw. m. Nebengewerbe .	10.93	17.50	2.41	2,346.95	1.37	1.04	1,705.16	72.65	11.85	7.45	1.08	32,475	31,300	63,775	84.30	54,216	0.32
3. Handwerk	31.28	32.48	6.88	4,440.61	5.16	1.72	3,616.82	81.45	25.18	29.31	2.30	96,017	192,100	288,117	92.74	230,570	0.64
4. Industrie	18.75	16.43	4.12	1,914.32	3.78	0.34	1,850.83	96.63	12.86	24.33	1.17	45,300	49,400	94,700	97.69	80,420	0.43
5. Anderer Beruf	15.62	15.41	3.44	2,727.67	2.75	0.69	2,520.12	92.39	17.51	12.86	1.60	49,795	135,100	184,895	99.01	150,157	0.60
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																		
1. Reine Landwirtschaft . .	3.04	12.19	1.71	178.63	1.37	0.34	164.55	92.12	1.89	0.61	0.10	6,015	14,000	20,015	99.10	18,216	1.10
2. Landw. m. Nebengewerbe .	9.48	22.50	3.09	1,194.41	2.74	0.35	1,074.75	89.98	12.38	4.70	0.68	10,700	21,100	31,800	92.00	24,748	0.23
3. Handwerk	16.46	46.24	9.97	1,577.83	7.21	2.76	1,481.70	93.90	17.87	12.00	0.94	25,976	251,300	277,276	98.95	232,878	1.57
4. Industrie	32.04	69.89	18.52	3,550.08	16.46	2.06	3,151.74	88.77	38.39	40.04	2.00	50,594	192,550	243,144	97.41	210,954	0.67
5. Anderer Beruf	21.95	55.25	12.35	943.18	10.63	1.72	824.41	87.64	9.70	4.06	0.53	36,798	459,950	496,748	93.07	460,445	5.47
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

der Gemeinde Balsthal im Jahre 1900.

Eigentümer																							
			Unbelastete Grundstücke								Unverschuldete Eigentümer												
schuldung			Fläche					Schatzung				Von je 100 Eigentümern			Fläche				Schatzung				
% der Schatzung	% der Verschuldung der ganzen Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	
								Fr.	Fr.	Fr.									Fr.	Fr.	Fr.		
I. Besitzklasse.																							
101.89	34.12	3.85	436.38	6.10	0.48	1.64	0.27	4,440	—	4,440	3.62	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
70.91	39.53	4.97	392.52	7.03	0.43	1.71	0.25	9,030	—	9,030	4.39	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10.00	1.56	0.34	12,097.93	13.35	50.40	7.70	230,680	800,000	1,030,680		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
71.22	26.35	2.98	46,486.55	85.39	51.33	70.39	29.14	206,726	56,950	263,676	66.85	20.00	—	1.37	11,271.30	12.44	16.99	7.18	61,430	38,800	100,230		
II. Besitzklasse.																							
78.98	30.69	3.42	1,026.71	15.11	7.66	3.86	0.65	6,695	—	6,695	8.47	11.11	2.43	0.34	1,188.24	8.86	4.46	0.75	7,885	—	7,885		
62.55	24.31	1.92	499.42	19.89	3.72	2.18	0.31	8,395	—	8,395	8.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
73.49	16.55	1.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
75.34	28.45	2.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11.11	1.56	0.34	1,506.35	11.04	7.27	0.95	10,560	106,000	116,560		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
III. Besitzklasse.																							
73.23	22.80	3.36	1,288.18	20.16	6.03	4.84	0.82	21,796	500	22,296	15.17	3.84	2.43	0.34	545.18	2.55	2.05	0.34	4,260	—	4,260		
81.19	48.58	6.93	800.66	10.88	3.74	3.50	0.51	4,590	—	4,590	1.74	3.84	2.50	0.34	581.64	2.72	2.54	0.37	4,730	6,000	10,730		
74.66	23.07	3.30	524.81	12.67	2.45	4.25	0.33	12,450	3,300	15,750	10.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
62.12	5.55	0.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3.84	1.56	0.34	659.03	3.08	3.18	0.41	10,560	21,000	31,560		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
IV. Besitzklasse.																							
21.12	10.23	1.60	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5.55	2.43	0.34	458.41	5.37	1.72	0.29	2,450	—	2,450		
77.45	6.35	1.00	365.23	15.72	3.94	1.59	0.23	11,170	—	11,170	21.68	5.55	2.50	0.34	437.52	5.12	1.91	0.27	18,270	—	18,270		
74.25	1.64	0.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
82.09	4.50	0.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
142.95	77.28	12.16	1,163.57	60.29	13.61	5.61	0.74	16,100	89,300	105,400	28.39	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5.55	—	0.34	423.66	4.96	0.63	0.26	8,000	—	8,000		
V. Besitzklasse.																							
82.21	6.52	1.15	143.48	9.13	0.99	0.53	0.09	2,660	—	2,660	5.74	3.12	4.87	0.68	325.55	2.26	1.22	0.20	3,950	8,000	11,950		
85.01	9.83	1.73	641.79	27.35	4.46	2.80	0.40	9,375	2,500	11,875	15.70	3.12	5.00	0.68	399.01	2.77	1.74	0.25	2,800	—	2,800		
80.02	41.82	7.87	823.79	18.55	5.72	6.67	0.52	14,030	8,500	22,530	7.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
84.92	14.58	2.57	63.49	3.37	0.44	0.76	0.04	2,235	—	2,235	2.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
81.21	27.25	4.80	207.55	7.61	1.44	1.00	0.13	1,800	—	1,800	0.99	6.25	6.25	1.37	661.63	4.59	3.19	0.42	11,030	11,000	22,030		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
VI. Besitzklasse.																							
91.01	1.92	0.58	14.08	7.38	0.16	0.05	0.01	180	—	180	0.90	1.21	4.87	0.68	56.73	0.65	0.21	0.03	635	—	635		
77.32	2.61	0.79	119.66	10.02	1.37	0.52	0.07	465	2,300	2,765	8.00	2.43	10.00	1.37	123.65	1.42	0.54	0.07	3,125	—	3,125		
83.98	24.58	7.65	96.13	6.10	1.10	0.77	0.06	2,995	—	2,995	1.07	4.87	13.11	2.74	305.11	3.51	2.47	0.19	7,150	14,000	21,150		
86.76	22.27	6.35	398.34	11.23	4.59	0.25	0.25	5,045	1,400	6,445	2.59	3.65	8.21	2.07	372.72	4.29	4.49	0.23	5,200	2,900	8,100		
92.67	48.62	15.75	118.77	12.36	0.74	0.57	0.07	5,565	31,400	36,965	6.93	4.87	12.25	2.74	168.58	1.94	0.81	0.10	9,855	40,250	50,105		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		

Tab. V.

Stand der Hypothekarverschuldung in

Berufsklasse	Von je 100 Eigentümern						Verschuldete Belastete Grundstücke										
							Fläche					Schatzung				Ver-	
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m²
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	42.88	10.22	4.11	38,804.44	2.73	1.37	33,944.04	87.47	23.64	56.30	17.90	491,260	56,750	548,010	91.05	300,200	0.99
2. Landw. m. Nebengewerbe .	9.52	5.12	0.90	5,679.41	—	0.90	4,984.01	87.74	3.47	23.83	2.63	76,340	22,000	98,340	92.73	56,270	0.11
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	14.28	10.00	1.37	14,505.43	—	1.37	9,184.66	63.31	6.39	33.07	4.84	143,730	20,800	164,530	83.77	114,570	0.12
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	9.52	66.66	0.90	64,747.12	0.45	0.45	34,031.97	52.57	23.70	52.28	17.96	229,640	23,670	253,310	59.85	78,300	0.02
II. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	60.00	6.81	2.73	8,318.40	1.37	1.37	5,920.14	71.16	43.39	9.24	3.52	101,340	25,740	127,080	77 34	104,940	0.18
2. Landw. m. Nebengewerbe .	30.00	7.69	1.37	3,808.65	0.90	0.45	2,604.05	68.37	19.09	13.44	1.37	47,045	8,700	55,745	55.08	32,400	0.12
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	10.00	3.33	0.45	1,521.26	—	0.45	1,193.75	78.47	8.74	4.45	0.62	28,840	10,800	39,640	87.52	36,710	0.31
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	21.07	4.54	1.83	2,312.90	1.83	—	2,312.90	100.00	16.38	3.76	1.22	43,990	13,800	57,790	100.00	43,590	0.19
2. Landw. m. Nebengewerbe .	26.33	12.82	2.28	5,105.31	1.37	0.91	4,295.90	84.14	30.45	22.18	2.26	91,680	40,240	131,920	96.01	71,770	0.17
3. Handwerk	10.52	12.50	0.90	1,667.47	0 45	0.45	1,300.47	77.99	9.21	40.16	0.68	43,098	20,700	63,798	94.74	42,515	0.33
4. Industrie	10.52	4.76	0.90	1,193.75	—	0.90	969.71	81.23	6.86	22.25	0.51	34,482	15,400	49,882	94.91	38,200	0.39
5. Anderer Beruf	15.78	10.00	1 37	2,273.82	0.90	0.45	1,645.31	72.35	11.67	6.14	0.86	33,770	12,800	46,570	75.76	34,180	0.21
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	26.08	6.81	2.73	2,365.94	2.73	—	2,365.94	100.00	27.42	3.85	1.24	48,095	16,600	64,695	100.00	44,090	0.19
2. Landw. m. Nebengewerbe .	17.41	10.25	1.83	1,553.77	0.91	0.91	1,377.03	88.62	15.93	7.11	0.72	22,080	10,200	32,280	96.12	18,806	0.14
3. Handwerk	13.04	18.75	1.37	947.42	1.37	—	947.42	100.00	10.96	29.23	0.49	20,030	13,400	33,430	100.00	30,550	0.32
4. Industrie	8.69	4.76	0.90	909.52	0 90	—	909.52	100.00	10.53	20.73	0.47	24,840	10,900	35,740	100.00	38,518	0.42
5. Anderer Beruf	13.04	10.00	1.37	1,055.99	0.45	0.90	500.89	47.43	5.80	1.86	0.26	9,020	2,800	11,820	70.10	15,000	0.30
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	27.79	11.36	4.56	1,803.82	2.28	2.28	1,405.16	77.89	22.15	2.28	0.74	27,330	90,400	117,730	89.66	20,760	0.15
2. Landw. m. Nebengewerbe .	19.46	17.99	3.21	1,145.46	2.73	0.45	1,018.44	89.92	16.06	5.25	0.53	28,350	29,200	57,550	94.83	47,064	0.46
3. Handwerk	8.33	18.75	1.37	416.86	0.90	0.45	380.14	91.19	5.99	11.73	0.20	10,200	7,150	17,350	96.33	13,650	0.36
4. Industrie	19.44	16.66	3.21	1,117.96	2.28	0.90	1,079.77	96.58	17.03	24.66	0.56	28,470	15,020	43,490	89.28	35,700	0.33
5. Anderer Beruf	13.88	16.66	2.28	1,004.27	1.37	0.91	724.64	72.15	11.43	2.70	0.38	35,470	103,700	139,170	98.36	77,528	1.07
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	32.76	40.97	16.48	1,075.65	11.89	4.59	994.88	92.49	29.18	1.62	0.52	33,084	65,950	99,034	94.96	63,440	0.64
2. Landw. m. Nebengewerbe .	11.81	33.33	5.93	386.81	5.48	0.45	360.58	93.21	10.59	1.85	0.19	6,668	22,700	29,368	97.55	27,430	0.76
3. Handwerk	7.27	50.00	3.57	208.43	3.57	—	208.43	100.00	6.11	6.43	0.10	9,730	28,580	38,310	100.00	23,320	1.12
4. Industrie	28.18	73.82	14.14	1,155.86	11.41	2.73	1,068.15	92.41	31.33	24.40	0.56	35,530	44,070	79,600	97.80	56,740	0.53
5. Anderer Beruf	10.90	40.00	5.48	322.12	5.48	—	322.12	100.00	9.46	1.20	0.16	11,420	30,900	42,320	100.00	37,200	1.15
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

der Gemeinde Mümliswil im Jahre 1870.

Eigentümer: % der Schatzung	% der Verschuldung der ganzen Besitzklasse	% der gesammten hypothekarischen Belastung	Unbelastete Grundstücke: Fläche: Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	Schatzung: der Liegenschaften Fr.	der Gebäude Fr.	Summa Fr.	% der Schatzung des Besitzes	Unverschuldete Eigentümer: Von je 100 Eigentümern: der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	Von sämtlichen Eigentümern	Fläche: Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	Schatzung: der Liegenschaften Fr.	der Gebäude Fr.	Summa Fr.
I. Besitzklasse.																					
54.76	54.64	19.99	4,860.40	12.53	3.38	7.91	2.56	40,540	13,600	54,140	8.95	4.76	1.13	0.45	3,450.78	2.40	5.62	1.82	31,400	13,000	44,400
57.21	10.26	3.74	695.40	12.26	0.48	5.59	0.36	6,900	800	7,700	7.27	4.76	2.56	0.45	1,085.21	0.75	5.60	0.57	27,200	6,000	33,200
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
69.63	20.85	7.65	5,320.77	36.69	3.70	19.85	2.80	29,300	2,600	31,900	16.23	9.52	6.66	0.90	6,148.46	4.27	22.93	3.24	62,950	20,000	82,950
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4.76	100.00	0.45	9,246.88	6.43	100.00	4.87	84,000	18,750	102,750
30.91	14.25	5.20	30,715.15	47.43	21.39	47.19	16.20	169,884	—	169,884	40.15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
II. Besitzklasse.																					
82.57	60.29	6.97	2,398.26	28.84	17.57	3.90	1.26	32,420	4,800	37,220	22.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
58.12	18.62	2.15	1,204.60	31.63	8.82	6.22	0.63	30,150	15,300	45,450	44.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
92.60	21.09	2.44	327.51	21.53	2.39	1.22	0.17	5,650	—	5,650	12.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																					
75.42	18.95	2.89	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10.52	2.27	0.90	1,211.52	8.59	1.97	1.16	15,050	5,000	20,050
54.40	31.16	4.76	809.41	15.86	5.74	4.17	0.42	5,480	—	5,480	3.99	5.26	2.56	0.45	351.86	2.48	1.81	0.18	4,450	—	4,450
66.64	18.46	2.87	367.00	22.01	2.59	11.32	0.19	3,540	—	3,540	5.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
76.58	16.59	2.54	224.04	18.77	1.57	5.11	0.11	2,680	—	2,680	5.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
73.39	14.84	2.27	628.51	27.65	4.46	2.34	0.33	7,900	7,000	14,900	24.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																					
68.15	30.00	2.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13.04	3.40	1.37	1,158.48	13.42	1.88	0.81	24,490	12,700	37,190
58.25	12.80	1.25	176.74	11.38	2.04	0.90	0.09	1,300	—	1,300	3.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
91.38	20.79	2.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
107.77	26.21	2.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
126.90	10.20	0.99	555.10	52.57	6.43	2.07	0.29	5,040	—	5,040	29.90	4.38	3.35	0.45	305.35	3.53	1.13	0.16	8,620	1,500	10,120
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4.35	33.34	0.45	341.07	3.94	0.53	0.17	11,820	10,200	22,020
V. Besitzklasse.																					
17.63	10.68	1.38	398.66	22.11	6.28	0.14	0.21	8,115	5,450	13,565	10.34	8.33	3.40	1.37	678.43	10.67	1.10	0.35	8,590	1,800	10,390
81.77	24.19	3.13	127.02	11.08	2.00	0.65	0.06	3,135	—	3,135	5.17	2.77	2.56	0.45	180.93	2.83	0.93	0.09	5,400	2,000	7,400
78.67	7.02	0.90	36.72	8.81	0.56	1.13	0.02	660	—	660	3.67	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
82.08	18.34	2.36	38.19	3.42	0.60	0.87	0.02	1,020	4,200	5,220	10.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
55.70	39.77	5.15	279.63	27.85	4.40	1.04	0.15	2,310	—	2,310	1.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																					
64.05	30.49	4.26	80.77	7.51	2.36	0.13	0.04	1,450	3,800	5,250	5.04	7.27	9.09	3.67	193.90	5.65	0.31	0.10	6,680	6,394	13,074
93.40	13.17	1.82	26.23	6.79	0.76	0.13	0.01	735	—	735	2.45	1.81	5.12	0.90	67.95	1.99	0.34	0.03	1,640	7,300	8,940
60.87	11.20	1.55	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
71.28	27.27	3.75	87.71	7.59	2.57	2.00	0.04	1,790	—	1,790	2.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
87.90	17.87	2.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Tab. VI.

Stand der Hypothekarverschuldung in

Berufsklasse	Von je 100 Eigentümern						Belastete Grundstücke									Verschuldete	
							Fläche					Schatzung				Ver-	
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m² Fr.
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	50.00	12.50	5.00	40,834.08	3.08	1.92	36,973.52	90.54	25.44	59.59	19.84	420,790	151,660	572,450	90.95	317,048	0.09
2. Landw m. Nebengewerbe	9.09	6.06	0.90	5,381.38	0.90	—	5,381.38	100.00	3.70	36.97	2.83	95,400	19,300	114,700	100.00	50,970	0.09
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	18.20	11.42	1.82	21,257.37	—	1.82	15,312.85	72.03	10.53	51.36	8.08	287,220	256,350	543,570	93.76	340,800	0.22
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	9.09	50.00	0.90	59,527.65	—	0.90	29,550.52	49.65	20.33	45.14	15.59	163,160	19,000	182,160	53.26	22,554	0.01
II. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	45.45	5.68	2.28	7,189.71	0.92	1.36	4,158.91	57.84	27.44	6.69	2.19	84,200	44,800	129,000	59.10	90,100	0.22
2. Landw. m. Nebengewerbe	18.19	6.06	0.90	2,671.74	—	0.90	1,771.25	66.29	11.69	12.17	0.93	50,120	24,100	74,220	94.41	23,570	0.13
3. Handwerk	9.09	6.25	0.45	1,004.27	0.45	—	1,004.27	100.00	6.62	32.77	0.52	14,000	6,500	20,500	100.00	18,200	0.18
4. Industrie	9.09	2.32	0.45	1,231.65	0.45	—	1,231.65	100.00	8.12	24.15	0.64	14,450	4,700	19,150	100.00	14,500	0.12
5. Anderer Beruf	9.09	2.85	0.45	1,193.75	0.45	—	1,193.75	100.00	7.87	3.98	0.62	28,840	10,800	39,640	100.00	32,710	0.28
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	33.36	5.68	2.28	3,260.58	1.83	0.45	2,702.27	82.87	27.08	4.34	1.42	50,220	16,000	66,220	81.35	45,350	0.17
2. Landw. m. Nebengewerbe	26.66	12.12	1.82	2,842.24	0.91	0.91	2,166.79	76.23	21.69	14.87	1.14	41,065	21,400	62,465	91.16	35,130	0.16
3. Handwerk	6.66	6.25	0.45	511.61	0.45	—	511.61	100.00	5.13	16.66	0.26	13,720	6,000	19,720	100.00	18,970	0.37
4. Industrie	6.66	2.32	0.45	625.30	0.45	—	625.30	100.00	6.25	12.35	0.32	13,610	3,800	17,410	100.00	17,116	0.27
5. Anderer Beruf	13.33	5.71	0.90	1,705.36	—	0.90	984.63	57.73	9.87	3.29	0.51	23,630	10,000	33,630	64.06	22,614	0.23
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	21.74	5.68	2.28	2,148.56	2.28	—	2,148.56	100.00	25.12	3.45	1.13	47,980	15,400	63,380	100.00	35,470	0.17
2. Landw. m. Nebengewerbe	17.39	12.12	1.82	1,686.41	0.91	0.91	1,174.05	69.61	13.73	8.06	0.61	21,600	12,400	34,000	75.78	30,800	0.26
3. Handwerk	4.35	6.25	0.91	284.22	0.91	—	284.22	100.00	3.32	9.55	0.14	5,660	5,300	10,960	100.00	6,754	0.24
4. Industrie	13.04	6.97	1.36	1,117.96	0.91	0.45	1,031.54	92.26	12.07	20.36	0.54	21,470	11,800	33,270	92.80	21,312	0.21
5. Anderer Beruf	13.04	8.57	1.36	991.54	1.36	—	991.54	100.00	11.60	3.31	0.52	20,850	4,600	25,450	100.00	16,506	0.17
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	30.76	13.63	5.45	2,418.14	4.54	0.91	2,342.65	96.87	31.24	3.76	1.23	43,170	24,650	67,820	96.76	60,090	0.26
2. Landw. m. Nebengewerbe	12.82	15.15	2.28	854.32	1.82	0.46	821.83	96.19	10.95	5.64	0.43	18,290	12,200	30,490	97.97	28,574	0.35
3. Handwerk	10.26	25.00	1.82	937.43	1.36	0.46	810.56	86.46	10.76	26.40	0.42	20,465	16,500	36,965	94.19	36,690	0.45
4. Industrie	17.96	16.27	3.19	1,193.75	2.73	0.46	1,139.48	95.45	15.18	22.52	0.60	25,316	20,400	45,716	97.44	42,900	0.38
5. Anderer Beruf	5.12	5.71	0.90	229.60	0.90	—	229.60	100.00	3.03	0.75	0.12	5,140	3,200	8,340	100.00	8,185	0.36
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	30.00	37.50	15.00	765.65	11.81	3.19	742.80	97.01	24.76	1.19	0.39	23,220	48,850	72,070	99.29	52,730	0.71
2. Landw. m. Nebengewerbe	10.00	33.33	5.00	269.47	4.10	0.90	231.46	85.89	7.78	1.59	0.12	10,528	60,200	70,728	98.83	45,880	1.98
3. Handwerk	7.29	50.00	3.24	278.76	2.33	0.91	227.80	81.71	7.65	7.42	0.12	4,615	23,700	28,315	98.08	19,966	0.88
4. Industrie	26.36	67.47	13.19	940.79	12.74	0.45	866.64	92.11	27.13	17.12	0.45	25,270	68,900	94,170	96.08	58,100	0.67
5. Anderer Beruf	14.56	45.76	7.28	404.20	4.55	2.73	342.12	84.64	11.55	1.14	0.18	13,960	48,200	62,160	98.05	45,356	1.33
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

der Gemeinde Mümliswil im Jahre 1880.

Eigentümer														Unverschuldete Eigentümer									
			Unbelastete Grundstücke																				
schuldung			Fläche					Schatzung				Von je 100 Eigentümern			Fläche				Schatzung		
% der Schatzung	% der Verschuldung der ganzen Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa
								Fr.	Fr.	Fr.									Fr.	Fr.	Fr.
I. Besitzklasse.																							
55.36	43.36	20.43	3,860.56	9.46	2.65	6.21	2.03	47,560	9,400	56,960	9.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
44.43	6.96	3.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
62.69	46.60	21.86	5,944.52	27.97	4.09	19.86	3.13	34,360	1,800	36,160	6.24	4.54	2.85	0.45	3,413.61	2.34	11.40	1.80	47,650	7,400	55,050
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4.54	100.00	0.45	9,246.88	6.36	100.00	4.87	84,000	13,025	97,025
12.36	3.08	1.44	29,977.13	50.35	20,63	45.77	15.82	159,505	350	159,855	46.74	4.54	25.00	0.45	5,636.34	3.93	8.60	2.97	66,650	12,200	78,850
II. Besitzklasse.																							
69.84	50.33	5.79	3,030.80	42.16	19.99	4.87	1.59	50,900	38,350	89,250	40.90	9.09	1.13	0.45	1,867.68	12.33	3.00	0.98	27,200	6,300	33,500
31.75	13.16	1.54	900.49	33.71	5.94	6.18	0.47	4,390	—	4,390	5.59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
88.78	10.16	1.16	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
75.71	8.09	0.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
82.51	18.26	2.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																							
68.48	32.59	2.90	558.31	17.13	5.57	0.89	0.39	9,580	5,600	15,180	18.65	13.33	2.27	0.90	1,040.73	10.44	1.67	0 54	14,950	5,600	20,550
56.23	25.25	2.25	675.45	23.77	6.76	4.64	0.35	6,050	—	6,050	8.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
96.19	13.62	1.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
98.31	12.29	1.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
67.24	16.25	1.45	720.73	42.27	7.21	2.40	0.38	10,390	8,500	18,890	35.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																							
55.96	32.02	2.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21.74	5.68	2.28	1,660.09	19.82	2.67	0.87	26,410	15,800	42,210
90.58	27.78	1.97	512.36	30.39	5.99	3.59	0.27	10,865	—	10,865	24.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
61.62	6.09	0.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
64.05	19.22	1.36	86.42	7.74	1.01	1.70	0.05	2,580	—	2,580	7.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
64.85	14.89	1.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4.35	2.85	0.45	306.49	3.58	1.02	0.16	2,100	—	2,100
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4.35	25.00	0.45	322.12	3.76	0.49	0.16	11,480	12,400	23,880
V. Besitzklasse.																							
88.60	34.07	3.89	75.49	3.13	1.00	0.12	0.03	950	1,320	2,270	3.24	10.27	4.57	1.82	859.95	11.48	1.38	0.45	11,600	1,700	13,300
93.71	16.20	1.83	32.49	3.81	0.41	0.22	0.01	630	—	630	2.03	7.69	9.09	1.36	737.35	9.81	5.06	0.38	15,545	19,600	35,145
99.25	20.79	2.35	126.87	13.54	1.67	4.13	0.06	2,280	—	2,280	5.81	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
93.84	24.31	2.75	54.27	4.55	0.72	1.07	0.02	1,200	—	1,200	2.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
98.14	4.63	0.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5.12	5.71	0.90	281.92	3.75	0.94	0.14	5,150	4,400	9,550
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																							
73.15	23.77	3.38	22.85	2.99	0.76	0.03	0.01	530	—	530	0.71	4.55	5.68	2.28	105.98	3.56	0.14	0.05	2,495	4,950	7,445
64.86	20.66	2.94	38.01	14.11	1.27	0.26	0.02	835	—	835	1.17	1.81	6.07	0.90	109.30	3.67	0.75	0.05	2,400	—	2,400
70.51	8.99	1.28	50.96	18.29	1.71	1.66	0.02	560	—	560	1.92	0.90	6.25	0.45	43.36	1.45	1.41	0.02	1,070	2,600	3,670
61.69	26.16	3.77	74.15	7.89	2.49	1.46	0.03	2,800	—	2,800	3.92	1.81	4.65	0.90	15.79	0.53	0.31	0.01	585	—	585
72.96	20.42	2.90	62.08	15.36	2.08	0.20	0.03	1,235	—	1,235	1.95	2.72	8.57	1.36	107.41	3.61	0.35	0.05	3,380	7,900	11,280
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Tab. VII.

Stand der Hypothekarverschuldung in

Berufsklasse	Von je 100 Eigentümern						Verschuldete Belastete Grundstücke										
							Fläche					Schatzung				Ver-	
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m² Fr.
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	52.38	14.66	4.81	39,526.63	4.36	0.45	38,461.17	97.30	26.86	64.93	20.29	449,077	93,650	542,727	97.03	363,354	0.09
2. Landw. m. Nebengewerbe .	9.54	6.45	0.87	5,589.81	0.43	0.43	4,312.35	77.16	3.00	29.86	2.27	48,790	17,600	66,390	49.22	37,148	0.09
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	9.52	4.87	0.87	14,726.95	—	0.87	13,464.63	91.42	9.39	52.09	7.10	152,550	25,200	177,750	98.15	140,700	0.10
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	4.76	25.00	0.43	58,501.15	—	0.43	2,955.59	5.05	2.06	4.53	1.55	39,560	—	39,560	11.74	12,568	0.04
II. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	63.64	9.34	3.05	8,943.70	1.74	1.31	7,864.10	87.92	57.74	13.38	4.15	137,722	56,900	194,622	84.06	148,350	0.19
2. Landw. m. Nebengewerbe .	9.09	3.22	0.43	1,288.50	0.43	—	1,288.50	100.00	9.46	8.70	0.67	31,200	3,000	34,200	100.00	15,860	0.12
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	9.09	1.66	0.43	1,231.65	0.43	—	1,231.65	100.00	9.04	19.59	0.64	14,450	4,500	18,950	100.00	14,500	0.12
5. Anderer Beruf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	30.00	8.04	2.63	4,546.92	2.63	—	4,546.92	100.00	30.45	7.67	2.39	85,320	27,800	113,120	100.00	71,680	0.16
2. Landw. m. Nebengewerbe .	30.00	19.35	2.63	4,206.57	1.31	1.32	3,112.96	74.00	20.84	21.05	1.64	86,515	44,000	130,515	85.69	73,596	0.24
3. Handwerk	5.00	7.14	0.43	511.61	0.43	—	511.61	100.00	3.42	27.26	0.26	13,720	6,000	19,720	100.00	18,080	0.35
4. Industrie	10.00	3.33	0.87	1,383.24	0.87	—	1,383.24	100.00	9.26	21.92	0.72	34,176	24,900	59,076	100.00	44,700	0.32
5. Anderer Beruf	20.00	9.75	1.74	3,789.70	0.43	1.31	2,528.95	66.73	17.60	9.78	1.33	36,510	40,500	77,010	83.06	53,356	0.21
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	33.33	6.66	2.17	1,840.85	1.30	0.87	1,738.95	94.46	32.10	2.93	0.91	32,840	9,900	42,740	98.86	25,172	0.14
2. Landw. m. Nebengewerbe .	20.03	9.67	1.31	1,231.65	0.87	0.43	1,156.96	93.93	21.36	7.82	0.61	21,960	11,300	33,260	91.90	25,870	0.22
3. Handwerk	6.66	7.14	0.43	341.07	0.43	—	341.07	100.00	6.29	18.18	0.17	6,460	4,900	11,360	100.00	7,430	0.22
4. Industrie	13.34	3.33	0.87	625.30	0.87	—	625.30	100.00	11.55	9.90	0.32	15,826	6,300	22,126	100.00	16,480	0.26
5. Anderer Beruf	6.66	2.43	0.43	451.45	0.43	—	451.45	100.00	8.33	1.74	0.23	5,240	—	5,240	100.00	6,000	0.13
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	24.44	14.66	5.80	1,866.06	4.93	0.87	1,782.36	95.51	22.04	3.01	0.94	34,975	9,550	44,525	96.95	39,020	0.22
2. Landw. m. Nebengewerbe .	15.55	22.58	3.05	1,137.67	2.62	0.43	1,105.18	97.14	13.67	7.47	0.58	30,150	56,800	86,950	99.28	72,860	0.66
3. Handwerk	4.44	14.28	0.87	473.71	0.43	0.44	409.88	86.52	5.08	21.84	0.21	12,140	6,700	18,840	95.19	10,214	0.25
4. Industrie	17.70	13.33	3.50	1,681.61	3.05	0.45	1,602.50	95.29	19.82	25.39	0.84	37,000	29,150	66,150	98.98	55,530	0.35
5. Anderer Beruf	17.77	19.58	3.50	1,131.92	2.63	0.87	937.47	82.82	11.60	3.67	0.49	75,855	170,400	246,255	99.04	138,905	1.48
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft . .	22.22	34.66	11.35	982.16	10.04	1.31	862.42	87.80	21.11	1.45	0.45	19,430	53,800	73,230	98.08	59,220	0.69
2. Landw. m. Nebengewerbe .	5.98	22.58	3.05	610.07	2.17	0.88	523.42	85.79	12.86	3.54	0.27	14,610	23,250	37,860	98.09	24,350	0.47
3. Handwerk	5.98	50.00	3.05	230.14	2.63	0.42	230.14	100.00	5.62	12.26	0.12	4,470	16,400	20,870	100.00	14,580	0.63
4. Industrie	39.32	76.69	20.27	1,193.75	17.91	2.36	1,141.61	95.54	27.98	18.09	0.60	30,570	90,900	121,470	98.23	97,765	0.86
5. Anderer Beruf	11.96	34.14	6.11	391.66	5.24	0.87	340.00	86.80	8.40	1.31	0.17	12,065	45,300	57,365	95.02	45,080	1.33
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

der Gemeinde Mümliswil im Jahre 1890.

Eigentümer												Unverschuldete Eigentümer									
			Unbelastete Grundstücke																		
schuldung			Fläche					Schatzung				Von je 100 Eigentümern			Fläche				Schatzung		
% der Schatzung	% der Verschuldung der ganzen Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	Von ähnlichen Eigentümern	Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa
								Fr.	Fr.	Fr.									Fr.	Fr.	Fr.
I. Besitzklasse.																					
66.93	65.63	22.35	1,065.46	2.70	0.74	1.79	0.56	16,470	—	16,470	2.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
55.95	6.70	2.27	1,277.46	22.84	0.89	8.64	0.67	34,530	33,950	68,480	50.78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
79.15	25.42	8.61	1,262.32	8.58	0.88	4.88	0.66	3,350	—	3,350	1.85	4.76	2.43	0.43	3,539.43	2.46	13.69	1.86	47,650	6,900	54,550
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14.28	75.00	1.31	15,784.12	11.02	98.89	8.32	168,760	34,750	203,510
31.76	2.25	0.76	55,545.56	94.95	38.75	84.69	29.69	297,291	—	297,291	88.26	4.76	25.00	0.43	5,658.57	3.94	8.62	2.98	66,650	12,200	78,850
II. Besitzklasse.																					
76.22	83.02	9.15	1,079.60	12.08	7.92	1.82	0.56	28,190	8,700	36,890	15.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
65.53	8.87	0.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
76.51	8.11	0.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9.09	2.43	0.43	1,061.12	7.78	4.10	0.56	13,050	—	13,050
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9.09	25.00	0.43	1,099.01	8.06	1.67	0.57	7,000	—	7,000
III. Besitzklasse.																					
63.36	27.43	4.37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,00	1.33	0.43	493.38	3.20	0.83	0.26	16,550	5,000	21,550
56.38	28.17	4.50	1,093.61	26.00	7.32	7.44	0.57	16,890	4,900	21,790	14.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
91.68	6.91	1.10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
75.66	17.08	2.73	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
69.28	20.41	3.25	1,260.75	33.27	8.44	4.87	0.66	15,700	—	15,700	16.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IV. Besitzklasse.																					
58.89	31.09	1.54	101.90	5.54	1.84	0.17	0.05	490	—	490	1.14	6.66	1.33	0.43	300.33	5.58	0.50	0.15	7,100	2,800	9,900
77.78	31.97	1.58	74.69	7.07	1.37	0.50	0.03	2,330	600	2,930	8.10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
65.40	9.17	0.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
74.48	20.36	1.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
114.50	7.41	0.36	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6.66	2.43	0.43	306.99	5.65	1.17	0.16	2,100	—	2,100
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6.66	25.00	0.43	322.12	5.95	0.49	0.16	11,480	12,400	23,880
V. Besitzklasse.																					
87.63	12.34	2.38	83.70	4.49	1.03	0.14	0.04	1,400	—	1,400	3.05	4.46	2.66	0.87	416.88	5.17	0.70	0.22	6,140	—	6,140
83.79	23.01	4.45	32.49	2.86	0.40	0.21	0.01	630	—	630	0.72	4.46	6.48	0.87	472.95	5.86	3.19	0.24	5,590	2,500	8,090
54.21	3.22	0.62	63.83	13.48	0.78	3.40	0.03	950	—	950	4.81	2.24	7.16	0.43	227.58	2.83	12.12	0.11	6,170	—	6,170
83.94	17.54	3.40	79.11	4.71	0.97	1.25	0.04	675	—	675	2.02	2.24	1.66	0.43	194.21	2.40	3.04	0.10	3,340	4,000	7,340
56.40	43.89	8.55	194.45	17.18	2.40	0.75	0.10	2,370	—	2,370	0.96	4.46	4.87	0.87	289.21	3.59	1.11	0.15	8,010	—	8,010
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2.24	25.00	0.43	189.49	2.36	1.18	0.10	3,530	3,000	6,530
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																					
80.86	24.57	3.65	119.74	12.20	2.92	0.20	0.06	1,415	—	1,415	1.92	4.27	6.66	2.17	287.39	7.12	0.48	0.15	5,650	15,500	21,150
64.31	10.10	1.49	86.65	14.21	2.11	0.58	0.04	735	—	735	1.91	2.38	9.67	1.31	147.87	3.71	1.00	0.07	3,105	—	3,105
69.86	6.04	0.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.71	14.28	0.87	91.98	2.24	4.84	0.04	2,035	2,600	4,635
80.48	40.59	5.98	52.14	4.46	1.27	0.82	0.02	1,435	—	1,435	1.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
78.58	18.70	2.74	51.66	13.20	1.26	0.19	0.02	705	2,300	3,005	4.98	5.98	17.07	3.05	139.44	3.40	0.53	0.07	3,175	1,100	4,275
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Tab. VIII. **Stand der Hypothekarverschuldung in**

Berufsklasse	Verschuldete																
	Von je 100 Eigentümern						Belastete Grundstücke										
							Fläche					Schatzung				Ver-	
	der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes	Fr.	per m² Fr.
				Aren								Fr.	Fr.	Fr.			Fr.
I. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	57.16	15.38	5.00	46,535.75	4.59	0.41	46,219.22	99.31	33.67	63.52	26.39	544,420	112,100	656,520	97.29	496,630	0.11
2. Landw. m. Nebengewerbe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	9.52	5.12	0.83	8,303.40	0.41	0.42	7,718.26	92.95	5.61	41.12	4.07	75,390	20,500	95,890	94.97	85,800	0.11
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	4.76	20.00	0.41	57,591.62	—	0.41	11,352.94	19.71	8.26	17.49	5.97	71,530	19,000	90,530	26.15	50,270	0.04
II. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	66.68	10.25	3.33	10,252.15	2.92	0.41	9,975.11	97.29	62.14	13.83	5.26	153,355	53,600	206,955	96.73	159,100	0.16
2. Landw. m. Nebengewerbe	16.66	8.69	0.83	2,842.27	—	0.83	1,805.46	63.52	11.19	23.78	0.95	38,070	17,800	55,870	57.58	54,110	0.30
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. Anderer Beruf	8.33	2.56	0.41	1,515.88	—	0.41	1,399.89	92.34	8.77	7.43	0.84	77,780	109,400	187,180	97.69	132,800	0.95
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	45.00	11.58	3.75	5,836.14	2.50	1.25	5,211.48	89.30	40.28	6.83	2.80	99,790	53,600	153,390	89.49	118,215	0.23
2. Landw. m. Nebengewerbe	15.00	13.04	1.25	1,856.95	0.83	0.42	1,387.77	74.73	10.75	18.28	0.73	34,830	14,900	49,730	80.93	38,880	0.28
3. Handwerk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Industrie	10.00	2.73	0.83	1,250.60	0.83	—	1,250.60	100.00	9.66	16.26	0.65	30,735	11,700	42,435	100.00	31,415	0.25
5. Anderer Beruf	7.00	5.12	0.83	1,416.54	0.41	0.42	842.72	159.49	6.51	4.47	0.44	10,260	16,500	26,760	80.96	20,550	0.24
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	5.00	20.00	0.41	551.32	0.41	—	551.32	100.00	4.25	0.84	0.29	4,600	—	4,600	100.00	4,500	0.08
IV. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	30.44	8.97	2.92	2,815.98	2.92	—	2,815.98	100.00	34.45	3.62	1.48	52,225	23,200	75,425	100.00	60,600	0.22
2. Landw. m. Nebengewerbe	13.04	13.04	1.25	1,099.01	1.25	—	1,099.01	100.00	13.03	14.46	0.57	26,580	30,200	56,780	100.00	57,180	0.52
3. Handwerk	8.69	10.00	0.83	690.57	0.41	0.42	591.66	85.67	7.86	32.55	0.31	12,620	10,000	22,620	96.81	14,230	0.24
4. Industrie	17.39	5.61	1.66	1,307.44	0.83	0.83	978.23	74.82	11.04	12.68	0.51	20,610	13,600	34,210	96.17	26,530	0.27
5. Anderer Beruf	13.05	7.69	1.25	1,155.86	0.83	0.41	984.59	85.18	12.09	5.23	0.51	14,920	2,840	17,760	81.35	11,660	0.12
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
V. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	21.07	10.25	3.33	1,588.65	3.33	—	1,588.65	100.00	21.74	2.04	0.83	29,105	8,800	37,905	100.00	29,470	0.19
2. Landw. m. Nebengewerbe	10.52	17.39	1.66	969.34	0.83	0.83	856.50	88.35	11.71	11.27	0.45	22,590	28,200	50,790	93.84	32,616	0.38
3. Handwerk	7.89	15.00	1.25	625.30	0.83	0.42	591.46	94.58	8.08	32.51	0.31	14,940	11,900	26,840	97.45	21,914	0.37
4. Industrie	31.59	16.40	5.00	2,216.97	5.00	—	2,216.97	100.00	30.32	28.74	1.16	54,240	48,450	102,690	100.00	78,930	0.36
5. Anderer Beruf	13.15	12.82	2.08	948.73	1.25	0.83	704.89	81.33	9.63	3.74	0.39	9,000	5,800	14,800	79.69	10,840	0.15
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																	
1. Reine Landwirtschaft	19.86	32.05	10.41	704.49	8.33	2.08	568.60	80.72	16.71	0.73	0.30	15,896	61,000	76,896	92.04	54,110	0.95
2. Landw. m. Nebengewerbe	6.34	34.78	3.33	480.17	3.33	—	480.17	100.00	12.73	6.31	0.25	13,450	13,100	26,550	100.00	19,348	0.40
3. Handwerk	11.12	70.00	5.84	303.17	5.00	0.84	245.30	80.91	6.53	12.08	0.12	6,360	85,400	91,760	97.94	92,130	3.76
4. Industrie	41.28	71.20	21.49	1,501.69	17.33	4.16	1,365.97	90.96	35.22	17.71	0.72	34,830	123,450	158,280	96.92	155,333	1.14
5. Anderer Beruf	12.69	41.07	6.66	436.99	5.84	0.82	363.70	83.22	9.64	1.93	0.19	11,330	115,500	126,830	99.15	121,730	3.35
6. Stiftung., staatl. Kreditanst.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Gemeinde, Staat	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

der Gemeinde Mümliswil im Jahre 1900.

Eigentümer													Unverschuldete Eigentümer									
			Unbelastete Grundstücke																			
schuldung			Fläche					Schatzung					Von je 100 Eigentümern			Fläche				Schatzung		
% der Schatzung	% der Verschuldung der ganzen Besitzklasse	% der gesamten hypothekarischen Belastung	Aren	% des Besitzes	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	% der Schatzung des Besitzes		der ganzen Besitzklasse	der ganzen Berufsklasse	Von sämtlichen Eigentümern	Aren	% des Besitzes der ganzen Besitzklasse	% des Besitzes der ganzen Berufsklasse	% der ganzen Gemarkung	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa
								Fr.	Fr.	Fr.										Fr.	Fr.	Fr.
I. Besitzklasse.																						
75.64	78.49	25.77	316.53	0.69	0.23	0.40	0.16	3,970	14,300	18,270	2.71		9.52	2.56	0.83	4,909.50	3.57	6.31	2.59	62,230	14,300	76,530
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
99.90	13.56	4.28	585.14	7.05	0.42	3.10	0.30	5,070	—	5,070	5.03		4.76	2.56	0.41	3,539.43	2.57	18.80	1.86	47,650	6,900	54,550
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		9.52	100.00	0.83	10,800.66	7.87	100.00	5.69	104,400	16,450	120,850
66.57	7.95	2.50	46,238.68	80.29	33.68	71.12	26.40	255,656	—	255,656	73.85		4.76	20.00	0.83	5,658.57	4.12	8.70	2.98	66,650	12,200	78,850
II. Besitzklasse.																						
76.87	45.98	7.93	277.04	2.71	1.78	0.35	0.14	6,980	—	6,980	3.27		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
96.84	15.64	2.69	1,036.81	36.48	7.12	13.64	0.65	41,160	—	41,160	42.42		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		8.33	1.33	0.41	1,345.34	8.33	17.44	0.76	32,300	5,000	37,300
70.94	38.38	6.62	115.99	7.66	0.72	0.61	0.06	4,410	—	4,410	2.31		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. Besitzklasse.																						
77.06	55.37	5.89	624.66	10.70	4.82	0.80	0.32	17,310	700	18,010	10.51		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
78.20	18.20	1.93	469.18	25.27	3.62	6.17	0.24	9,420	2,300	11,720	19.07		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
74.03	14.71	1.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
76.79	9.62	1.02	573.82	40.51	4.43	3.04	0.30	6,290	—	6,290	19.04		10.00	5.12	0.83	1,141.51	8.82	6.06	0.60	9,590	—	9,590
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
97.82	2.10	0.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—		8.00	20.00	0.41	888.76	6.86	1.36	0.46	24,650	—	24,650
IV. Besitzklasse.																						
80.35	35.62	3.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—		13.05	3.84	1.25	970.96	11.98	1.24	0.51	11,730	2,800	14,530
100.70	33.59	2.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
62.90	8.36	0.71	98.91	14.33	0.81	5.33	0.05	745	—	745	3.19		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
77.55	15.58	1.32	329.21	25.18	3.70	4.26	0.17	1,360	—	1,360	3.83		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
65.65	6.85	0.58	171.27	14.82	1.40	0.91	0.09	4,070	—	4,070	18.65		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		4.34	20.00	0.41	322.13	3.64	0.49	0.17	11,480	12,400	23,880
V. Besitzklasse.																						
77.74	16.97	1.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—		2.63	1.28	0.41	212.40	2.90	0.27	0.11	4,720	—	4,720
64.21	18.77	1.62	112.84	11.65	1.54	1.48	0.05	3,330	—	3,330	6.16		5.26	8.69	0.83	319.16	4.36	4.20	0.16	6,820	3,000	9,820
81.64	12.61	1.09	33.84	5.42	0.46	1.86	0.01	700	—	700	2.55		2.63	5.00	0.41	227.38	3.10	12.49	0.11	6,170	—	6,170
76.86	45.42	3.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
73.24	6.23	0.54	243.84	18.67	3.33	1.29	0.12	3,770	—	3,770	20.31		5.26	5.12	0.83	207.15	2.83	1.10	0.10	31,710	65,500	97,210
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VI. Besitzklasse.																						
70.36	12.23	2.69	135.89	19.28	3.60	0.17	8.07	2,445	2,200	6,645	7.96		2.38	3.84	1.25	72.39	1.91	0.09	0.03	1,100	1,000	2,100
70.53	4.37	0.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—		0.79	4.37	0.41	31.77	0.84	0.41	0.01	1,800	—	1,800
100.40	20.81	4.59	57.87	19.09	1.53	3.18	0.03	1,930	—	1,930	2.06		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
98.13	35.09	7.75	135.72	9.04	3.59	1.75	0.07	2,520	2,500	5,020	3.08		1.58	2.73	0.83	89.98	2.38	1.16	0.04	1,970	2,600	4,570
95.97	27.50	6.47	73.29	16.78	1.94	0.38	0.03	1,080	—	1,080	0.85		3.96	12.82	2.08	150.41	3.38	0.79	0.07	2,800	—	2,800
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Tab. IX.

Stand der Hypothekarverschuldung in der Gemeinde Welschenrohr.

Besitzklasse	Verschuldete Eigentümer													Unverschuldete Eigentümer					
	Von je 100 Eigentümern					Belastete Grundstücke					Unbelastete Grundstücke				Von je 100 Eigentümern		Fläche	Schatzung		
						Fläche	Schatzung			Verschuldung	Fläche	Schatzung								
	der ganzen Besitzklasse	von sämtlichen Eigentümern	Gesamtbesitz	gänzlich verschuldet	teilweise verschuldet	Aren	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	Fr.	Aren	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa	der ganzen Besitzklasse	von sämtlichen Eigentümern	Aren	der Liegenschaften	der Gebäude	Summa
			Aren				Fr.	Fr.	Fr.			Fr.	Fr.	Fr.				Fr.	Fr.	Fr.
1870																				
I. . .	75.00	4.68	22,006.62	3.12	1.56	19,993.65	255,210	49,500	304,710	148,690	2,012.97	17,905	—	17,905	25.00	1.56	82,379.07	412,210	20,000	432,210
II. . .	100.00	2.34	5,283.70	2.34	—	5,283.70	87,530	10,600	98,130	17,950	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
III. . .	85.71	9.37	10,061.96	3.12	6.25	8,542.84	145,175	53,690	198,865	97,050	1,519.12	40,590	9,500	50,090	14.29	0.78	635.58	6,180	—	6,180
IV. . .	100.00	6.26	2,928.16	3.91	2.34	2,787.28	67,460	29,350	96,810	41,575	140.88	2,495	—	2,495	—	—	—	—	—	—
V. . .	100.00	16.41	4,151.48	9.37	7.03	3,688.34	80,285	49,580	129,865	59,860	463.14	9,630	—	9,630	—	—	—	—	—	—
VI. . .	70.20	40.62	2,406.63	27.36	13.28	1,957.07	38,588	37,430	76,018	43,500	449.56	3,775	—	3,775	29.80	17.08	287.27	4,660	17,300	21,960
1880																				
I. . .	66.66	2.91	73,027.16	2.20	0.71	38,763.69	297,393	22,300	319,693	136,675	34,263.49	200,392	21,200	221,592	33.34	1.47	25,840.55	141,890	18,800	160,690
II. . .	100.00	4.37	10,059.86	2.19	2.18	9,709.82	90,740	27,300	118,040	57,068	350.04	4,170	—	4,170	—	—	—	—	—	—
III. . .	83.33	7.30	7,930.06	3.65	3.65	6,826.65	154,623	59,700	214,323	113,240	1,103.41	13,840	—	13,840	16.67	1.47	1,466.08	22,260	8,300	30,560
IV. . .	100.00	7.30	4,372.72	5.84	1.46	4,272.17	73,565	34,250	107,815	72,935	100.55	4,690	—	4,690	—	—	—	—	—	—
V. . .	87.50	15.35	4,277.45	6.58	8.77	3,625.20	76,310	42,500	118,810	87,290	652.25	15,285	3,600	18,885	12.50	2.20	576.70	13,260	—	13,260
VI. . .	77.21	44.52	2,175.08	36.49	8.03	1,873.46	50,670	84,500	135,170	96,620	301.62	4,780	—	4,780	22.79	13.11	414.71	7,825	16,450	24,275
1890																				
I. . .	50.00	2.15	21,271.33	1.42	0.73	19,268.45	156,050	15,600	171,650	146,100	2,002.88	30,460	5,800	36,260	50.00	1.84	74,612.07	435,920	37,600	473,520
II. . .	100.00	4.28	12,298.27	1.42	2.86	11,931.84	123,813	46,400	170,213	77,480	366.43	8,515	—	8,515	—	—	—	—	—	—
III. . .	88.88	5.70	7,719.44	4.28	1.42	7,393.69	127,530	51,200	178,730	119,560	325.75	3,095	2,188	5,283	22.22	0.71	635.58	6,180	—	6,180
IV. . .	100.00	8.57	5,335.86	2.86	5.71	4,448.80	86,640	40,600	127,240	82,066	887.06	19,920	3,050	22,970	—	—	—	—	—	—
V. . .	91.30	15.00	4,155.79	7.14	7.86	3,518.28	81,790	47,400	129,190	92,060	637.51	14,620	7,100	21,720	8.70	1.43	321.04	7,485	—	7,485
VI. . .	78.58	47.44	3,026.38	35.30	12.14	2,232.19	52,860	77,760	130,620	100,120	794.19	6,180	—	6,180	21.42	12.86	864.82	10,635	17,550	28,185
1900																				
I. . .	83.33	3.07	88,584.84	1.28	1.84	22,023.78	202,750	42,600	245,350	184,140	66,561.06	353,740	43,000	396,740	16.67	0.61	13,080.91	91,618	—	91,618
II. . .	100.00	2.45	6,467.98	1.23	1.22	6,375.70	84,200	31,800	116,000	67,850	92.28	2,730	—	2,730	—	—	—	—	—	—
III. . .	100.00	3.69	4,502.86	3.07	0.62	3,941.43	82,930	65,300	148,230	90,688	561.43	12,745	18,400	31,145	—	—	—	—	—	—
IV. . .	100.00	9.80	7,274.85	4.90	4.90	6,464.46	112,900	68,500	181,400	112,456	810.39	13,620	5,550	19,170	—	—	—	—	—	—
V. . .	96.87	19.02	6,097.63	11.66	7.96	5,400.11	119,120	162,750	281,870	189,990	697.52	14,100	4,500	18,600	3.13	0.61	175.14	3,900	—	3,900
VI. . .	83.83	50.94	3,685.44	39.30	11.04	2,862.73	56,900	124,850	181,750	109,726	822.71	15,320	—	15,320	16.17	9.81	270.83	5,120	7,960	13,080

Bewegung der Hypothekenschulden in der Gemeinde Balsthal.

Tab. X.

Neubelastung.

Jahr	Summa der Neubelastungen			Gläubiger											
				Private			Banken			Stiftungen			Staat Solothurn		
	Neuverschuldete Grundbesitzer	Anzahl der neuerrichteten Hypotheken	Betrag	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%
			Fr.		Fr.			Fr.			Fr.				
1870	35	39	50,344	28	21,944	43.60	8	23,750	47.17	3	4,650	9.23	—	—	—
1871	62	148	130,872	97	95,537	73.00	22	26,942	20.58	27	8,299	6.34	2	94	0.08
1872	43	170	249,921	92	62,117	24.86	36	164,784	65.94	41	22,930	9.17	1	90	0.03
1873	44	91	105,173	64	75,587	71.88	9	26,400	25.10	16	30,80	2.92	2	106	0.10
1874	65	160	196,787	135	127,783	64.93	14	60,250	30.63	9	8,625	4.38	2	129	0.06
1875	49	96	99,508	73	80,222	80.62	12	12,065	12.13	9	7,086	7.12	2	135	0.13
1876	57	121	105,868	91	73,426	69.36	23	29,540	27.91	5	2,736	2.58	2	166	0.15
1877	44	101	106,733	69	58,397	54.73	21	44,345	41.54	9	3,847	3.60	2	144	0.13
1878	58	118	135,930	58	63,082	46.42	46	60,790	44.72	11	11,802	8.68	3	256	0.18
1879	54	114	122,445	52	58,803	48.02	41	54,610	44.62	18	8,837	7.21	3	195	0.15
1880	53	134	101,056	51	34,925	34.55	37	57,210	56.63	41	8,536	8.44	5	385	0.38
1881	45	79	76,431	27	43,218	56.56	26	23,576	30.84	23	9,500	12.43	3	137	0.17
1882	33	63	52,876	37	26,420	49.98	15	20,870	39.46	11	5,586	10.56	—	—	—
1883	63	121	304,643	55	149,794	49.18	36	137,205	45.04	24	17,011	5.58	6	633	0.20
1884	35	70	218,875	18	37,268	17.03	42	177,160	80.94	9	4,359	1.99	1	88	0.04
1885	28	44	386,935	21	48,818	12.62	13	327,816	84.73	8	10,200	2.63	2	101	0.02
1886	24	48	130,658	26	43,188	33.06	20	86,656	66.33	1	740	0.56	1	74	0.05
1887	23	50	349,884	33	24,296	6.96	9	324,050	92.61	7	1,384	0.39	1	154	0.04
1888	27	42	181,988	31	69,275	38.03	7	98,654	54.26	3	13,965	7.61	1	94	0.05
1889	22	40	28,462	23	13,104	46.04	7	7,352	25.83	10	8,006	28.13	—	—	—
1890	29	74	81,537	54	64,832	79.52	7	12,850	15.76	12	3,770	4.62	1	85	0.10
1891	22	30	56,136	22	41,588	74.09	6	13,328	23.74	2	1,220	2.17	—	—	—
1892	34	39	67,093	25	21,628	32.25	9	43,962	65.52	2	1,200	1.78	3	303	0.45
1893	46	59	94,986	37	46,035	48.48	19	43,510	45.42	3	5,800	6.10	—	—	—
1894	43	71	226,071	50	38,612	17.09	16	130,550	57.74	5	56,909	25.17	—	—	—
1895	37	71	614,393	42	468,003	76.18	26	144,740	23.56	3	1,650	0.26	—	—	—
1896	64	74	186,713	33	46,218	24.77	37	134,895	72.24	4	5,600	2.99	—	—	—
1897	70	94	260,713	62	111,463	42.76	29	147,350	56.52	3	1,900	0.72	—	—	—
1898	50	68	267,215	37	108,929	40.76	30	155,286	58.12	1	3,000	1.12	—	—	—
1899	52	73	255,797	45	144,325	56.43	27	111,396	43.55	—	—	—	1	76	0.02
1900	38	52	234,830	26	59,530	25.36	24	172,800	73.58	2	2,500	1.06	—	—	—

Bewegung der Hypothekenschulden in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XI.

Tilgungen.

Jahr	Summa der Tilgungen			Gläubiger											
				Private			Banken			Stiftungen			Staat Solothurn		
	Anzahl der Grundbesitzer	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%
			Fr.		Fr.			Fr.			Fr.			Fr.	
1870	25	34	18,250	21	11,718	64.22	5	2,773	15.19	12	3,759	20.59	—	—	—
1871	35	49	42,770	63	24,580	57.47	15	8,170	19.10	20	10,020	23.43	—	—	—
1872	31	65	267,580	66	47,570	17.79	49	193,770	72.41	42	26,195	9.78	1	45	0.02
1873	35	60	42,270	42	25,410	60.13	9	8,072	19.09	7	8,642	20.44	2	146	0.34
1874	34	45	61,976	31	41,062	66.26	8	18,224	29.42	4	2,564	4.13	2	120	0.19
1875	40	61	30,630	49	23,218	75.81	10	3,306	10.79	9	4,028	13.15	1	78	0.25
1876	37	79	48,980	57	31,493	64.31	22	14,250	29.09	7	3,130	6.39	1	107	0.21
1877	40	55	99,860	51	42,223	42.29	17	42,333	42.39	15	15,222	15.24	1	82	0.08
1878	36	46	104,200	56	54,447	52.26	45	34,876	33.47	14	14,802	14.20	1	75	0.07
1879	41	57	99,560	53	54,420	54.67	32	34,570	34.72	19	10,510	10.55	1	60	0.06
1880	32	36	73,360	50	15,889	21.67	35	47,460	64.69	43	9,961	13.58	1	50	0.06
1881	31	62	52,940	44	24,260	45.83	32	14,950	28.25	25	12,070	22.79	3	1,660	3.13
1882	27	35	49,550	49	34,580	69.79	11	11,910	24.04	8	3,060	6.17	—	—	—
1883	34	36	81,520	31	36,338	44.59	26	24,552	30.12	19	20,510	25.15	2	120	0.14
1884	27	42	171,480	23	18,412	10.75	53	147,420	85.96	8	5,578	3.25	1	70	0.04
1885	33	52	67,245	24	17,222	25.62	24	42,933	63.84	13	6,720	9.99	5	370	0.55
1886	27	53	317,230	39	96,786	30.52	28	207,414	65.38	7	12,950	4.08	1	80	0.02
1887	27	47	329,895	28	15,711	4.76	11	307,948	93.36	22	6,084	1.84	1	152	0.04
1888	53	85	65,980	26	18,880	28.64	26	20,810	31.53	31	26,134	39.60	2	156	0.23
1889	54	85	122,349	48	85,660	70.03	28	22,450	18.35	23	14,190	11.59	1	40	0.03
1890	22	29	36,620	19	26,910	73.48	12	9,101	24.85	4	502	1.37	1	107	0.29
1891	32	50	51,780	14	25,680	49.62	22	20,260	39.13	13	5,760	11.13	1	80	0.12
1892	27	40	54,810	16	15,640	28.55	12	25,730	46.75	11	13,440	24.52	1	100	0.18
1893	41	68	49,070	40	32,030	65.27	10	10,980	22.39	18	6,060	12.34	—	—	—
1894	30	67	120,790	28	85,160	70.51	22	18,770	15.54	16	16,780	13.89	1	80	0.06
1895	39	57	515,045	23	54,590	10.59	27	446,880	86.77	6	13,500	2.63	1	75	0,01
1896	32	66	78,370	30	38,610	49.28	24	29,730	37.93	13	10,030	12.79	—	—	—
1897	47	90	137,640	42	86,316	62.72	27	36,834	26.76	21	14,490	10.52	—	—	—
1898	28	59	133,240	29	61,310	46.02	28	70,980	53.27	2	950	0.71	—	—	—
1899	37	63	76,930	26	32,094	41.72	23	39,978	51.96	14	4,858	6.32	—	—	—
1900	42	70	129,100	31	59,200	45.86	20	62,500	48.40	18	7,350	5.69	1	70	0.05

Bewegung der Hypothekenschulden in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XII.

Neubelastung.

Jahr	Summa der Neubelastungen			Gläubiger											
				Private			Banken			Stiftungen			Staat Solothurn		
	Neuverschuldete Grundbesitzer	Anzahl der neuerrichteten Hypotheken	Betrag	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag	%
			Fr.		Fr.			Fr.			Fr.			Fr.	
1870	38	53	86,186	43	75,198	87.26	4	5,920	6.87	5	5,000	5.80	1	68	0.07
1871	51	100	173,513	65	65,050	37.49	23	94,050	54.22	9	14,190	8.17	3	223	0.12
1872	41	84	123,580	43	39,420	31.89	35	84,160	67.02	6	2,000	1.59	—	—	—
1873	45	107	135,526	77	93,880	69.27	20	39,100	28.86	8	2,410	1.77	2	136	0.10
1874	39	77	89,940	56	64,880	72.14	11	23,100	25.69	10	1,960	2.17	—	—	—
1875	40	63	126,180	50	104,180	82.57	9	19,250	15.26	4	2,750	2.17	—	—	—
1876	70	142	163,906	89	113,770	69.43	31	42,030	25.64	16	7,670	4.67	6	436	0.26
1877	50	159	99,816	64	40,510	40.59	48	40,800	40.88	39	17,910	17.94	8	596	0.59
1878	46	132	266,282	70	163,340	61.35	40	91,440	34.34	17	11,130	4.17	5	392	0.14
1879	48	152	113,895	92	59,510	52.25	31	39,790	34.94	24	14,260	12.52	5	335	0.29
1880	17	43	102,100	16	56,500	55.34	19	42,250	41.41	7	3,270	3.18	1	80	0.07
1881	30	89	101,160	55	66,900	66.13	24	28,940	28.62	7	4,980	4.92	3	340	0.33
1882	19	46	71,614	21	21,040	29.38	14	9,600	13.41	7	40,620	56.72	4	354	0.49
1883	59	155	180,468	50	106,488	59.01	70	61,350	33.99	26	11,850	6.57	9	780	0.43
1884	64	255	238,410	119	129,340	54.26	105	97,150	40.75	20	10,930	4.58	11	990	0.41
1885	32	78	93,114	43	39,640	42.58	24	38,370	41.21	8	14,835	15.93	3	269	0.28
1886	26	66	141,656	32	70,050	49.46	18	55,760	39.36	13	15,570	10.99	3	276	0.19
1887	53	129	445,723	55	117,380	26.34	64	315,500	70.79	8	12,690	2.84	2	153	0.03
1888	28	56	76,435	25	48,460	63.40	19	21,810	28.52	8	5,830	7.62	4	335	0.46
1889	42	61	179,477	35	122,730	68.39	20	50,300	28.03	5	6,340	3.53	1	107	0.05
1890	29	40	181,825	18	89,340	49.14	15	50,210	27.61	6	42,220	23.22	1	55	0.03
1891	22	27	69,740	14	33,590	48.17	11	33,070	47.42	1	3,000	4.30	1	80	0.11
1892	24	33	77,309	17	24,660	31.90	11	50,520	65.35	3	1,940	2.51	2	189	0.24
1893	18	23	74,216	12	13,010	17.53	10	60,200	81.12	—	—	—	1	1006	1.35
1894	17	20	49,030	7	12,960	26.44	12	35,070	7.53	1	1,000	2.03	—	—	—
1895	15	21	27,420	7	6,170	22.51	10	19,800	72.21	4	1,450	5.28	—	—	—
1896	44	63	299,350	27	69,620	23.25	26	215,320	71.93	10	14,410	4.82	—	—	—
1897	44	67	155,380	48	81,380	52.38	18	73,450	47.27	1	550	0.35	—	—	—
1898	44	59	116,960	45	56,010	47.88	9	52,050	44.51	5	8,900	7.61	—	—	—
1899	40	55	123,916	30	32,990	26.62	21	86,200	69.57	4	4,726	3.81	—	—	—
1900	23	38	42,960	24	23,180	53.96	10	17,900	41.67	4	1,880	4.37	—	—	—

Bewegung der Hypothekenschulden in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XIII.

Tilgungen.

Jahr	Summa der Tilgungen			Gläubiger											
				Private			Banken			Stiftungen			Staat Solothurn		
	Anzahl der Grundbesitzer	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%	Anzahl der getilgten Hypotheken	Betrag	%
			Fr.		Fr.			Fr.			Fr.			Fr.	
1870	20	26	23,285	19	16,655	71.53	4	4,280	18.38	3	2,350	10.09	—	—	—
1871	38	98	83,370	64	50,216	60.25	23	31,444	37.71	8	1,510	1.81	3	200	0.23
1872	25	84	88,710	45	68,019	76.69	31	16,825	18.96	6	3,756	4.23	2	110	0.12
1873	37	122	60,590	82	43,040	71.05	25	11,170	18.43	13	6,266	10.34	2	114	0.18
1874	35	70	69,060	51	55,270	80.04	9	11,230	16.26	10	2,560	3.70	—	—	—
1875	53	79	105,420	48	75,138	71.29	15	23,630	22.41	15	6,570	6.23	1	82	0.07
1876	43	111	77,580	56	51,710	66.67	34	17,226	22.20	20	8,564	11.03	1	80	0.10
1877	63	200	124,456	99	66,040	53.03	52	37,490	30.12	47	20,805	16.71	2	121	0.09
1878	33	124	299,805	58	138,930	46.36	52	128,376	42.81	22	32,354	10.79	2	145	0.04
1879	32	144	175,866	82	103,558	58.89	34	58,258	33.13	27	13,470	7.66	1	580	0.32
1880	25	55	254,506	24	182,228	71.61	22	43,910	17.25	9	28,368	11.14	—	—	—
1881	18	82	98,715	47	43,555	44.14	29	50,620	51.27	6	4,540	4.59	—	—	—
1882	24	46	73,560	23	22,990	31.25	17	11,100	15.08	6	39,470	53.67	—	—	—
1883	49	190	128,367	72	50,090	39.03	81	64,145	49.97	32	13,510	10.52	5	622	0.48
1884	44	289	284,160	134	191,410	67.36	26	79,260	27.89	24	12,720	4.47	5	770	0.28
1885	43	92	101,592	54	52,432	51.62	29	41,960	41.30	9	7,200	7.08	—	—	—
1886	37	108	230,578	53	126,040	54.66	34	102,890	44.63	17	1,248	0.54	4	400	0.17
1887	40	194	389,518	78	138,332	35.53	101	236,396	60.68	14	14,730	3.78	1	60	0.01
1888	30	133	82,475	81	19,935	24.17	35	45,990	55.76	12	16,180	19.63	5	370	0.44
1889	22	68	130,420	18	86,850	66.60	35	32,720	25.09	12	10,590	8.12	3	260	0.19
1890	27	63	116,960	30	69,570	59.48	23	33,920	29.08	9	13,360	11.43	1	110	0.09
1891	20	34	55,670	11	27,470	49.34	14	24,050	43.21	7	3,970	7.13	2	180	0.32
1892	27	46	69,390	15	13,410	19.32	21	51,260	73.88	9	4,590	6.62	1	130	0.18
1893	22	32	88,264	9	46,430	49.42	17	41,046	43.67	3	6,286	6.68	3	218	0.23
1894	8	16	17,150	7	7,865	45.86	5	8,670	50.56	3	570	3.32	1	45	0.26
1895	14	22	27,370	9	13,240	48.38	9	12,380	45.24	2	1,600	5.84	2	150	0.54
1896	44	90	224,440	46	118,990	53.02	27	99,840	44.49	16	5,490	2.44	1	120	0.05
1897	24	35	44,970	18	34,560	76.87	13	9,860	21.92	3	480	1.06	1	70	0.15
1898	27	49	78,610	30	38,410	48.87	14	38,800	49.35	5	1,400	6.56	—	—	—
1899	20	28	48,150	7	14,470	39.06	16	30,120	62.55	4	3,160	8.23	1	400	0.83
1900	23	30	24,450	17	10,760	44.00	11	13,560	55.47	—	—	—	2	130	0.53

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XIV.

Private (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	11	9,284	42.32	5	1,854	8.44	1	268	1.22	4	7,150	32.59	7	3,388	15.43
1871 . . .	25	13,338	11.88	14	5,332	5.57	26	5,212	5.45	22	7,955	8.32	10	65,700	68.78
1872 . . .	21	14,353	23.12	1	2,624	4.22	36	29,365	47.27	25	12,095	19.47	9	3,680	5.92
1873 . . .	33	58,002	76.74	16	7,400	9.79	—	—	—	7	2,535	3.35	8	7,650	10.12
1874 . . .	67	55,144	43.17	38	25,386	19.86	—	—	—	20	22,593	17.68	10	24,650	19.29
1875 . . .	2	4,750	5.92	49	59,568	74.27	7	1,905	2.37	4	1,118	1.39	11	12,881	16.05
1876 . . .	3	8,047	10.97	47	29,084	39.62	4	6,458	8.79	29	20,837	28.37	8	9,000	12.25
1877 . . .	31	23,812	40.79	14	4,962	8.49	14	11,023	18.88	2	700	1.19	8	17,900	30.65
1878 . . .	3	7,900	12.52	5	3,282	5.20	28	27,447	43.52	1	1,477	2.34	2	22,976	36.42
1879 . . .	7	23,359	39.74	6	1,283	2.18	16	14,526	24.70	13	6,160	10.47	10	13,475	22.91
1880 . . .	8	5,715	16.37	—	—	—	31	11,079	31.72	6	9,671	27.69	6	8,460	24.22
1881 . . .	2	917	2.12	4	1,019	2.36	10	2,082	4.81	—	—	—	11	39,200	90.71
1882 . . .	18	7,235	27.39	3	1,303	4.94	9	8,940	33.85	2	4,142	15.68	5	4,800	18.14
1883 . . .	16	105,778	70.62	7	2,335	1.55	21	13,798	9.21	1	401	0.26	10	27,482	18.36
1884 . . .	7	24,034	64.49	—	—	—	7	7,733	20.75	1	401	1.07	3	5,100	13.69
1885 . . .	7	23,968	49.10	1	228	0.46	4	1,252	2.56	3	12,440	25.49	6	10,930	22.39
1886 . . .	8	15,016	34.78	—	—	—	12	2,766	6.40	4	2,556	5.91	2	22,850	52.91
1887 . . .	10	11,995	49.39	1	160	0.65	8	1,391	5.72	11	6,850	28.19	3	3,900	16.05
1888 . . .	24	59,847	86.39	1	3,152	4.55	—	—	—	4	5,726	8.27	2	550	0.79
1889 . . .	4	8,661	66.09	5	1,028	7.85	8	1,781	13.59	5	248	1.89	1	1,386	10.58
1890 . . .	7	11,038	17.03	7	5,339	8.24	5	8,880	13.69	32	38,825	59.89	3	750	1,15
1891 . . .	9	4,509	10.84	8	3,979	9.58	—	—	—	1	22,000	52.89	4	11,100	26.69
1892 . . .	8	10,170	47.08	9	2,658	12.29	—	—	—	1	400	1.84	7	8,400	38.84
1893 . . .	21	17,078	37.10	5	5,220	11.54	—	—	—	5	11,869	25.78	6	11,868	25.78
1894 . . .	17	18,846	48.81	16	9,702	25.12	—	—	—	15	8,250	21.37	2	1,814	4.70
1895 . . .	9	40,120	8.57	—	—	—	—	—	—	27	23,933	5.11	6	403,950	86.32
1896 . . .	11	14,961	32.37	7	6,162	13.33	—	—	—	8	3,990	8.64	7	21,105	45.66
1897 . . .	33	56,717	50.89	9	5,129	4.60	—	—	—	7	1,616	1.44	13	48,000	43.07
1898 . . .	16	55,626	51.07	2	4,786	4.39	—	—	—	8	3,818	3.51	11	44,700	41.03
1899 . . .	20	54,370	37.68	4	4,905	3.39	—	—	—	9	42,400	29.38	12	42,650	29.55
1900 . . .	4	5,820	9.78	1	400	0.67	—	—	—	4	4,312	7.24	17	48,998	82.31

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XV.

Banken (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	—	—	—	—	—	—	1	400	1.68	—	—	—	7	23,350	98.32
1871 . . .	—	—	—	—	—	—	9	2,774	10.29	3	868	3.23	10	23,300	86.48
1872 . . .	—	—	—	—	—	—	32	146,884	89.13	—	—	—	4	17,900	10.87
1873 . . .	1	1,200	4.55	1	700	2.65	—	—	—	—	—	—	7	24,500	92.80
1874 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14	60,250	100.00
1875 . . .	—	—	—	5	2,715	22.50	—	—	—	—	—	—	7	9,350	77.50
1876 . . .	—	—	—	5	2,250	7.63	3	1,500	5.07	2	1,140	3.85	13	24,650	83.45
1877 . . .	—	—	—	1	200	0.45	9	33,995	76.67	—	—	—	11	10,150	22.88
1878 . . .	—	—	—	—	—	—	31	30,440	50.07	—	—	—	15	30,350	49.93
1879 . . .	3	3,856	7.07	—	—	—	20	25,854	47.34	—	—	—	18	24,900	45.59
1880 . . .	1	400	0.69	—	—	—	25	15,020	26.26	2	9,590	16.77	9	32,200	56.28
1881 . . .	—	—	—	—	—	—	14	5,376	22.80	1	5,100	21.64	11	13,100	55.56
1882 . . .	1	108	0.52	—	—	—	5	3,332	15.95	—	—	—	9	17,450	83.53
1883 . . .	7	79,922	58.26	1	2,000	1.45	20	20,063	14.62	—	—	—	8	35,220	25.67
1884 . . .	—	—	—	—	—	—	31	76,340	43.10	3	920	0.51	8	99,900	56.39
1885 . . .	1	900	0.28	—	—	—	4	1,783	0.54	3	558	0.17	5	324,575	99.01
1886 . . .	3	3,300	3.80	—	—	—	10	39,907	46.06	—	—	—	7	43,449	50.14
1887 . . .	2	1,400	0.44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	322,650	99.56
1888 . . .	2	83,500	84.65	—	—	—	—	—	—	1	1,154	1.16	4	14,000	14.19
1889 . . .	—	—	—	2	600	8.16	1	652	8.87	—	—	—	4	6,100	82.97
1890 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1,250	9.72	6	11,600	90.28
1891 . . .	—	—	—	1	1,428	10.71	—	—	—	—	—	—	5	11,900	89.29
1892 . . .	1	2,562	6.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8	41,400	93.82
1893 . . .	7	7,950	18.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12	35,200	81.58
1894 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16	130,550	100.00
1895 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11	8,070	5.51	15	136,670	94.48
1896 . . .	2	1,200	0.89	—	—	—	1	460	0.34	—	—	—	34	133,235	98.77
1897 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1,050	0.71	28	146,300	99.29
1898 . . .	5	5,426	3.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25	149,860	97.51
1899 . . .	2	300	0.26	4	1,396	1.26	—	—	—	—	—	—	21	109,700	98.48
1900 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2,000	1.15	23	170,800	98.85

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XVI.

Stiftungen (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	—	—	—	—	—	—	1	500	10.75	—	—	—	2	4,150	89.25
1871 . . .	5	1,284	15.48	—	—	—	14	2,868	34.56	5	3,359	40.47	3	788	9.49
1872 . . .	2	284	1.24	—	—	—	25	18,476	80.58	12	3,620	15.79	2	550	2.39
1873 . . .	13	2,069	67.18	2	611	19.84	—	—	—	—	—	—	1	400	12.98
1874 . . .	3	5,465	63.43	2	1,050	12.19	—	—	—	1	800	9.29	3	1,300	15.19
1875 . . .	—	—	—	3	2,000	28.23	1	1,086	15.33	—	—	—	5	4,000	56.44
1876 . . .	—	—	—	—	—	—	1	2,000	73.09	—	—	—	4	736	26.91
1877 . . .	—	—	—	—	—	—	6	3,047	79.20	—	—	—	3	800	20.80
1878 . . .	—	—	—	—	—	—	11	11,802	100.00	—	—	—	—	—	—
1879 . . .	1	800	9.05	—	—	—	12	6,386	72.28	—	—	—	5	1,650	18.67
1880 . . .	—	—	—	—	—	—	37	7,638	86.42	—	—	—	4	1,200	13.58
1881 . . .	1	456	4.80	—	—	—	18	5,470	57.58	1	2,184	22.99	3	1,390	14.63
1882 . . .	—	—	—	—	—	—	7	3,012	53.93	3	2,324	41.60	1	250	4.47
1883 . . .	5	9,706	57.07	1	54	0.31	15	5,851	34.39	—	—	—	3	1,400	8.23
1884 . . .	—	—	—	—	—	—	6	3,458	79.33	—	—	—	3	901	20.67
1885 . . .	—	—	—	—	—	—	6	1,400	13.72	1	8,000	78.44	1	800	7.84
1886 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	740	100.00
1887 . . .	—	—	—	—	—	—	7	1,384	100.00	—	—	—	—	—	—
1888 . . .	—	—	—	1	9,465	67.77	—	—	—	—	—	—	2	4,500	32.23
1889 . . .	—	—	—	2	1,400	17.49	6	2,156	26.93	1	450	5.62	1	4,000	49.06
1890 . . .	1	160	4.25	1	50	1.33	2	170	4.50	7	1,890	50.14	1	1,500	39.78
1891 . . .	—	—	—	1	220	18.03	—	—	—	—	—	—	1	1,000	81.97
1892 . . .	1	700	58.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	500	41.07
1893 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	5,806	100.00
1894 . . .	1	5,130	9.02	2	41,728	73.32	—	—	—	—	—	—	2	10,050	17.66
1895 . . .	1	150	9.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	1,500	90.91
1896 . . .	1	100	1.78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	5,500	98.22
1897 . . .	1	600	31.57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	1,300	68.43
1898 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3,000	100.00
1899 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1900 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2,500	100.00

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XVII.

Private (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotkeken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	21	13,420	17.86	3	30,270	20.27	3	1,330	1.76	6	19,340	25.71	10	10,830	14.40
1871 . . .	10	11,940	18.86	1	275	0.42	32	16,750	25.74	6	3,065	4.71	16	33,020	50.77
1872 . . .	4	3,230	8.18	3	3,410	8.65	22	18,440	46.77	5	3,300	8.37	9	11,040	28.08
1873 . . .	20	63,150	67.27	2	4,000	4.27	42	16,100	19.14	—	—	—	11	10,630	11.32
1874 . . .	14	35,990	55.48	4	4,200	6.48	12	4,860	7.49	17	15,730	24.24	9	4,100	6.31
1875 . . .	18	66,230	63.58	—	—	—	6	6,175	5.93	11	5,320	5.10	15	26,455	25.39
1876 . . .	7	9,784	8.59	16	31,320	27.54	21	9,040	7.95	9	8,866	7.79	36	54,760	48.18
1877 . . .	4	3,020	7.46	—	—	—	44	18,600	45.92	3	1,380	3.40	13	17,510	43.22
1878 . . .	5	1,390	0.85	6	5,750	3.52	42	63,580	38.93	2	720	0.44	15	91,900	56.26
1879 . . .	14	4,410	7.41	—	—	—	63	38,296	64.36	9	6,250	10.50	6	10,555	17.73
1880 . . .	5	6,580	11.65	—	—	—	6	31,150	55.14	1	16,660	19.48	4	2,110	3.73
1881 . . .	17	14,740	22.03	—	—	—	23	10,045	15.02	9	9,180	13.72	6	32,935	49.23
1882 . . .	4	11,040	52.47	—	—	—	12	4,700	22.34	—	—	—	5	5,300	25.19
1883 . . .	9	66,120	62.09	7	1,710	1.60	34	20,480	19.24	—	—	—	10	18,170	17.07
1884 . . .	7	2,010	1.55	—	—	—	103	111,750	86.40	8	6,080	4.70	1	9,500	7.35
1885 . . .	11	21,020	53.02	—	—	—	26	13,720	34.63	5	2,900	7.31	1	2,000	5.04
1886 . . .	10	21,970	31.37	—	—	—	21	44,380	63.35	—	—	—	1	3,700	5.28
1887 . . .	3	2,998	2.56	—	—	—	31	57,762	49.20	12	32,460	27.66	9	24,160	20.58
1888 . . .	8	8,180	16.88	—	—	—	8	11,464	23.66	4	7,230	14.91	5	21,586	44.55
1889 . . .	14	47,570	38.75	14	10,990	8.95	1	15,000	12.33	—	—	—	6	49,170	40.07
1890 . . .	10	22,570	25.26	4	22,620	25.32	—	—	—	—	—	—	4	44,150	49.42
1891 . . .	8	3,514	10.48	1	296	0.88	2	19,280	57.39	—	—	—	3	10,500	31.25
1992 . . .	9	17,600	7.38	2	850	3.44	—	—	—	—	—	—	6	6,210	25.18
1893 . . .	8	6,354	48.84	—	—	—	—	—	—	2	4,886	37.56	2	1,770	13.60
1894 . . .	2	5,410	41.74	—	—	—	2	5,250	40.52	—	—	—	3	2,300	17.74
1895 . . .	4	2,998	48.59	—	—	—	—	—	—	2	1,172	18.99	1	2,000	32.42
1896 . . .	19	37,690	54.14	—	—	—	—	—	—	4	2,020	2.90	4	29,910	42.96
1897 . . .	26	39,350	48.86	1	3,110	3.82	—	—	—	15	11,470	14.09	6	27,450	33.73
1898 . . .	23	29,910	53.40	11	6,690	11.95	—	—	—	2	9,500	16.96	9	9,910	17.69
1899 . . .	10	7,840	23.77	2	1,140	3.46	—	—	—	5	3,110	9.42	13	20,900	63.35
1900 . . .	9	7,650	33.00	—	—	—	—	—	—	7	6,330	27.32	8	9,200	39.68

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XVIII.

Banken (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	1	140	2.86	—	—	—	2	280	4.74	—	—	—	1	5,500	92.90
1871 . . .	—	—	—	—	—	—	11	10,564	11.24	—	—	—	12	83,486	88.76
1872 . . .	—	—	—	—	—	—	23	12,360	14.68	—	—	—	12	71,800	85.32
1873 . . .	—	—	—	—	—	—	13	5,500	14.06	—	—	—	7	33,600	85.94
1874 . . .	6	3,400	14.71	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	19,700	85.29
1875 . . .	1	150	0.77	—	—	—	1	500	2.59	—	—	—	7	18,600	96.64
1876 . . .	1	400	0.95	—	—	—	20	8,130	19.34	—	—	—	10	33,500	79.71
1877 . . .	—	—	—	—	—	—	34	20,000	49.02	2.	2,850	6.99	12	17,950	43.99
1878 . . .	—	—	—	—	—	—	35	85,140	93.11	—	—	—	5	6,300	6.89
1879 . . .	—	—	—	—	—	—	22	23,740	59.67	1	350	0.87	8	15,700	39.46
1880 . . .	—	—	—	—	—	—	15	35,750	84.62	—	—	—	4	6,500	15.38
1881 . . .	—	—	—	—	—	—	18	15,040	51.96	—	—	—	6	13,900	48.04
1882 . . .	1	850	8.35	—	—	—	9	2,750	28.65	—	—	—	4	6,000	62.50
1883 . . .	1	6,000	9.79	—	—	—	60	27,654	45.06	—	—	—	9	27,700	45.15
1884 . . .	1	1,570	1.61	—	—	—	101	57,430	59.12	—	—	—	3	38,150	39.27
1885 . . .	2	4,000	10.42	—	—	—	18	12,560	32.73	—	—	—	4	21,810	56.85
1886 . . .	2	180	0.32	—	—	—	13	48,180	86.41	—	—	—	3	7,400	13.27
1887 . . .	—	—	—	—	—	—	55	114,216	36.21	—	—	—	9	201,284	63.79
1888 . . .	—	—	—	—	—	—	16	8,210	37.64	—	—	—	3	13,600	62.36
1889 . . .	—	—	—	—	—	—	10	14,000	27.83	—	—	—	10	36,300	72.17
1890 . . .	—	—	—	—	—	—	8	14,610	29.09	—	—	—	7	35,600	70.91
1891 . . .	—	—	—	—	—	—	2	17,970	54.33	—	—	—	9	15,100	45.67
1892 . . .	—	—	—	—	—	—	2	620	1.23	—	—	—	9	49,900	98.77
1893 . . .	1	6,000	9.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9	54,200	90.04
1894 . . .	1	900	2.56	—	—	—	2	2,070	5.90	—	—	—	9	32,100	91.54
1895 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	700	3.53	8	19,100	96.47
1896 . . .	2	52,000	24.15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	24	163,330	75.85
1897 . . .	5	2,750	3.75	1	1,200	1.63	—	—	—	—	—	—	12	69,500	94.62
1898 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9	52,050	100.00
1899 . . .	1	350	0.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20	85,850	99.60
1900 . . .	3	2,300	12.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	9,800	54.70

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Mümliswil.

Tab. XIX.

Stiftungen (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Freiwillige Steigerungen			Gerichtliche Gänten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	—	—	—	—	—	—	3	2,350	47.00	1	650	13.00	1	2,000	40.00
1871 . . .	—	—	—	—	—	—	6	1,190	8.88	—	—	—	3	13,000	91.62
1872 . . .	1	372	18.60	—	—	—	4	1,128	56.40	—	—	—	1	500	25.00
1873 . . .	—	—	—	—	—	—	6	1,960	81.32	—	—	—	2	450	18.68
1874 . . .	1	600	30.61	—	—	—	9	1,360	69.39	—	—	—	—	—	—
1875 . . .	—	—	—	—	—	—	2	150	5.45	—	—	—	2	2,600	94.95
1876 . . .	1	226	2.95	1	60	0.78	13	4,384	57.15	—	—	—	1	3,000	39.12
1877 . . .	—	—	—	—	—	—	35	16,790	93.75	3	870	4.86	1	250	1.39
1878 . . .	—	—	—	—	—	—	14	7,430	66.75	—	—	—	3	3,700	33.25
1879 . . .	—	—	—	—	—	—	19	11,060	77.55	—	—	—	5	3,200	22.45
1880 . . .	—	—	—	—	—	—	5	1,570	48.01	—	—	—	2	1,700	51.99
1881 . . .	—	—	—	—	—	—	5	4,498	90.32	—	—	—	2	482	9.68
1882 . . .	2	35,000	86.17	—	—	—	4	4,170	10.27	—	—	—	1	1,450	3.56
1883 . . .	—	—	—	—	—	—	26	11,850	100.00	—	—	—	—	—	—
1884 . . .	—	—	—	—	—	—	18	9,630	88.10	—	—	—	2	1,300	11.90
1885 . . .	—	—	—	—	—	—	5	6,200	41.79	—	—	—	3	8,635	58.21
1886 . . .	—	—	—	—	—	—	11	5,570	35.77	—	—	—	2	10,000	64.23
1887 . . .	—	—	—	1	150	1.18	6	4,540	35.78	—	—	—	1	8,000	63.04
1888 . . .	—	—	—	—	—	—	7	2,330	39.96	—	—	—	1	3,500	60.04
1889 . . .	—	—	—	—	—	—	2	1,800	28.39	—	—	—	3	4,540	71.61
1890 . . .	—	—	—	—	—	—	3	2,920	6.91	—	—	—	3	39,300	93.09
1891 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3,000	100.00
1892 . . .	—	—	—	—	—	—	2	1,240	63.91	—	—	—	1	700	36.09
1893 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1894 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1,000	100.00
1895 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	1450	100.00	—	—	—
1896 . . .	3	6,000	41.68	—	—	—	—	—	—	5	1420	9.85	2	6,990	48.52
1897 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	550	100.00
1898 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	8,900	100.00
1899 . . .	2	726	13.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	4,000	84.64
1900 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	1,880	100.00

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XX.

Private (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	3	614	3.48	11	7,160	40.60	—	—	—	5	6,146	34.84	6	3,720	21.08
1871 . . .	15	4,208	58.95	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	2,930	41.05
1872 . . .	20	5,060	17.56	—	—	—	—	—	—	62	21,965	76.20	3	1,800	6.24
1873 . . .	22	7,370	30.19	20	6,870	28.15	—	—	—	6	7,713	31.61	4	2,455	10.05
1874 . . .	33	29,040	63.30	11	6,940	15.18	—	—	—	15	8,248	17.98	4	1,650	3.59
1875 . . .	7	2,640	38.15	2	470	6.79	—	—	—	4	1,110	16.04	2	2,700	40.02
1876 . . .	22	4,630	16.32	7	6,732	23.72	4	564	1.98	15	14,110	49.70	5	2,350	8.28
1877 . . .	3	1,000	2.64	7	7,370	19.38	12	1,563	4.11	26	21,300	56.08	6	6,780	17.84
1878 . . .	8	3,020	29.50	8	580	5.63	7	1,320	12.87	—	—	—	6	5,335	52.00
1879 . . .	13	5,088	35.24	8	4,990	34.56	—	—	—	1	107	0.74	3	4,250	29.46
1880 . . .	13	5,670	22.74	2	386	1.55	18	12,967	52.00	5	1,110	4.46	4	4,800	19.25
1881 . . .	3	340	1.53	—	—	—	33	15,670	71.10	3	1,200	5.48	3	4,800	21.80
1882 . . .	3	480	12.21	—	—	—	3	2,750	69.98	—	—	—	1	700	17.81
1883 . . .	—	—	—	—	—	—	1	200	38.42	3	320	61.58	—	—	—
1884 . . .	3	921	19.80	—	—	—	5	3,850	80.70	—	—	—	—	—	—
1885 . . .	8	2,315	5.33	1	162	0.37	5	4,050	9.34	6	6,836	15.77	1	30,000	69.19
1886 . . .	6	12,784	83.19	6	1,450	9.45	5	1,132	7.36	—	—	—	—	—	—
1887 . . .	6	1,432	25.09	12	3,078	53.90	—	—	—	5	1,200	21.01	—	—	—
1888 . . .	10	4,915	20.77	—	—	—	—	—	—	5	1,350	5.71	2	17,400	73.52
1889 . . .	15	7,342	97.34	2	200	2.65	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1890 . . .	7	3,082	9.98	30	24,215	78.30	6	2,866	9.26	4	761	2.46	—	—	—
1891 . . .	11	10,710	70.94	—	—	—	—	—	—	5	3,836	25.41	3	550	3.65
1892 . . .	14	9,430	42.97	6	5,770	26.28	—	—	—	—	—	—	5	6,750	30.75
1893 . . .	7	6,920	100.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1894 . . .	4	2,244	31.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	4,800	68.15
1895 . . .	2	600	4.37	—	—	—	—	—	—	4	2,065	15.06	3	11,050	80.58
1896 . . .	7	13,510	10.52	30	13,720	10.66	5	14,600	11.35	1	1,800	1.39	4	85,000	66.08
1897 . . .	8	1,560	4.93	4	3,514	11.11	—	—	—	2	7,500	23.78	4	19,030	60.23
1898 . . .	2	557	31.71	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	1,200	68.29
1899 . . .	23	20,145	86.29	—	—	—	3	1,052	4.50	—	—	—	4	2,152	9.21
1900 . . .	2	1,298	6.83	—	—	—	—	—	—	5	2,200	11.58	3	15,513	81.59

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXI.

Banken (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	8,200	100.00
1871 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	66,140	100.00
1872 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	4,750	100.00
1873 . . .	1	480	7.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	6,200	92.82
1874 . . .	3	4970	51.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	4,630	48.23
1875 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	2885	44.48	4	3,600	55.52
1876 . . .	—	—	—	—	—	—	2	150	1.25	—	—	—	8	11,950	98.75
1877 . . .	—	—	—	—	—	—	12	2,500	22.81	3	1286	11.78	10	7,170	65.46
1878 . . .	—	—	—	—	—	—	4	854	23.06	2	356	9.59	5	2,500	67.88
1879 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6	13,990	100.00
1880 . . .	—	—	—	—	—	—	19	16,050	83.02	1	135	0.69	6	3,150	16.29
1881 . . .	—	—	—	—	—	—	14	4,946	32.14	—	—	—	8	10,440	67.86
1882 . . .	—	—	—	—	—	—	6	1,860	32.01	—	—	—	3	3,950	67.99
1883 . . .	—	—	—	—	—	—	3	914	39.39	—	—	—	3	1,400	60.61
1884 . . .	1	550	10.34	—	—	—	10	3,616	68.02	—	—	—	2	1,150	21.64
1885 . . .	4	350	3.07	—	—	—	9	5,416	47.65	—	—	—	3	5,600	49.28
1886 . . .	—	—	—	—	—	—	1	795	72.60	—	—	—	1	300	27.40
1887 . . .	1	180	3.42	—	—	—	—	—	—	1	120	2.28	4	4,950	94.30
1888 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	4,080	100.00
1889 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	1,700	100.00
1890 . . .	—	—	—	—	—	—	19	4,200	79.24	—	—	—	2	1,100	20.75
1891 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1,000	100.00
1892 . . .	2	700	1.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13	53,605	98.72
1893 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13	15,800	100.00
1894 . . .	1	580	1.67	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17	33,960	98.30
1895 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	22,200	100.00
1896 . . .	—	—	—	1	344	0.76	2	27,570	61.17	—	—	—	7	17,150	38.07
1897 . . .	1	300	9.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3,000	90.91
1898 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1899 . . .	—	—	—	—	—	—	9	7,410	14.01	—	—	—	5	45,500	85.99
1900 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	4905	21.60	6	17,800	78.40

Entstehungsgrund der Hypotheken in der Gemeinde Welschenrohr.

Tab. XXII.

Stiftungen (Gläubiger).

Jahr	Käufe			Freiwillige Steigerungen			Gerichtliche Ganten			Erbgänge			Darlehen		
	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%	Anzahl der Hypotheken	Betrag Fr.	%
1870 . . .	1	150	60.00	—	—	—	—	—	—	1	100	40.00	—	—	—
1871 . . .	1	150	10.84	—	—	—	—	—	—	2	450	31.08	3	850	58.68
1872 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	1,326	54.65	2	1,100	45.35
1873 . . .	—	—	—	6	5,230	74.82	—	—	—	2	972	13.90	3	788	11.28
1874 . . .	5	4,180	85.58	2	105	2.14	—	—	—	—	—	—	1	600	12.28
1875 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	1,340	65.68	2	700	34.32
1876 . . .	4	1,050	20.72	—	—	—	4	900	17.75	—	—	—	5	3,120	61.58
1877 . . .	1	1,250	21.65	—	—	—	12	2,340	40.52	3	1,585	27.44	1	600	10.39
1878 . . .	—	—	—	—	—	—	3	790	39.69	—	—	—	2	1,200	60.31
1879 . . .	—	—	—	1	435	100.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1880 . . .	—	—	—	—	—	—	6	1,350	84.05	2	256	15.95	—	—	—
1881 . . .	—	—	—	—	—	—	7	1,716	89.56	—	—	—	1	200	10.44
1882 . . .	—	—	—	—	—	—	1	650	35.13	—	—	—	1	1,200	64.87
1883 . . .	—	—	—	—	—	—	2	176	6.40	1	100	3.64	9	2,470	89.96
1884 . . .	—	—	—	—	—	—	2	695	53.66	—	—	—	1	600	46.34
1885 . . .	—	—	—	—	—	—	6	5,730	98.71	—	—	—	1	75	1.29
1886 . . .	—	—	—	—	—	—	2	312	63.91	—	—	—	1	175	36.09
1887 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	250	24.68	3	515	50.74
1888 . . .	1	500	49.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	515	50.74
1889 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	12,900	100.00
1890 . . .	—	—	—	—	—	—	2	500	21.09	—	—	—	4	1,870	78.91
1891 . . .	4	976	13.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	8,366	86.71
1892 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	1,880	100.00
1893 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	1,650	100.00
1894 . . .	1	620	6.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7	9,400	93.82
1895 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	1,850	100.00
1896 . . .	—	—	—	4	1,280	11.99	4	9,390	88.01	—	—	—	—	—	—
1897 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	100	6.94	4	1,340	93.06
1898 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	1,960	100.00
1899 . . .	1	2,170	47.79	—	—	—	3	670	14.77	—	—	—	3	1,700	37.44
1900 . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3,786	59.24	2	2,600	40.76

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXIII. **Käufe von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises	Nach der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.			Fr.		
1870	15,090	15,620	—	—	—	6,022	39.90	38.55
1871	13,273	11,159	5,158	38.86	46.22	18,207	137.17	163.15
1872	21,407	19,476	6,704	31.31	34.42	16,400	76.61	84.20
1873	10,940	12,769	5,663	51.76	44.34	10,938	99.98	85.66
1874	39,566	32,679	14,063	35.54	43.03	32,087	81.09	98.18
1875	7,310	8,213	2,526	34.55	30.75	2,265	30.98	27.57
1876	8,030	8,800	7,139	88.90	81.12	7,139	88.90	81.12
1877	2,190	6,688	3,355	153.19	50.16	4,831	220.54	72.21
1878	17,340	15,536	1,580	9.11	10.16	3,931	22.66	25.30
1879	3,850	3,900	3,900	101.29	100.00	5,180	134.54	132.82
1880	16,471	16,755	7,141	43.35	42.61	13,033	79.12	77.78
1881	2,790	5,450	4,847	173.72	88.93	5,178	185.59	95.00
1882	4,336	5,486	4,672	107.74	85.16	5,237	120.77	95.46
1883	19,880	22,150	8,313	41.81	37.53	8,442	42.46	38.11
1884	10,460	12,450	1,256	12.00	10.08	9,194	87.89	73.84
1885	8,361	7,650	7,283	87.11	95.20	4,965	59.38	77.97
1886	2,940	2,845	200	6.80	7.02	1,665	56.63	58.52
1887	17,320	19,351	7,098	40.98	36.68	9,723	56.13	50.24
1888	315,110	410,446	316,199	100.34	77.03	397,635	126.18	96.87
1889	11,260	9,320	4,631	41.12	49.67	4,960	44.04	63.94
1890	5,415	6,859	4,128	76.23	60.18	6,145	113.48	89.59
1891	9,878	9,280	5,422	54.88	58.42	7,877	97.73	95.65
1892	12,390	16,940	11,518	92.96	67.99	12,622	101.87	74.51
1893	20,800	24,840	56,459	271.43	227.29	48,497	233.15	199.26
1894	38,253	37,778	22,487	58.78	59.52	24,506	64.06	64.86
1895	25,069	25,215	17,091	68.17	67.77	21,671	86.44	85.94
1896	25,333	35,424	18,168	71.71	51.28	53,623	211.67	151.37
1897	36,260	56,931	43,155	119.01	75.80	57,446	158.42	100.90
1898	14,910	21,745	10,506	70.46	48.31	21,359	143.25	98.22
1899	26,610	33,001	13,616	51.16	41.26	29,780	111.91	90.24
1900	19,128	19,281	19,389	101.36	100.56	—	—	—

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXIV.

Käufe von Hausparzellen.

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises	Nach der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.			Fr		
1870	32,800	25,585	—	—	—	13,507	41.17	52.79
1871	45,155	42,908	31,115	68.90	72.51	48,731	107.91	113.57
1872	24,280	20,480	15,848	65.27	77.38	18,102	74.55	88.38
1873	59,400	50,665	32,264	54.31	83.41	49,491	85.00	97.68
1874	80,170	85,900	52,057	64.93	60.60	70,586	88.04	82.17
1875	2,910	4,900	—	—	—	4,000	137.45	81.63
1876	14,350	18,380	9,543	66.50	51.92	13,731	95.67	80.14
1877	14,345	16,200	10,000	69.71	61.72	22,060	153.78	136.17
1878	8,110	7,500	2,000	24.66	26.66	6,000	73.98	80.00
1879	41,820	29,130	23,040	55.09	79.09	20,400	48.78	70.03
1880	7,535	4,350	3,765	49.96	86.55	3,127	41.49	71.88
1881	70,970	53,000	14,601	20.57	27.54	22,236	31.33	41.95
1882	8,270	7,200	5,071	61.30	70.41	5,671	68.56	78.75
1883	171,940	150,000	9,021	5.24	6.01	11,142	6.48	7.42
1884	2,450	2,660	2,538	103.59	95.41	1,610	65.71	60.52
1885	84,745	75,590	62,281	73.49	82.39	53,545	63.18	70.83
1886	32,460	33,200	19,909	61.33	59.96	32,761	100.92	98.67
1887	22,410	22,500	17,494	78.06	77.75	18,994	84.75	84.41
1888	67,570	66,400	20,485	30.31	30.85	54,561	80.74	82.16
1889	61,910	63,753	46,000	74.30	72.15	48,536	78.39	76.13
1890	60,680	67,480	51,114	84.23	75.74	59,600	98.22	88.32
1891	32,720	36,626	16,058	49.07	43.84	34,400	105.13	93.92
1892	30,790	36,950	2,172	7.05	5.87	699	2.27	1.89
1893	25,155	22,700	15,665	62.27	69.00	20,698	82.28	91.18
1894	103,396	95,156	65,232	63.08	68.55	70,230	67.92	73.80
1895	36,450	39,250	14,580	40.00	37.14	32,336	88.71	82.38
1896	27,648	29,425	45,536	164.69	154.75	48,582	175.71	165.10
1897	79,300	107,430	20,500	25.85	19.08	68,083	85.85	63.37
1898	100,710	101,452	61,974	61.53	61.08	84,843	84.24	83.62
1899	77,130	76,950	53,746	69.68	69.84	71,190	92.29	92.51
1900	57,460	64,769	33,075	57.56	51.06	—	—	—

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXV. **Erbgänge von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises	Nach der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.			Fr.		
1870	18,990	17,675	—	—	—	9,757	51.32	55.12
1871	15,465	5,620	4,290	27.75	75.08	6,826	44.13	121.45
1872	34,235	28,390	9,283	27.11	32.69	21,478	62.73	75.65
1873	33,930	33,635	9,821	28.96	29.19	12,223	33.08	36.33
1874	35,560	37,220	17,973	50.54	48.29	25,213	70.90	67.74
1875	12,670	11,200	5,372	42.39	47.96	5,188	40.94	46.32
1876	49,840	57,128	30,128	60.40	52.73	42,616	85.50	74.59
1877	13,905	20,960	18,000	129.45	85.87	18,922	136.09	90.28
1878	25,832	32,797	3,053	11.81	9.30	2,877	11.13	8.82
1879	440	350	493	112.04	140.86	493	112.04	140.85
1880	43,422	39,890	6,967	16.04	17.46	24,774	57.05	62.10
1881	926	850	100	10.79	11.76	100	10.79	11.76
1882	38,115	36,670	28,185	73.99	76.04	35,555	93.28	96.96
1883	1,050	960	218	20.75	22.02	218	20.75	22.70
1884	2,120	1,750	743	35.04	42.45	893	42.12	51.03
1885	63,762	47,170	23,048	36.14	48.86	23,667	37.11	50.17
1886	30,565	35,965	26,350	86.29	73.26	19,485	63.55	54.18
1887	21,215	16,770	13,514	63.70	80.59	15,214	71.71	90.72
1888	24,200	21,090	12,648	52.26	59.97	14,655	60.55	69.48
1889	34,730	39,390	6,342	18.26	16.10	7,290	20.96	18.50
1890	60,725	59,185	19,334	31.83	32.66	44,806	73.78	75.70
1891	6,470	5,410	3,883	60.01	71.72	3,883	60.01	71.77
1892	1,915	1,805	1,394	76.44	77.23	1,394	82.19	77.23
1893	44,585	43,320	20,126	45.14	46.45	19,881	44.81	45.89
1894	2,419	2,290	605	25.01	26.42	633	26.17	27.63
1895	40,980	38,320	11,719	28.63	35.05	30,814	75.19	84.04
1896	57,995	31,661	33,068	57.03	104.44	40,156	69.53	126.83
1897	4,420	4,540	3,624	81.99	79.82	4,725	106.90	104.07
1898	5,840	4,715	6,688	114.52	141.84	6,697	114.66	142.03
1899	9,260	56,500	24,350	260.15	43.09	25,200	272.13	44.61
1900	21,960	47,700	25,043	114.04	52.50	—	—	—

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXVI. **Erbgänge von Hausparzellen.**

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises	Nach der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.			Fr.		
1870	23,460	19,400	—	—	—	6,375	27.17	32.86
1871	11,470	8,310	6,618	57.69	79.63	8,019	69.91	96.49
1872	13,840	13,640	3,723	24.73	27.29	7,359	53.17	53.95
1873	8,947	7,270	300	3.35	41.26	393	4.39	5.40
1874	23,535	29,100	9,098	38.64	31.23	17,146	72.85	58.92
1875	10,390	9,200	7,160	68.91	76.73	7,160	68.91	77.82
1876	86,092	71,280	44,064	51.18	61.81	64,799	75.26	90.90
1877	2,510	2,200	734	29.24	33.36	1,734	69.08	78.81
1878	46,540	38,000	12,604	27.08	33.16	7,068	15.18	18.60
1879	14,970	13,500	10,689	71.46	79.17	9,000	60.12	66.66
1880	128,090	102,100	46,093	37.54	45.14	53,965	42.13	52.85
1881	6,810	6,500	3,372	49.51	51.87	4,200	58.73	64.61
1882	35,300	27,200	21,778	61.69	80.07	21,878	61.97	80.43
1883	—	—	—	—	—	—	—	—
1884	2,680	2,800	1,400	52.23	50.00	1,850	69.03	66.07
1885	99,200	66,600	39,267	39.58	58.96	51,267	51.68	76.97
1886	26,375	27,900	18,396	69.74	65.93	19,046	72.25	68.26
1887	32,860	29,900	25,429	77.38	85.04	40,080	121.94	134.04
1888	74,605	53,545	48,844	65.47	91.22	52,654	70.57	98.33
1889	7,600	7,600	1,817	23.90	23.90	2,799	36.83	36.83
1890	63,289	57,870	18,450	29.13	31.88	33,761	53.34	58.34
1891	6,415	3,545	6,907	107.66	194.83	6,907	107.67	194.83
1892	3,280	3,480	1,828	55.73	52.53	2,228	67.92	64.02
1893	49,282	44,045	21,097	42.80	47.89	32,590	66.12	73.99
1894	5,615	6,415	1,742	31.02	27.15	5,350	97.06	83.39
1895	31,237	25,867	2,661	8.51	102.87	21,355	68.36	82.52
1896	76,407	31,104	35,559	46.53	114.32	37,709	49.35	121.23
1897	7,930	6,400	2,737	34.51	42.76	3,177	40.06	49.64
1898	15,895	10,988	8,612	54.18	78.37	10,371	65.24	94.38
1899	32,480	44,800	2,372	7.30	5.29	4,392	13.52	9.80
1900	133,240	102,500	68,300	51.26	66.63	—	—	—

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXVII. **Steigerungen von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises	Nach der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.					
1870	5,820	6,506	3,426	58.86	52.65	6,141	105.51	94.38
1871	7,480	7,607	1,429	19.10	18.78	6,252	83.58	82.18
1872	530	1,800	722	136.22	40.11	1,700	320.75	94.44
1873	6,930	8,888	1,778	25.65	20.00	3,118	44.99	35.08
1874	31,110	41,798	11,899	38.24	28.46	28,636	92.04	68.51
1875	29,384	39,754	13,345	45.41	33.56	34,456	117.24	86.65
1876	15,420	17,192	2,554	16.56	14.85	14,547	94.33	84.61
1877	5,700	5,333	5,596	98.17	104.93	5,282	92.66	99.04
1878	4,180	4,288	2,902	69.42	67.67	3,606	86.26	84.09
1879	3,150	3,270	281	8.92	8.59	850	26.98	25.99
1880	670	867	500	74.62	57.67	500	74.62	57.67
1881	3,120	2,715	1,600	51.28	58.93	1,796	57.56	66.15
1882	—	—	—	—	—	—	—	—
1883	12,430	12,302	10,973	88.27	89.19	11,993	96.48	97.48
1884	—	—	—	—	—	—	—	—
1885	2,030	1,271	790	38.91	62.15	591	29.11	46.49
1886	—	—	—	—	—	—	—	—
1887	—	—	—	—	—	—	—	—
1888	16,560	14,617	2,367	14.29	16.19	2,367	14.29	16.19
1889	24,730	24,341	17,479	70.67	71.80	13,416	54.24	55.11
1890	490	716	—	—	—	—	—	—
1891	22,710	19,336	16,730	73.66	86.52	16,730	73.66	86.52
1892	5,810	6,555	2,950	50.77	45.00	4,072	70.08	62.12
1893	7,480	8,126	1,933	25.84	23.76	6,770	90.50	83.42
1894	6,494	7,649	4,815	74.14	62.94	6,154	94.76	80.45
1895	—	—	—	—	—	—	—	—
1896	6,520	7,088	—	—	—	5,888	90.30	83.07
1897	6,300	9,975	4,467	70.90	44.78	5,563	88.30	55.76
1898	—	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—	—

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXVIII. **Steigerungen von Hausparzellen.**

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises	Nach der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.			Fr.		
1870	6,330	5,708	—	—	—	5,570	87.99	97.58
1871	—	—	—	—	—	—	—	—
1872	24,940	21,980	9,648	38.68	43.89	19,500	78.18	88.71
1873	2,150	2,750	1,354	62.97	49.23	1,923	89.44	69.92
1874	31,735	30,230	11,924	37.57	39.44	19,809	62.42	65.52
1875	79,430	89,265	45,973	57.87	51.50	74,951	94.38	83.96
1876	—	—	—	—	—	—	—	—
1877	6,860	8,200	4,216	61.45	51.41	7,568	110.32	91.92
1878	—	—	—	—	—	—	—	—
1879	—	—	—	—	—	—	—	—
1880	2,825	2,600	1,511	53.48	58.11	2,211	78.26	85.03
1881	—	—	—	—	—	—	—	—
1882	—	—	—	—	—	—	—	—
1883	—	—	—	—	—	—	—	—
1884	—	—	—	—	—	—	—	—
1885	—	—	—	—	—	—	—	—
1886	—	—	—	—	—	—	—	—
1887	—	—	—	—	—	—	—	—
1888	5,850	6,200	2,197	37.55	35.43	6,547	111.91	105.59
1889	—	—	—	—	—	—	—	—
1890	—	—	—	—	—	—	—	—
1891	34,452	26,978	22,700	65.88	61.20	22,700	65.88	84.14
1892	3,870	3,300	4,500	116.27	136.36	4.500	116.27	136.36
1893	3,345	3,809	2,407	71.95	63.19	3,600	107.62	94.51
1894	61,000	23,240	4,742	7.77	20.40	50,950	83.52	219.23
1895	—	—	—	—	—	—	—	—
1896	7,985	7,210	4,872	61.01	67.57	15,092	189.00	209.32
1897	1,840	1,550	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—	—
1899	53,000	47,000	46,000	86.79	97.87	48,500	91.50	103.19
1900	—	—	—	—	—	—	—	—

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXIX. **Gerichtliche Ganten von Parzellen ohne Gebäude.**

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises	Nach der Handänderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.			Fr.		
1870	—	—	—	—	—	—	—	—
1871	8,418	8,846	6,049	71.85	68.38	7,621	90.53	86.15
1872	13,100	16,473	12,474	95.22	75.72	9,562	72.99	58.04
1873	—	—	—	—	—	—	—	—
1874	—	—	—	—	—	—	—	—
1875	70	100	100	142.85	100.00	100	142.85	100.00
1876	—	—	—	—	—	—	—	—
1877	2,360	5,534	5,278	223.64	95.37	5,268	223.22	95.19
1878	13,830	12,864	17,000	122.92	132.05	11,910	86.11	92.58
1879	24,511	26,057	14,673	59.86	94.68	17,099	69.76	65.62
1880	4,725	5,376	6,338	134.13	117.89	5,500	116.40	102.30
1881	3,215	4,323	3,667	114.05	84.82	3,750	116.64	86.74
1882	14,440	12,705	17,414	120.59	137.06	11,174	77.38	87.94
1883	3,240	2,800	3,187	98.36	113.82	3,026	93.39	108.07
1884	21,460	19,899	20,483	95.44	102.93	9,295	43.31	46.71
1885	4,700	4,084	3,128	66.55	76.59	2,937	62.48	71.91
1886	2,360	1,705	1,540	65.25	90.32	864	36.61	50.67
1887	630	662	530	84.12	80.06	530	84.12	80.06
1888	—	—	—	—	—	—	—	—
1889	—	—	—	—	—	—	—	—
1890	—	—	—	—	—	—	—	—
1891	22,710	19,335	16,730	73.66	86.52	16,730	73.66	86.52
1892	—	—	—	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—	—

Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Balsthal.

Tab. XXX. **Gerichtliche Ganten von Hausparzellen.**

Jahr	Schatzung	Preis	Belastung					
			Vor der Hand-änderung	% der Schatzang	% des Preises	Nach der Hand-änderung	% der Schatzung	% des Preises
	Fr.	Fr.	Fr.			Fr.		
1870	—	—	—	—	—	—	—	—
1871	3,695	2,780	2,572	69.60	92.51	2,092	56.61	75.25
1872	47,295	60,803	43,527	92.03	71.58	43,320	91.59	71.24
1873	—	—	—	—	—	—	—	—
1874	—	—	—	—	—	—	—	—
1875	11,430	13,010	10,643	93.11	81.80	9,443	82.61	72.58
1876	—	—	—	—	—	—	—	—
1877	45,650	50,590	50,055	109.64	98.94	43,647	95.61	86.27
1878	51,010	49,289	42,200	82.72	85.61	40,996	80.36	83.17
1879	55,084	50,871	39,404	71.53	77.45	42,986	78.03	84.50
1880	14,875	12,986	14,507	97.52	111.71	10,646	71.56	81.98
1881	8,280	6,400	5,880	71.01	91.87	6,109	73.78	95.45
1882	24,280	15,980	22,466	92.52	140.58	15,486	63.78	96.90
1883	28,324	25,811	24,877	87.83	96.38	23,880	84.31	92.51
1884	57,730	46,864	47,687	82.60	101.75	37,622	65.16	80.27
1885	31,470	28,378	24,111	76.61	84.96	24,207	76.92	85.30
1886	41,200	20,000	19,956	48.43	99.78	19,956	48.43	99.78
1887	2,175	2,660	1,696	77.97	63.75	—	—	—
1888	—	—	—	—	—	—	—	—
1889	13,780	22,000	18,000	130.62	81.81	18,000	130.62	81.81
1890	—	—	—	—	—	—	—	—
1891	32,111	26,972	22,700	70.69	84.16	22,700	70.69	84.16
1892	—	—	—	—	—	—	—	—
1893	—	—	—	—	—	—	—	—
1894	—	—	—	—	—	—	—	—
1895	—	—	—	—	—	—	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—	—
1897	—	—	—	—	—	—	—	—
1898	—	—	—	—	—	—	—	—
1899	—	—	—	—	—	—	—	—
1900	—	—	—	—	—	—	—	—

Tab. XXXI. **Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Mümliswil.**

Käufe						Erbgänge					
Jahr	Preis	Belastung				Jahr	Preis	Belastung			
		Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises			Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises
	Fr.	Fr.		Fr.			Fr.	Fr.		Fr.	
1870 . .	—	—	—	—	—	1870 . .	—	—	—	—	—
1871 . .	52,755	23,729	44.97	38,147	72.30	1871 . .	16,095	9,645	59.92	15,015	93.28
1872 . .	43,975	44,770	101.80	45,948	104.48	1872 . .	91,905	30,486	33.17	30,970	33.69
1873 . .	154,485	124,701	80.71	144,249	93.37	1873 . .	14,710	5,056	34.37	5,056	34.37
1874 . .	98,242	54,526	55.50	73,772	75.09	1874 . .	103,022	84,988	82.49	102,872	99.84
1875 . .	40,006	21,030	52.56	38,039	95.08	1875 . .	45,070	33,892	75.19	34,559	76.67
1876 . .	11,668	9,898	84.83	10,596	90.81	1876 . .	41,145	13,696	33.28	31,979	77.72
1877 . .	9,092	4,614	50.74	6,165	67.80	1877 . .	300	143	47.66	143	47.66
1878 . .	44,075	41,117	93.28	42,419	96.24	1878 . .	114,070	72,435	63.50	78,323	68.66
1879 . .	27,162	22,420	82.54	26,720	98.37	1879 . .	227,900	178,221	78.20	178,221	78.20
1880 . .	80,705	58,000	71.86	52,330	64.84	1880 . .	18,400	17,292	93.97	17,116	93.02
1881 . .	76,670	54,311	70.83	70,900	92.47	1881 . .	67,840	51,993	91.38	66,484	98.00
1882 . .	62,606	18,387	29.36	16,694	26.66	1882 . .	—	—	—	—	—
1883 . .	60,382	81,587	135.11	86,490	143.23	1883 . .	77,175	42,549	55.13	42,549	55.13
1884 . .	23,739	21,759	91.65	21,353	89.94	1884 . .	63,841	86,771	135.91	86,855	136.04
1885 . .	56,075	43,899	78.28	42,162	75.18	1885 . .	12,175	3,698	30.37	6,091	50.02
1886 . .	49,580	39,191	79.04	46,165	93.11	1886 . .	4,100	2,916	71.12	2,716	66.24
1887 . .	18,868	16,060	85.11	18,835	99.82	1887 . .	104,470	55,622	53.24	77,640	74.31
1888 . .	43,550	47,422	108.89	37,714	86.59	1888 .	800	350	43.75	350	43.75
1889 . .	78,365	7,883	10.05	27,976	35.69	1889 . .	20,840	3,772	18.09	13,472	64.64
1890 . .	105,175	53,217	50.59	100,267	95.33	1890 . .	31,184	18,000	57.72	19,676	63.09
1891 . .	19,800	15,103	76.27	18,373	92.79	1891 . .	50,545	6,971	13.79	8,446	16.70
1892 . .	89,695	47,482	52.93	87,232	97.25	1892 . .	23,895	10,177	42.59	10,437	43.67
1893 . .	37,220	18,392	49.41	29,454	79.13	1893 . .	14,330	19,438	135.64	19,209	134.04
1894 . .	2,899	2,136	73.68	2,706	93.34	1894 . .	3,170	2,242	70.72	2,406	75.89
1895 . .	21,330	24,807	116.30	20,634	96.73	1895 . .	33,040	17,035	51.55	20,243	61.26
1896 . .	272,034	130,141	47.83	236,831	87.42	1896 . .	19,690	5,748	29.19	17,892	90.86
1897 . .	237,197	178,447	75.23	194,476	82.00	1897 . .	70,110	34,427	49.10	58,248	83.08
1898 . .	104,805	51,904	49.52	76,562	73.05	1898 . .	120,555	85,844	71.20	97,596	80.95
1899 . .	131,010	26,718	20.39	48,583	37.08	1899 . .	48,138	29,006	60.25	40,806	84.76
1900 . .	58,142	50,420	86.71	60,250	103.62	1900 . .	15,000	770	5.13	—	—

Tab. XXXII. **Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Mümliswil.**

Steigerungen						Gerichtliche Ganten					
Jahr	Preis	Belastung				Jahr	Preis	Belastung			
		Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises			Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises
	Fr.	Fr.		Fr.			Fr.	Fr.		Fr.	
1870 . .	5,000	—	—	5,000	100.00	1870 . .	16,907	—	—	12,053	71.28
1871 . .	7,000	7,140	102.00	6,815	97.35	1871 . .	46,445	31,674	68.19	42,570	91.65
1872 . .	1,500	1,060	70.66	798	53.20	1872 . .	33,588	22,212	66.13	26,093	77.68
1873 . .	24,000	13,387	55.77	17,387	72.44	1873 . .	2,532	1,706	67.37	1,664	65.71
1874 . .	—	—	—	—	—	1874 . .	10,238	7,419	72.46	8,703	85.00
1875 . .	8,000	3,610	45.12	7,224	90.30	1875 . .	10,930	9,879	90.38	11,898	108.85
1876 . .	1,230	569	46.26	1,324	107.64	1876 . .	36,778	26,420	71.83	29,868	81.21
1877 . .	—	—	—	—	—	1877 . .	103,510	116,995	113.02	112,760	108.93
1878 . .	—	—	—	—	—	1878 . .	124,421	120,520	96.86	113,624	91.32
1879 . .	—	—	—	—	—	1879 . .	55,836	50,712	90.82	50,628	90.67
1880 . .	—	—	—	—	—	1880 . .	83,119	90,128	108.43	77,151	92.81
1881 . .	—	—	—	—	—	1881 . .	13,665	20,887	152.85	11,098	81.21
1882 . .	—	—	—	—	—	1882 . .	22,394	21,218	94.74	20,062	89.58
1883 . .	10,521	10,421	99.04	7,549	71.75	1883 . .	200,109	229,267	114.57	184,569	92.23
1884 . .	—	—	—	—	—	1884 . .	52,254	25,681	49.14	16,295	31.18
1885 . .	—	—	—	—	—	1885 . .	61,680	70,249	113.89	67,453	109.35
1886 . .	—	—	—	—	—	1886 . .	201,417	232,533	115.44	231,476	114.92
1887 . .	1,393	200	14.35	353	25.34	1887 . .	17,545	23,576	134.37	13,652	77.81
1888 . .	—	—	—	—	—	1888 . .	28,913	28,982	100.23	20,501	70.90
1889 . .	25,000	2,500	10.00	25,000	100.00	1889 . .	34,577	42,910	124.09	29,597	85.59
1890 . .	10,970	11,460	104.46	6,495	59.20	1890 . .	29,086	35,887	123.38	27,387	94.15
1891 . .	4,580	1,512	33.01	2,987	65.21	1891 . .	1,000	—	—	—	—
1892 . .	37,090	30,202	81.42	35,495	95.69	1892 . .	2,188	2,492	113.89	2,500	114.25
1893 . .	—	—	—	—	—	1893 . .	—	—	—	—	—
1894 . .	—	—	—	—	—	1894 . .	—	—	—	—	—
1895 . .	—	—	—	—	—	1895 . .	—	—	—	—	—
1896 . .	—	—	—	—	—	1896 . .	—	—	—	—	—
1897 . .	23,870	14,711	61.62	18,206	76.27	1897 . .	—	—	—	—	—
1898 . .	—	—	—	—	—	1898 . .	—	—	—	—	—
1899 . .	5,210	3,820	73.32	5,113	98.13	1899 . .	—	—	—	—	—
1900 . .	—	—	—	—	—	1900 . .	—	—	—	—	—

Tab. XXXIII. **Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Welschenrohr.**

Käufe						Erbgänge					
Jahr	Preis	Belastung				Jahr	Preis	Belastung			
		Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises			Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises
	Fr.	Fr.		Fr.			Fr.	Fr.		Fr.	
1870 . .	32,046	—	—	22,274	69.50	1870 . .	23,550	—	—	20,670	87.77
1871 . .	34,826	24,196	69.47	26,859	77.12	1871 . .	2,757	1,843	66.84	1,578	57.23
1872 . .	14,524	11,751	80.90	15,781	108.64	1872 . .	42,500	15,044	35.39	37,654	88.59
1873 . .	16,890	8,984	53.19	12,552	74.31	1873 . .	12,900	5,938	46.03	16,011	124.03
1874 . .	54,329	28,658	52.74	43,679	80.39	1874 . .	24,555	13,631	55.50	24,083	98.07
1875 . .	7,755	4,564	58.85	5,044	77.93	1875 . .	150	—	—	—	—
1876 . .	25,137	14,706	58.50	19,310	76.81	1876 . .	39,035	20,265	51.91	38,869	99.57
1877 . .	23,744	16,376	68.96	21,940	92.40	1877 . .	40,313	16,078	39.88	35,577	88.25
1878 . .	30,920	18,757	60.66	29,887	96.65	1878 . .	—	—	—	—	—
1879 . .	40,690	31,818	78.19	32,505	79.88	1879 . .	3,430	1,698	49.50	2,470	72.01
1880 . .	23,750	13,546	57.03	21,668	91.23	1880 . .	—	—	—	—	—
1881 . .	3,390	3,000	88.49	3,152	92.97	1881 . .	—	—	—	—	—
1882 . .	4,735	2,799	59.11	3,017	63.71	1882 . .	8,775	8,337	95.00	8,337	95.00
1883 . .	1,365	1,200	87.91	1,150	84.24	1883 . .	2,835	2,530	89.24	2,056	72.52
1884 . .	22,970	20,221	88.02	21,284	92.80	1884 . .	—	—	—	—	—
1885 . .	41,598	37,297	89.66	39,073	93.92	1885 . .	13,150	3,403	25.87	9,838	74.81
1886 . .	15,960	1,741	10.90	14,525	97.27	1886 . .	13,500	10,308	76.35	10,308	76.35
1887 . .	3,601	1,537	42.69	3,090	85.83	1887 . .	7,795	1,930	24.75	6,006	77.04
1888 . .	18,040	12,537	69.49	18,200	100.88	1888 . .	11,952	13,001	108.76	15,717	131.50
1889 . .	23,650	12,523	52.95	22,212	93.91	1889 . .	4,465	2,252	50.43	4,052	90.75
1890 . .	12,925	6,145	47.54	11,253	87.06	1890 . .	47,345	5,697	12.03	30,336	64.07
1891 . .	13,408	15,298	114.09	16,489	122.97	1891 . .	11,340	9,151	80.68	9,201	81.12
1892 . .	35,375	30,410	85.96	41,313	116.78	1892 . .	3,470	2,204	63.51	2,394	68.99
1893 . .	58,763	43,266	73.62	52,408	89.18	1893 . .	—	—	—	—	—
1894 . .	17,195	14,911	86.71	7,530	43.79	1894 . .	1,150	1,551	134.78	2,051	178.26
1895 . .	1,662	817	49.15	1,420	85.43	1895 . .	13,750	12,085	87.89	13,116	95.38
1896 . .	49,253	28,190	57.23	27,805	56.45	1896 . .	15,471	13,939	90.10	16,190	104.65
1897 . .	12,685	9,076	71.54	11,306	89.12	1897 . .	4,505	—	—	2,950	65.48
1898 . .	36,525	22,997	62.96	23,600	64.61	1898 . .	7,760	7,250	93.42	7,350	94.71
1899 . .	28,432	29,225	102.78	23,070	84.65	1899 . .	7,080	—	—	3,312	46.77
1900 . .	43,926	42,197	96.06	—	—	1900 . .	17,300	7,451	43.06	—	—

Tab. XXXIV. **Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Welschenrohr.**

Steigerungen						Gerichtliche Ganten					
Jahr	Preis	Belastung				Jahr	Preis	Belastung			
		Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises			Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises
	Fr.	Fr.		Fr.			Fr.	Fr.		Fr.	
1870 . .	971	—	—	903	92.99	1870 . .	—	—	—	—	—
1871 . .	—	—	—	—	—	1871 . .	—	—	—	—	—
1872 . .	5,230	—	—	—	—	1872 . .	—	—	—	—	—
1873 . .	12,356	7,435	60.17	10,972	88.79	1873 . .	—	—	—	—	—
1874 . .	20,060	14,896	74.25	21,718	108.26	1874 . .	—	—	—	—	—
1875 . .	1,025	490	47.80	890	86.82	1875 . .	—	—	—	—	—
1876 . .	10,200	2,565	25.14	5,663	55.51	1876 . .	4,137	9,708	234.66	10,676	258.06
1877 . .	8,410	979	11.64	8,351	99.28	1877 . .	10,896	9,169	84.15	6,834	62.72
1878 . .	23,521	21,440	91.15	17,994	76.50	1878 . .	—	—	—	—	—
1879 . .	6,741	1,616	23.97	6,656	98.75	1879 . .	2,249	1,534	68.20	1,517	67.45
1880 . .	25,142	40,942	162.84	35,472	141.08	1880 . .	68,528	53,920	78.68	50,636	73.89
1881 . .	—	—	—	—	—	1881 . .	4,452	4,028	90.47	4,187	94.04
1882 . .	—	—	—	—	—	1882 . .	6,051	5,494	90.80	5,052	83.50
1883 . .	—	—	—	—	—	1883 . .	1,488	1,790	120.29	1,335	89.71
1884 . .	245	120	48.97	120	48.97	1884 . .	9,320	6,644	71.28	8,191	87.87
1885 . .	1,005	1,046	104.07	645	64.17	1885 . .	17,328	22,568	130.24	17,374	100.26
1886 . .	2,900	1,421	48.96	2,777	95.75	1886 . .	231	325	140.69	—	—
1887 . .	5,991	1,120	18.69	3,726	62.20	1887 . .	—	—	—	—	—
1888 . .	—	—	—	—	—	1888 . .	—	—	—	—	—
1889 . .	26,700	23,793	89.11	24,093	90.23	1889 . .	8,189	6,705	81.87	6,988	85.33
1890 . .	24,895	—	—	21,203	85.18	1890 . .	—	—	—	—	—
1891 . .	8,805	1,554	17.53	8,805	100.00	1891 . .	—	—	—	—	—
1892 . .	6,185	1,664	26.90	6,172	99.78	1892 . .	—	—	—	—	—
1893 . .	—	—	—	—	—	1893 . .	—	—	—	—	—
1894 . .	—	—	—	—	—	1894 . .	—	—	—	—	—
1895 . .	—	—	—	—	—	1895 . .	—	—	—	—	—
1896 . .	37,089	18,607	50.16	34,036	91.76	1896 . .	—	—	—	—	—
1897 . .	8,992	8,297	92.27	8,929	99.29	1897 . .	—	—	—	—	—
1898 . .	—	—	—	—	—	1898 . .	—	—	—	—	—
1899 . .	—	—	—	—	—	1899 . .	—	—	—	—	—
1900 . .	—	—	—	—	—	1900 . .	—	—	—	—	—

Tab. XXXV. **Besitzkreditverschuldung in der Gemeinde Ramiswil.**

Käufe						Gerichtliche Ganten					
Jahr	Preis	Belastung				Jahr	Preis	Belastung			
		Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises			Vor der Handänderung	% des Preises	Nach der Handänderung	% des Preises
	Fr.	Fr.		Fr.			Fr.	Fr.		Fr.	
1870 . .	37,500	—	—	38,865	103.64	1870 . .	2,000	—	—	2,558	127.90
1871 . .	22,200	17,591	79.23	21,586	97.23	1871 . .	—	—	—	—	—
1872 . .	19,400	6,903	35.58	19,223	99.08	1872 . .	—	—	—	—	—
1873 . .	25,710	18,000	70.01	23,365	90.87	1873 . .	—	—	—	—	—
1874 . .	23,300	21,861	93.81	22,164	95.12	1874 . .	—	—	—	—	—
1875 . .	73,855	43,510	58.91	47,510	64.32	1875 . .	21,200	25,300	119.33	19,470	91.83
1876 . .	—	—	—	—	—	1876 . .	13,831	11,745	84.91	11,093	80.20
1877 . .	10,000	8,941	89.40	10,000	100.00	1877 . .	74,685	70,205	94.00	57,202	77.92
1878 . .	40,444	386	0.95	16,500	40.79	1878 . .	30,235	36,018	119.12	36,018	119.12
1879 . .	18,740	21,500	114.72	17,372	92.70	1879 . .	89,891	99,102	110.24	87,885	97.76
1880 . .	—	—	—	—	—	1880 . .	6,995	4,500	64.33	6,763	96.68
1881 . .	2,800	2,000	71.42	2,864	102.28	1881 . .	33,800	51,400	152.07	34,547	102.21
1882 . .	55,400	44,736	80.75	52,967	95.60	1882 . .	—	—	—	—	—
1883 . .	—	—	—	—	—	1883 . .	32,435	38,947	120.07	19,823	61.11
1884 . .	—	—	—	—	—	1884 . .	22,896	27,844	121.61	9,107	39.77
1885 . .	—	—	—	—	—	1885 . .	15,589	15,377	98.64	14,352	92.06
1886 . .	—	—	—	—	—	1886 . .	15,019	17,671	117.65	14,287	95.12
1887 . .	16,000	12,321	77.00	15,805	98.78	1887 . .	27,226	29,356	107.82	27,000	99.16
1888 . .	67,450	59,696	88.50	58,995	87.46	1888 . .	—	—	—	—	—
1889 . .	25,625	935	3.64	21,272	83.01	1889 . .	77,145	89,242	115.68	70,535	91.43
1890 . .	—	—	—	—	—	1890 . .	40,590	51,571	127.05	35,233	86.80
1891 . .	18,065	16,761	92.77	16,143	89.36	1891 . .	22,340	24,195	108.30	2,000	8.95
1892 . .	31,300	17,450	55.75	28,570	91.27	1892 . .	—	—	—	—	—
1893 . .	—	—	—	—	—	1893 . .	—	—	—	—	—
1894 . .	9,575	10,700	111.74	9,100	95.03	1894 . .	—	—	—	—	—
1895 . .	35,600	31,759	89.21	32,023	89.95	1895 . .	—	—	—	—	—
1896 . .	109,782	84,690	77.14	102,834	93.67	1896 . .	—	—	—	—	—
1897 . .	18,927	14,068	74.36	18,918	99.95	1897 . .	—	—	—	—	—
1898 . .	—	—	—	—	—	1898 . .	—	—	—	—	—
1899 . .	33,395	21,610	64.71	30,710	91.95	1899 . .	—	—	—	—	—
1900 . .	37,440	1,080	2.88	28,326	75.65	1900 . .	—	—	—	—	—

III. Teil.

Zu Seiten 43—57.

Solothurnische Bank und Hypothekarkasse.

Tab. I.

Hypothekar-Anlagen in den einzelnen Bezirken.

Jahr	Solothurn		Lebern		Bucheggberg		Kriegstetten		Balsthal Thal		Balsthal Gäu		Olten		Gösgen		Dorneck		Thierstein	
	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag	Anzahl der Posten	Betrag
		Fr.		Fr.		Fr.		Fr.		Fr.		Fr.		Fr.		Fr.		Fr.		Fr.
Solothurnische Bank																				
1857 . . .	12	50,918	96	93,217	56	42,576	62	55,534	29	22,438	17	17,687	8	48,100	8	7,020	192	113,328	97	66,662
1860 . . .	33	163,832	305	390,567	166	162,807	213	255,433	125	150,377	93	101,683	49	118,412	90	68,929	624	421,713	393	306,431
1863 . . .	60	305,451	374	430,561	277	269,422	351	342,829	168	186,356	176	193,647	109	210,011	140	115,944	1044	598,265	444	323,951
1867 . . .	78	301,857	728	713,067	498	419,258	701	732,788	297	293,947	374	355,865	326	321,695	414	256,537	1322	760,313	621	418,719
1868 . . .	83	329,547	692	745,675	533	466,397	758	865,276	280	291,516	393	409,089	332	389,014	520	264.674	1556	718,646	649	460,718
1869* . .	84	361,262	643	695,448	518	424,562	787	863,028	290	285,088	420	358,121	361	353,540	470	245,667	1094	671,804	699	417,434
1870* . .	91	393,168	596	619,319	523	425,537	833	836,483	269	266,638	402	323,332	375	338,737	418	195,552	992	608,066	621	350,926
1871* . .	82	322,982	590	615,818	486	395,603	855	853,874	271	239,647	396	291,885	362	297,756	401	203,078	955	576,383	590	358,075
1873 . . .	74	326,981	601	643,564	424	338,180	913	997,613	262	247,631	407	288,592	352	271,955	454	226,981	809	535,345	515	278,811
1875 . . .	91	369,651	643	753,369	430	333,763	936	1,088,451	223	241,481	377	312,696	378	340,805	463	255,334	788	517,358	442	306,309
1877 . . .	105	531,208	621	767,470	399	332,230	981	1,146,539	249	269,770	371	356,842	419	439,284	528	291,688	823	538,361	439	314,516
1879 . . .	109	638,846	659	879,993	388	375,948	972	1,259,894	253	224,019	389	221,413	483	505,922	615	310,433	819	619,985	421	355,339
1881 . . .	90	619,377	709	957,088	355	291,459	1107	1,338,112	309	235,494	411	262,578	530	493,448	626	297,002	719	655,566	448	393,011
1883 . . .	80	635,891	660	863,995	357	264,463	1170	1,394,531	364	275,389	447	348,652	574	496,263	726	346,602	645	569,867	419	374,400
1884* . .	77	632,891	646	854,281	357	253,463	1108	1,255,645	362	271,294	488	355,899	608	529,941	777	348,555	603	530.463	404	355,453
1885* . .	81	633,460	627	837,008	338	229,896	1056	1,208,954	393	292,756	498	370,935	626	541,516	786	350,812	571	520,970	369	329,783
Hypothekar-kasse																				
1869 . . .	47	292,086	180	300,492	138	179,343	183	301,629	105	162,140	126	137,404	81	79,357	128	175,489	184	196,978	147	183,920
1870 . . .	80	573,310	348	724,682	291	329,778	332	566,137	184	363,848	201	290,885	163	297,707	224	273,376	372	373,025	286	315,614
1871 . . .	109	768,158	513	808,229	391	427,046	359	746,815	248	494,901	262	390,617	209	369,725	304	336,597	569	502,607	383	463,618
1873 . . .	181	1,161,693	909	1,352,713	697	724,281	685	1,161.143	441	767,762	401	532,810	278	538,163	391	400,394	899	758,211	640	661,812
1875 . . .	314	2,240,417	1533	2,426,445	1073	1,150,642	1146	1,927,449	733	1,243,494	653	843,759	394	777,280	599	587,224	1271	1,106,649	947	1,051,293
1877 . . .	430	3,399,771	1944	3,477,661	1202	1,344,370	1436	2,556,532	1004	1,096,831	904	984,588	388	646,374	554	439,533	1501	1,288,847	976	1,249,774
1879 . . .	412	3,576,527	2185	3,846,825	1431	1,425,185	1667	3,298,492	1133	1,384.087	1155	1,486,148	649	1,144,929	870	605,861	2088	1,649,589	1457	1,613,204
1881 . . .	501	3,794,921	2327	4,046,279	1554	1,696,679	1799	3,319,573	1201	1,449,998	1241	1,522,498	716	1,077,080	875	560,078	1903	1,588,852	1778	1,688,909
1883 . . .	488	3,632,082	2398	3,965,698	1655	1,736,011	1981	3,493,670	1271	1,559,325	1264	1,606,160	678	991,013	883	659,795	1974	1,680,930	1596	1,644,272
1884 . . .	476	3,647,302	2415	3,898,250	1726	1,749,988	1962	3,424,473	1316	1,620,353	1347	1,487,952	638	970,615	810	580,657	1918	1,681,702	1552	1,518,220
1885* . .	225	3,664,370	2441	4,886,512	1636	1,616,647	1899	3,255,926	1301	1,533,269	1319	1,415,325	588	876,466	764	514,735	1863	1,589,522	1570	1,525,595

* Verminderung der Hppothekaranlagen.

Tab. II.

Solothurner Kantonalbank. Hypothekaranlagen in den einzelnen Bezirken.

Jahr	Solothurn		Lebern		Bucheggberg		Kriegstetten		Balsthal-Thal		Balsthal-Gäu		Olten		Gösgen		Dorneck		Thierstein	
	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr.	Anzahl der Posten	Betrag Fr.
1886	535	4,035,017	3,023	4,702,015	1,897	1,832,979	2,820	4,408,477	1,886	1,665,149	1,815	1,682,665	1,132	1,250,564	1,546	861,322	2,335	2,079,448	1,873	1,776,498
1887	549	3,790,328	2,976	4,601,770	1,817	1,808,798	2,817	4,271,477	1,674	1,606,404	1,786	1,673,014	1,141	1,245,466	1,504	841,375	2,222	2,084,807	1,869	1,762,969
1888	489	3,646,411	2,885	4,603,462	1,725	1,647,669	2,736	4,203,039	1,572	1,589,119	1,752	1,575,086	1,107	1,100,352	1,494	875,985	2,098	2,049,419	1,829	1,705,350
1889	459	3,603,478	2,833	4,671,901	1,810	1,681,835	2,583	4,249,639	1,521	1,574,894	1,717	1,541,527	1,136	1,008,393	1,459	1,048,948	2,018	2,005,578	1,816	1,722,781
1890	440	3,624,056	2,676	4,701,792	1,703	1,635,341	2,713	4,601,901	1,537	1,558,638	1,733	1,549,032	1,196	1,368,952	1,498	884,571	2,014	2,019,591	1,829	1,671,628
1891	468	3,608,719	2,755	5,033,915	1,666	1,627,210	2,690	4,810,117	1,507	1,525,727	1,699	1,566,537	1,163	1,463,631	1,592	974,288	1,975	1,964,880	1,828	1,727,650
1892	428	3,627,297	2,761	5,117,400	1,651	1,654,998	2,830	5,097,880	1,506	1,594,641	1,699	1,606,492	1,165	1,546,273	1,553	992,978	1,726	1,954,971	1,817	1,846,703
1893	419	3,470,005	2,746	5,223,781	1,604	1,604,615	2,723	5,224,313	1,518	1,676,969	1,725	1,783,048	1,179	1,623,829	1,497	1,003,488	1,886	1,998,216	1,784	1,850,059
1894	431	3,595,079	2,744	5,355,755	1,593	1,631,831	2,830	5,417,028	1,520	1,852,414	1,765	1,906,858	1,224	1,918,723	1,452	1,028,203	1,908	2,147,068	1,797	1,872,290
1895	437	3,535,729	2,760	5,449,400	1,598	1,637,354	2,918	5,601,439	1,547	1,989,995	1,734	1,915,656	1,228	2,052,924	1,455	1,080,685	1,956	2,162,083	1,837	1,879,143
1896	590	5,080,351	3,748	7,143,530	1,939	2,074,909	4,124	8,124,583	1,985	2,763,787	2,100	2,706,229	1,372	2,361,182	1,683	1,363,121	2,098	2,657,262	2,130	2,303,205
1897	580	5,185,655	3,649	7,415,169	1,918	2,102,359	4,106	8,640,795	1,945	3,155,760	2,082	2,465,896	1,377	2,782,472	1,672	1,473,888	2,086	2,759,671	2,125	2,358,031
1898	611	5,421,827	3,654	7,767,565	1,870	2,108,619	4,068	9,249,475	1,926	2,987,794	1,996	2,676,439	1,352	3,187,232	1,661	1,581,625	2,071	2,879,930	2,187	2,550,619
1899	590	5,499,591	3,649	7,971,032	1,880	2,111,412	4,099	9,721,300	1,953	3,043,040	1,967	2,777,720	1,325	3,365,775	1,678	1,710,485	2,021	3,037,647	2,172	2,592,594
1900	589	5,547,508	3,707	8,276,527	1,826	2,106,095	4,158	10,006,960	1,909	3,454,442	1,982	2,520,330	1,379	3,577,880	1,485	1,856,109	2,013	3,076,923	2,170	2,595,901

Tab. III.

Solothurner Kantonalbank. Hypothekaranlagen nach Grössenkategorien.

Jahr	unter Fr. 100		Fr. 100—500		Fr. 500—1,000		Fr. 1,000—5,000		Fr. 5,000—10,000		Fr. 10,000—20,000		Fr. 20,000—30,000		Fr. 30,000—50,000		über Fr. 50,000	
	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.	Anzahl der Posten	Fr.
1886	1,269	99,484	7,538	2,257,098	4,194	2,628,857	4,741	8,622,914	554	3,515,755	252	3,320,362	67	1,657,601	35	1,299,816	12	892,300
1887	1,257	93,228	7,367	2,113,072	4,152	2,587,624	4,710	8,521,957	516	3,405,399	236	3,110,470	66	1,555,535	39	1,426,832	12	872,300
1888	1,113	92,099	7,035	2,049,783	4,073	2,494,354	4,615	8,239,855	513	3,371,706	229	3,076,180	60	1,410,719	37	1,315,398	12	945,800
1889	1,027	86,327	6,985	1,944,764	3,893	2,200,237	4,566	8,120,135	522	3,415,400	241	3,252,781	63	1,466,393	41	1,446,838	14	1,176,100
1890	1,091	101,213	6,851	1,711,778	3,946	2,633,924	4,537	8,037,243	535	3,540,468	248	3,309,338	77	1,898,146	44	1,558,392	10	825,000
1891	1,066	99,311	6,813	1,773,981	3,857	2,587,465	4,644	8,205,835	562	3,692,976	261	3,453,767	84	1,981,340	43	1,518,950	13	989,050
1892	1,025	96,947	6,657	1,794,851	3,748	2,485,648	4,702	8,364,419	585	3,986,890	275	3,673,774	88	2,087,988	42	1,500,440	14	1,048,678
1893	981	60,540	6,617	1,846,941	3,768	2,627,233	4,715	8,496,722	589	3,997,101	266	3,757,365	95	2,276,886	37	1,466,673	13	928,863
1894	985	70,762	7,940	2,236,433	3,526	2,590,820	3,749	8,458,908	636	4,571,286	285	4,043,556	93	2,357,085	35	1,360,653	15	1,035,747
1895	950	65,518	8,108	2,263,304	3,541	2,626,810	3,764	8,513,555	667	4,827,978	293	4,166,819	97	2,463,344	37	1,449,900	13	925,181
1896	1,152	78,520	9,645	2,791,107	4,628	3,482,831	4,861	11,129,885	859	6,300,538	415	5,942,272	137	3,217,070	55	2,139,980	21	1,499,607
1897	1,131	77,092	9,278	2,712,645	4,615	3,374,476	4,931	11,369,957	927	6,733,090	438	6,295,290	146	3,690,920	59	2,336,448	24	1,752,926
1898	1,042	76,201	9,166	2,645,432	4,669	3,394,560	4,817	11,332,216	988	7,265,761	480	7,215,040	156	4,029,158	63	2,714,173	24	1,742,286
1899	1,277	101,592	8,643	2,645,729	4,462	3,382,203	5,108	11,827,412	1,083	7,864,347	505	7,328,435	172	4,340,430	63	2,507,947	24	1,854,633
1900	1,024	77,284	8,638	2,688,653	4,434	3,257,001	5,207	12,038,473	1,131	8,117,523	517	7,366,792	179	4,652,889	66	2,695,789	25	3,176,395

Solothurnische Bank — Hypothekarkasse — Solothurner Kantonalbank.

Tab. IV. Gesamtsummen des auf Hypotheken verwendeten Kapitals:

Jahr	Fr.	Jahr	Fr.
Solothurnische Bank:		**Hypothekarkasse:**	
1860	2,140,190	1869	2,008,842
1862	2,611,363	1870	4,008,368
1864	3,262,192	1871	5,308,319
1867	4,574,052	1872	6,521,663
1868	4,940,556	1873	8,059,086
1869	*4,675,959	1874	10,872,823
1870	*4,357,763	1875	13,354,657
1871	*4,155,105	1876	14,965,196
1873	4,155,659	1877	16,484,286
1875	4,519,222	1878	18,585,864
1877	4,987,911	1879	20,030,851
1879	5,391,797	1880	20,675,532
1881	5,543,139	1881	20,744,871
1883	5,570,056	1882	21,018,473
1884	*5,387,888	1883	*20,968,960
1885	*5,316,095	1884	*20,579,517
		1885	*19,878,371
Solothurner Kantonalbank:			
1886	24,294,137	1894	26,725,254
1887	*23,686,412	1895	27,302,411
1888	*22,995,896	1896	36,581,813
1889	23,108,978	1897	38,342,848
1890	23,615,506	1898	40,414,779
1891	24,302,678	1899	41,832,720
1892	25,039,638	1900	43,020,800
1893	25,458,326		

* Verminderung der Hypothekar-Anlagen.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Vorwort 1
Einleitung, Allgemeines 2
1. Territorium und seine Wirtschaft 2
2. Landwirtschaft unter dem Einflusse der Industrie . 3
3. Bonität und Wert der Güter. Immobiliarverkehr . . 4
4. Bauthätigkeit. — Meliorationen 5
5. Bevölkerung und Berufsgliederung 6
6. Kreditwesen 6

I. Teil.

Liegenschaftsverkehr.

I. Kapitel.

Grösse und Art der Grundbesitzverteilung.

1. Allgemeines 7
2. Staatliches Interesse an der Erhaltung einer guten Grundbesitzverteilung 7
3. Bodenrechtspflege 8
4. Erbrechtsverhältnisse 9
5. Eigentumsverhältnisse 10

II. Kapitel.

Bodenbenutzung.

1. Allgemeine Gesichtspunkte 15
2. Landwirtschaft im Kanton Solothurn (Geschichtliches) . 16
3. Bodenbenutzung in den einzelnen Gemeinden unseres Erhebungsgebietes 17

III. Kapitel.

Bodenbewertung.

1. Allgemeine Begriffe 19
2. Bonitierung im Kanton Solothurn 20
3. Ermittlung des Verkehrswertes 20

II. Teil.

Hypothekarverschuldung.

I. Kapitel.

Rechtliche Unterlagen des Hypothekarkredits.

1. Allgemeines über den Hypothekarkredit 24
2. Ordnung des Hypothekarwesens im Kanton Solothurn (Geschichtlicher Rückblick) 26
3. Hypothekenrecht nach dem Solothurner Civilgesetzbuch . 32

Seite

II. Kapitel.

Statistische Erfassung des Hypothekarkredits 34

III. Kapitel.

Stand der Hypothekarverschuldung in den Jahren 1870, 1880, 1890 und 1900 35

IV. Kapitel.

Ursachen der Hypothekarverschuldung, Besitzkreditverschuldung 41

III. Teil.

Bankmässige Organisation des Hypothekarkredits.

I. Kapitel.

Solothurnische Bank-Hypothekarkasse 43

II. Kapitel.

Bankreform im Kanton Solothurn 51

III. Kapitel.

Solothurner Kantonalbank 52

IV. Kapitel.

Private Kreditinstitute 56

Resumé. Reformvorschläge 57

Anhang: Tabellen. *I. Teil:* 1. Grundbesitzverteilung, Tab. I—VII; 2. Immobiliarverkehr, Tab. VIII; 3. Bodenbewertung, Tab. IX—XXXV. *II. Teil:* 1. Stand der Hypothekarverschuldung, Tab. I—IX; 2. Bewegung der Hypothekenschulden, Tab. X—XIII; 3. Entstehungsgrund der Hypotheken, Tab. XIV—XXII; 4. Besitzkreditverschuldung, Tab. XXIII—XXXV. *III. Teil:* 1. Solothurnische Bank und Hypothekarkasse, Tab. I; 2. Solothurner Kantonalbank, Tab. II—III; 3. Solothurnische Bank, Hypothekarkasse, Solothurner Kantonalbank, Tab. IV . 67—150