Die Grundverschuldung im Kanton Appenzell I.-Rh. mit besonderer Berücksichtigung der Bodenverschuldung im Bezirk Rüte.

Von Dr. cam. **Carl Rusch**, Appenzell.

Einleitung.

Die folgenschwere Krise der schweizerischen Landwirtschaft in der Mitte und zu Ende der Siebenzigerjahre des vorigen Jahrhunderts veranlasste sowohl Bund wie Kantone, zum Zwecke der Sanierung der misslichen Lage des Urproduzenten weitgehende Untersuchungen über das Wesen und die Ursache derselben anzustellen. Die Erheblicherklärung der Motion v. Planta durch die Bundesversammlung im Jahre 1881 veranlasste die Exekutive, „die Massregeln und Einrichtungen zur Förderung der Landwirtschaft in verschiedenen Ländern Europas und ihre Nutzanwendung auf schweizerische Verhältnisse“ durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen. Die Frucht dieser Untersuchung bildete ein eingehender Enquetebericht [1]), sowie die auf denselben sich stützende Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung vom 4. September 1883. Nach der Einholung der Ansichtsäusserungen der Kantonsregierungen wurde vom Bundesrat ein bezüglicher Entwurf ausgearbeitet, der im Jahre 1884 die Genehmigung der Bundesversammlung fand und als „Bundesbeschluss“, später als „Bundesgesetz betreffend die Förderung der Landwirtschaft durch den Bund“ in Wirksamkeit trat.

Während sich dieses Vorgehen des Bundes zur Verbesserung der Lage der Landwirtschaft hauptsächlich auf das Unterstützungswesen im allgemeinen konzentrierte, blieb die Erörterung spezieller Fragen dem letzten Jahrzehnt des XIX. Jahrhunderts vorbehalten. Akut war hauptsächlich die schon in den Anfangsstadien der Krise in Fachzeitschriften, zahlreichen Broschüren und in der Presse aufgeworfene Frage der Bodenverschuldung in den einzelnen Kantonen. Die Annahme der Motion Curti vom Jahre 1891 durch den Nationalrat beauftragte den Bundesrat, „eine Zusammenstellung der Tatsachen zu veranlassen, welche über die landwirtschaftliche Bodenverschuldung und ihre Ursachen in Erfahrung gebracht werden können“. Um nicht nur über den Stand, sondern auch den Gang, wie auch Ursachen und Folgen der Verschuldung orientiert zu werden, erliess der Bundesrat Anfang Februar 1892 ein Kreisschreiben an sämtliche Kantonsregierungen. Da sich aber den Erhebungen in den Kantonen verschiedene Schwierigkeiten gegenüberstellten, berief der Bundesrat zwecks mündlicher Besprechung auf den 20. April 1892 eine Konferenz kantonaler Delegierter. Die Verhandlungen derselben führten indes zu geringen positiven Resultaten. Die Konferenz kommt am Schlusse der Verhandlungen zur Resolution, „dass zu wenig Kantone im stande wären, genügende Erhebungen über die Verschuldung der Landwirtschaft zu veranstalten, und dass diese Erhebungen zudem so viel Zeit, Arbeit und Geld in Anspruch nähmen, dass die Versammlung glaube, dem Bundesrate empfehlen zu sollen, auf diese Erhebungen zu verzichten und sich auf die Sammlung der Tatsachen zu beschränken, durch die diese Verschuldung verursacht wurde“. Eine weitere Resolution wurde gefasst, dahingehend, „den Bundesrat zu ersuchen, einheitliche Vorschriften über die Statistik des Betreibungswesens zu erlassen und dabei der Statistik der Zwangsverwertungen im Betreibungs- und Konkursverfahren ein besonderes Augenmerk zu schenken“. (Zählkarten für die verschiedenen Berufszweige.) Der Bundesrat willfahrte dem Ansuchen der Delegiertenkonferenz und versandte an die verschiedenen Konkurs- und Betreibungsämter von letztern auszufüllende Zählkarten, welche sowohl über angehobene Betreibungen, wie auch stattgefundene Zwangsvollstreckungen Auskunft gaben. Diese eingehende Statistik, die wertvolle Schlüsse über die Lage der Landwirtschaft im allgemeinen ziehen liess, wurde aber zu Beginn des letzten Quartals des Jahres 1894 aufgehoben, und so blieben analoge Erhebungen dem Belieben der Kantone anheimgestellt.

Die pessimistische Stellung, welche die Delegiertenkonferenz gegenüber der Frage einer statistischen Erhebung der Bodenverschuldung durch den Bund oder mit Unterstützung desselben eingenommen hatte, bewirkte, dass auch diese Angelegenheit den Kantonen oder der Privatinitiative überlassen blieb.

Die Behandlung der Verschuldungsfrage konnte indes der volkswirtschaftlichen Tätigkeit der kantonalen

[1]) F. A. Krämer: Enquetebericht erstattet an das hohe schweiz. Handels- und Landwirtschaftsdepartement. Zürich 1882.

Behörden nicht lange erschlossen bleiben. Die Tatsache, dass die allmählich steigende Tendenz der Bodenpreise auch eine gleichzeitige Erhöhung der Immobiliarverschuldung im Gefolge hatte, bestimmte die Kantone, Erhebungen in einzelnen typischen, hauptsächlich landwirtschaftlichen Gemeinden über Gang und Stand der Grund- und Hypothekarverschuldung, sowie deren Ursachen zu veranlassen, welches Vorgehen übrigens schon von einigen Delegierten an der Konferenz von 1892 befürwortet wurde. Hatten die bisherigen kantonalen Amtsberichte, sowie die Veröffentlichungen von Hypothekenbanken und einzelnen kantonalen statistischen Bureaux nur ein summarisches Ergebnis über die Höhe der Immobiliarverschuldung in einem bestimmten Zeitpunkte zur Folge, gestattete die Erhebung in einzelnen typischen Gemeinden vor allem, eine Differenzierung nach bestimmten Berufsklassen vorzunehmen, wie auch in jedem Einzelfalle die Höhe der Verschuldung zur Grösse des belasteten Objektes in Beziehung zu setzen.

Im *Kanton Appenzell I.-Rh.* wurden amtlicherseits keine verschuldungsstatistischen Erhebungen ausgeführt. Hingegen hat sich das private Interesse an der Frage der Sache angenommen. Wir besitzen einige statistische Tabellen, welche uns über die Höhe der Grundverschuldung der einzelnen Liegenschaften auf Ende 1881 Aufschluss geben. Die Addition der jeweiligen Verschuldungssummen ergibt das Resultat für jeden Bezirk. Die ebenfalls durchgeführte Statistik der Titel, welche auf den Namen des Besitzers des Unterpfandes selbst lauten („Hypothek an eigener Sache") oder zu gunsten von nicht appenzell i.-rh. Kapitalisten errichtet sind, hat in Anbetracht des Umstandes, dass die appenzell i.-rh. Instrumente, wenn auch nicht juristisch, so doch wirtschaftlich den Charakter von Inhaberpapieren besitzen, für die Beurteilung der ökonomischen Lage der Grundbesitzer wenig Wert.

Da das bisherige Grundpfandrecht nicht schriftlich, sondern nur durch Gewohnheit geregelt war, sollte durch diese Statistik einem künftigen Zeddelgesetze vorgearbeitet werden. Der Umstand, dass in den Krisenjahren viele „hintere" Titel infolge des rapid sinkenden Wertes von Grund und Boden annulliert werden mussten, und dass anderseits aus Grund der für den Schuldner ungünstigen kündbaren Zeddel zahlreiche Depossedierungen vorkamen, bestimmte den Souverän auch im Jahre 1884, ein Zeddelgesetz mit dem Prinzipe der festbestimmten Verschuldungsgrenze und der Unkündbarkeit der Titel bis zu einer gewissen Grenze des Katasterwertes des Unterpfandes in Kraft zu erklären [1]).

[1]) Gesetz über Verpfändung der Liegenschaften für den Kanton Appenzell I.-Rh. 1884.

Eine weitere private Arbeit [1]) unterrichtet uns über den Stand der Verschuldung, sowie Katasterschatzung der Liegenschaften in den Bezirken Appenzell, Schwende und Rüte auf Ende 1898. Volkswirtschaftlich interessant ist hierbei die Unterscheidung der bestehenden Titel nach Währung, Kündbarkeit, Zinsart und Zinsfuss.

Für unsere Arbeit „über die Grundverschuldung im Kanton Appenzell I.-Rh." konnte es sich in Berücksichtigung der in andern Kantonen eingeschlagenen Methode [2]) der Behandlung analoger Untersuchungen, sowie in Rücksicht auf das vorgefundene Urmaterial *im wesentlichen um folgendes handeln:*

1. *Untersuchung des Standes und Ganges der Immobiliarverschuldung* im Kanton Appenzell I.-Rh. und den einzelnen Bezirken in dem Zeitraume *1881—1898* und *1898—1906*; Feststellung der jeweiligen Katasterschatzung, Trennung von kündbaren und unkündbaren Schulden, sowie Ausscheidung der schuldenfreien Liegenschaften.

2. Dient das hierdurch gewonnene Resultat hauptsächlich dazu, einer gedrängten Kritik der bestehenden Gesetzgebung zu rufen, so berechtigt der Einblick in *die Verschuldungsverhältnisse des typischen (landwirtschaftlichen) Bezirkes Rüte* zugleich, gewisse Schlüsse hinsichtlich der wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse der Bewohner zu ziehen. Die natürlichen Verhältnisse des Erhebungsgebietes ermöglichen eine strenge Scheidung von gewerblichem und agrikolem Besitz, sowie die Trennung desselben in bestimmte Grössenkategorien, zwar nicht nach den gebräuchlichen Begriffen von grossem, mittlerem und kleinem Besitz, sondern indirekt, entsprechend den lokalen Verhältnissen, je nach der Höhe der Katasterschatzung.

3. *Eine Beschreibung des Kantons im allgemeinen und des Bezirks Rüte im besonderen* nach der geographischen Lage, Klima, Boden und Bewohner, nach der Grösse und Verteilung des Grundbesitzes, der Bearbeitung und Benützung des Bodens, der Tierzucht und Tierhaltung, den Absatzverhältnissen, sowie dem Versicherungswesen erschien sodann unumgänglich notwendig.

[1]) Für die gütige Überlassung des bezüglichen statistischen Materials sprechen wir auch an dieser Stelle dem Veranstalter der Erhebung, Herrn Landammann Dähler in Appenzell, unsern verbindlichsten Dank aus. Gerne benützen wir zugleich diesen Anlass, um allen übrigen Herren, welche uns in unserer Arbeit in zuvorkommendster Weise unterstützt haben, den aufrichtigsten Dank abzustatten, vorab Herrn Prof. Dr. C. J. Fuchs, Freiburg i. Br., und Herrn Landschreiber Peterer, Appenzell; ferner den Herren: Landammann Steuble, Appenzell, Dr. jur. A. Hautle, Goldach, Ratschreiber Koller, Appenzell, und Bezirksschreiber Kellenberger, Oberegg.

[2]) Vorab der verdienstvollen Arbeit des Herrn Nationalrat Dr. E. Hofmann: „Über die Bodenverschuldung in Matzingen, Kt. Thurgau, vom Jahre 1892.

4. Nicht zu umgehen war ferner *die Darstellung* der geschichtlichen Entwicklung *des appenzell i.-rh. Zeddelrechtes,* unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden Rechtsverhältnisse, wie auch des übrigen einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Privatrechts.

5. Aus den angeführten Untersuchungen ergibt sich die Antwort auf die Frage der *hauptsächlichen Ursachen der Bodenverschuldung,* seien sie natürlichen, individuellen, sozialen oder legislativen Charakters.

6. *Die abschliessenden Betrachtungen rekapitulieren* in Kürze *die gewonnenen Ergebnisse* und berücksichtigen die hauptsächlichsten in Betracht kommenden *Reformvorschläge* in ihrer Anwendung auf appenzell i.-rh. Verhältnisse.

I. Der Kanton Appenzell I.-Rh.,

dessen natürliche, politische und wirtschaftliche Verhältnisse.

Den Kanton Appenzell I.-Rh. trennen von den ihn rings umgebenden Kantonen St. Gallen und Appenzell A.-Rh. meist natürliche Grenzen: im Süden und Osten das Alpsteingebirge, im Norden und Nordwesten die Wasserscheiden des Rotbaches und der Sitter und im Westen und Südwesten häufige Hügelreihen. Die Höhendifferenz zwischen dem tiefsten (za. 750 m.) und dem höchsten Punkte des Landes (za. 2500 m.) beträgt 1750 m; Appenzell I.-Rh. ist also fast ausschliesslich Hügel- und Gebirgsland.

Die hydrographischen Verhältnisse sind als äusserst vorteilhafte zu bezeichnen, indem nächst den drei Alpseen und dem Sitterflusse zahlreiche Bäche und Quellen den volkswirtschaftlichen Bedürfnissen Genüge leisten.

Das Klima ist in Anbetracht der Höhenlage rauh, im allgemeinen aber infolge der geschützten Lage des Landes gegen Süden und Osten trocken. Von Beginn November bis Ende Februar liegt fast ununterbrochen Schnee; die Witterung des Frühlings und Herbstes steht stark unter dem Einflusse des Föhns, einem warmen, trockenen Südwinde, der viel zum Eintritt der Vegetation im Frühjahre beiträgt.

Appenzell I.-Rh. zerfällt seit der Annahme der heute bestehenden kantonalen Verfassung vom Jahre 1872 in sechs politische Gemeinden oder Bezirke: Appenzell, Schwende, Rüte, Haslen, Gonten und Oberegg. Die fünf ersten Bezirke bilden den inneren Landesteil, während Oberegg von demselben territorial getrennt ist und sich seinerseits wieder in zwei voneinander getrennte Rhoden teilt.

Der *Flächeninhalt* des Kantons Appenzell I.-Rh. beträgt nach den Angaben des eidgenössischen topographischen Bureaus 172.88 km² (0.42 % der ganzen Schweiz). Hiervon entfallen auf den inneren Landesteil 158.341 km² und auf den Bezirk Oberegg 14.539 km² (östliche Enklave 5.428 km² und westliche 9.111 km²).

Katastervermessungen für die einzelnen Bezirke existieren keine, und so sahen wir uns veranlasst, den Flächeninhalt des typischen Bezirks Rüte approximativ nach der Karte 1 : 25,000 und im Verhältnis zum Flächeninhalt des ganzen Kantons zu berechnen.

Von den 172.88 km² Gesamtoberfläche fallen 162.90 km² (94.2 %) auf produktives und 9.88 km² (5.8 %) auf unproduktives Land (vergl. Tabelle I, Bodenfläche).

An der Gesamtfläche des Kantons Appenzell I.-Rh. partizipiert das Alpenareal (168 Liegenschaften) allein mit 56 km² (32 % der Gesamtfläche).

Die Zugehörigkeit des Alpgebietes zu den einzelnen Bezirken verhält sich folgendermassen [1]):

Bezirke	Zahl Ges.	Alpfläche	Produktive Alpfläche	Alpwald	Ried	Unproduktives Alpland
		ha.	ha.	ha.	ha.	ha.
Schwende .	104	3612.5	2242.7	611.5	53.15	705.15
Rüte . . .	44	1474.75	1014.85	200.65	47.45	211.8
Gonten . .	14	351.4	234.1	77.8	17.6	21.9
Haslen . .	3	43	38	4.2	0.8	—
Appenzell .	2	68	52	12	2.5	1.5
Oberegg . .	1	52	28	24	—	—
Total	**168**	**5601.65**	**3609.65**	**930.15**	**121.50**	**940.35**

[1]) Vergl. Kobelt: Die Landwirtschaft im Kanton Appenzell I.-Rh. Solothurn 1899.

Tabelle I.

Kanton und Staat	Gesamtbodenfläche	Produktives Land					Unproduktives Land			
		Waldfläche	Rebland	Übriger alp- und landwirtschaftlich benützter Boden	Total des produktiven Areals	% des Gesamtareals	Seen über 10 ha. Wasserfläche	Übriges unproduktives Land	Total des unproduktiven Landes	% des Gesamtareals
	km²	km²	km²	km²	km²	%	km²	km²	km²	%
Appenzell I.-Rh.	172.88	33.24	—	129.66	162.90	94.2	0.47	9.51	9.98	5.8
Schweiz . . .	41,323.99	8560.05	288.31	22,052.03	30,900.39	74.8	1382.67	9040.93	10,423.60	25.2

Die *Gesamtbevölkerung* des Kantons Appenzell I.-Rh. beträgt nach den Ergebnissen der eidgenössischen Volkszählung vom Jahre 1900: 13,499 Personen (0.40 % der Schweiz) mit 3019 Haushaltungen. Diese verteilen sich auf die einzelnen Bezirke in folgender Weise:

	Einwohner	Anzahl der Haushaltungen
Appenzell	4574	990
Gonten	1594	408
Oberegg	2652	595
Rüte	1997	414
Schlatt-Haslen	1383	318
Schwende	1299	294

Die Zahl der Haushaltungen hat seit der vorangegangenen Volkszählung vom Jahre 1888 eine starke Reduktion erfahren, während sich die Bevölkerung kaum merklich vermehrte. Auf eine Haushaltung entfielen 1888: 4.07 Köpfe, 1900: 4.46 Köpfe.

Hinsichtlich der Dichte der Bevölkerung ergibt sich, dass auf 1 km² 78 Einwohner entfallen.

Die Resultate der *Berufsstatistik* (Tabelle II) sind für die Behandlung der Verschuldungsverhältnisse nicht unanfechtbar. Während dieselben von 6763 männlichen und weiblichen tätigen Personen, welche einem bestimmten Berufe angehören, nur 2456 der Kategorie „Gewinnung der Naturerzeugnisse" zuweisen, entfallen auf die „Veredlung der Natur- und Arbeitserzeugnisse" 3561 Personen. Dabei sind aber die Angehörigen der Landwirte, welche neben der Aushülfe im landwirt-

Tabelle II.

Berufsstatistik für den Kanton Appenzell I.-Rh. nach der Volkszählung von 1900.

Berufsklassen und Berufsgruppen	Berufszugehörigkeit			
	Ernährte		Tätige	
	Männlich	Weiblich	Männlich	Weiblich
Gesamtbevölkerung	**6526**	**6973**	**4248**	**2595**
Davon: I. Personen, die einem bestimmten Berufe angehören	6333	6762	4204	2559
II. Personen ohne erkennbares Verhältnis zu einem Berufe	193	211	44	36
I. Zusammensetzung der Personen, die einem bestimmten Berufe angehören	**6333**	**6762**	**4204**	**2559**
A. Gewinnung der Naturerzeugnisse	3552	2346	2420	36
B. Veredlung der Natur- und Arbeitserzeugnisse	2086	3609	1330	2231
C. Handel	384	461	245	160
D. Verkehr	117	64	83	5
E. Allgemeine öffentliche Verwaltung, Rechtspflege, Wissenschaft und Künste	156	270	95	126
F. Persönliche Dienste und nicht genau bestimmbare Berufstätigkeit	38	12	31	1
A*a*. Bergbau und sonstige Ausbeutung der toten Erdrinde	47	21	37	—
A*b*. Landwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau	3385	2269	2283	35
A*c*. Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	120	56	100	1
B*a*. Herstellung von Nahrungs- und Genussmitteln	303	236	193	31
B*b*. Herstellung von Kleidung und Putz	135	347	87	231
B*c*. Herstellung von Baustoffen und Bauten. Einrichtung von Wohnungen	632	324	464	—
B*d*. Herstellung von Gespinnsten und Geweben, sowie deren Veredlung	925	2647	524	1967
B*e*. Herstellung von Papier, Leder und Kautschuk	—	—	—	—
B*f*. Übrige chemische Herstellung anderer Gebrauchsgegenstände als Nahrungsmittel	—	—	—	—
B*g*. Bearbeitung von Metallen; Herstellung von Maschinen und Werkzeugen	74	40	50	1
B*h*. Vervielfältigung von Schrift und Zeichnung; Herstellung von Büchern	17	15	12	1
E*a*. Allgemeine öffentliche Verwaltung	53	57	24	—
E*b*. Rechtsbeistand und ähnliche Geschäftsbesorgung	1	—	1	—
E*c*. Gesundheits- und Krankenpflege	23	53	12	30
E*d*. Unterricht und Erziehung	31	51	21	26
E*e*. Seelsorge und Kirchendienst	40	104	31	67
E*f*. Andere freie Berufe	1	—	1	—
E*g*. Künste	7	5	5	3
II. Zusammensetzung der Personen ohne erkennbares Verhältnis zum Berufe	**193**	**211**	**44**	**36**

schaftlichen Betriebe der Hausindustrie (Handstickerei) obliegen, der zweiten Kategorie zugezählt; korrekterweise müssten sie in den gemischten Betrieben, die aber in der Statistik nicht aufgeführt sind, eingereiht werden.

Ebenso verhält es sich mit der Statistik der in einem bestimmten Berufe ernährten Personen, wo von 13,095 Personen nur 5898 von der Urproduktion ernährt werden, während auf die Veredlung der Natur- und Arbeitserzeugnisse 5695 Personen entfallen. Auch hier ist die Frage schwer zu entscheiden, ob bei der bekannten Verbindung der Landwirtschaft mit der Textilindustrie der Lebensunterhalt aus dem Erlös der erstern oder der letztern bestritten werde.

Die natürlichen Verhältnisse des Kantons Appenzell I.-Rh. bedingen es schon, dass der Grossteil der Bevölkerung in der *Landwirtschaft* und deren Nebenbetrieben beschäftigt ist. Die auf die Landwirtschaft (inkl. Forstwirtschaft) entfallende Fläche im inneren Landesteil beträgt 144 km², also 90 % der Gesamtfläche desselben Territoriums. Die vorherrschenden Erwerbszweige sind Wiesenbau (Matten-Weidenkultur) und Viehzucht. Infolge der Erschliessung anderer, unter günstigeren Bedingungen produzierender Gebiete hat sich der Übergang des zu Anfang und in der Mitte des vorigen Jahrhunderts vielfach betriebenen Feldbaues zur Wiesenwirtschaft sehr rasch vollzogen; selbst die Korporationsgüter haben sich der neuen Produktionsrichtung angepasst (mit Ausnahme der im Nordosten des Kantons gelegenen Gemeinmark Mendle [153 ha.], welche indes mehr als Versuchsfeld für Kunstfutterbau, denn als intensiv bewirtschaftete Fläche von Bedeutung ist). Während noch in der Mitte des XIX. Jahrhunderts strenge zwischen „Sennen“ (Viehhalter) und Heubauern unterschieden wurde, ist jetzt diese Trennung dahingefallen, indem heutzutage der appenzell i.-rh. Landwirt sowohl Viehzüchter als auch Wiesenbebauer ist. Die spärliche Kultur der Feldfrüchte kommt nur sekundär in Betracht, indem die gewonnenen Früchte, wie Kartoffeln, Gemüse etc., mehr für den Bedarf der Familie der betreffenden Produzenten, als für den Wiederverkauf bestimmt sind.

Die seit Jahrhunderten durchgeführte und durch freie Erbteilung gesetzlich beschleunigte Parzellierung des Bodens hat bewirkt, dass heutzutage die grossen Einzelwirtschaften (von 20 Jucharten an) selten geworden sind und der Kleingrundbesitz (bis zu einer Hektare hinunter) vorherrschend ist (auf 100 landwirtschaftliche Betriebe entfallen in Innerrhoden nur 172 Personen, während die bezügliche Durchschnittszahl für die Schweiz 226 beträgt). Dieser eng begrenzte Grundbesitz ermöglicht sowohl eine intensive Bewirtschaftung der Wiesen, indem der Dünger beim Abgang eigentlichen Ackerbaues ausschliesslich für die Wiesen verwendet wird, als auch anderseits die Beschäftigung der Familienangehörigen des Landwirts in der charakteristischen Hausindustrie der Handstickerei (in Oberegg auch Weberei). Die steigende Prosperität der Handstickerei, wie auch die dem appenzell i.-rh. Bauer eigene Anhänglichkeit an die heimatliche Scholle haben die Güterpreise in den letzten Jahren ausserordentlich gesteigert; die Höhe derselben steht, wie allgemein anerkannt wird, zum Ertrage aus der bewirtschafteten Fläche in keinem richtigen Verhältnisse, und trägt dieser Umstand, wie wir später sehen werden, zu der bestehenden und, wo es gesetzlich zulässig ist, immer noch steigenden landwirtschaftlichen Realverschuldung wesentlich bei.

Über Grösse und Umfang der Viehzucht im Kanton Appenzell I.-Rh. informiert uns das Ergebnis der eidgenössischen *Viehzählung* vom 20. April 1906 (vergl. Tabelle III).

Die Statistik des Viehzählungswesens ist in der Schweiz sehr sorgfältig ausgearbeitet, reicht bis ins Jahr 1866 zurück (bis zu welchem Jahre die bezügliche Statistik den einzelnen Kantonen überlassen wurde) und berechtigt zu äusserst zuverlässigen Schlüssen.

Im Vergleiche zu früheren Zählungen in den Jahren 1901, 1896 und 1886 (deren Gesamtresultat für den Kanton Appenzell I.-Rh. ebenfalls in Tabelle III angeführt ist) ergeben sich interessante Folgerungen. Vorerst ist eine Erhöhung der absoluten Zahlen in den meisten Kategorien charakteristisch; auffallend ist z. B. die starke Zunahme des Rindvieh- und Schweinebestandes in dem Zeitraum von 1886—1906. Die, wenn auch geringe Zunahme der Pferde ist wohl aufs Konto des gesteigerten Verkehrs zu setzen; ein noch grösserer Bestand hätte sicherlich konstatiert werden können, wenn die Zählung im Sommer (in der Zeit der Fremdensaison) veranstaltet worden wäre.

Der Rindviehbestand (Braunvieh), welcher an Wert alle andern Vieharten weit übertrifft, ist von grosser Bedeutung. Mit 10,255 Stück, also 760 auf 1000 Einwohner (697 im Jahre 1896), nimmt Appenzell I.-Rh. unter den schweizerischen Kantonen proportionell einen der ersten Ränge ein. Während früher die Erklärung für den steigenden Rindviehbestand in dem regern Import leicht zu finden war, tritt jetzt die erfreuliche Tatsache in den Vordergrund, dass die numerische Zunahme vor allem der Aufzucht im Lande selbst zuzuschreiben ist.

Die Zahl der Schweine ist seit der letzten Viehzählung unmerklich zurückgegangen, welche Tatsache aber ihren Grund hauptsächlich in dem zufälligen Moment hat, dass die Nachfrage nach Schweinen im Zeitpunkt der Zählung eine sehr rege war. Die Statistik zeigt, dass sich die Schweinezucht in den letzten Jahren

Tabelle III.

Bezeichnung der Zählgebiete Bezirk	Gesamtzahl Besitzer	Besitzer mit Landwirtschaftsbetrieb		Besitzer ohne Landwirtschaftsbetrieb	Besitzer von Tieren des Pferdegeschlechtes	Rindviehbesitzer	Kleinviehbesitzer	Pferde					Maultiere	Esel
		Landwirtschaft als einzige Erwerbstätigkeit	Landwirtschaft mit noch andern Erwerbstätigkeiten					Pferde unter 4 Jahren	Pferde von 4 und mehr Jahren			Pferde im gesamten		
									Zuchthengste	Zuchtstuten	Arbeitspferde			
Appenzell . . .	257	63	163	31	25	209	213	1	—	1	48	50	—	—
Gonten	209	26	174	9	12	193	198	4	—	—	13	17	—	—
Oberegg	270	83	173	14	22	246	118	—	—	—	33	33	—	—
Rüte	302	58	232	12	22	278	273	5	—	—	30	35	—	—
Schlatt-Haslen . .	222	51	157	14	9	202	200	1	—	—	13	14	—	—
Schwende . . .	172	26	135	11	18	153	149	—	—	—	20	20	4	—
Gesamtresultat **1906**	**1432**	**307**	**1034**	**91**	**108**	**1281**	**1151**	**11**	—	**1**	**157**	**169**	**4**	—
1901	—	—	—	—	—	—	—	7	—	6	137	150	—	—
1896	—	—	—	—	—	—	—	5	—	1	112	118	—	—
1886	—	—	—	—	—	—	—	19	—	16	93	128	1	—
1866	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

ausserordentlich gehoben hat. Appenzell I.-Rh. nimmt hier im Verhältnis zur Bevölkerungsziffer den ersten Rang ein, der von keinem Kanton auch nur annähernd erreicht wird. Die Bedeutung, welche die Schweinezucht im Budget des Landwirtes einnimmt, zeigt treffend die Tatsache, dass im Jahre 1905 für zirka eine Million Franken Schweine exportiert wurden.

Um die Hebung der Ziegenzucht in quantitativer und qualitativer Hinsicht haben die bestehenden Ziegenzuchtgenossenschaften grosse Verdienste. Während bei der Zählung von 1901 gegenüber früheren statistischen Erhebungen eine merkliche Reduktion konstatiert werden musste, hat der Bestand von 1906 wieder eine steigende Tendenz ergeben. Der grosse Export der Appenzeller-Ziege, als „der Kuh der Armen", hat in den letzten Jahren besonders nach Norddeutschland eine wesentliche Steigerung erfahren.

Von stets schwindender Bedeutung für die appenzellische Landwirtschaft ist die Schafzucht. Von Jahr zu Jahr ist sie numerisch stark zurückgegangen; wenn die Dekadenz im gleichen Tempo anhält, wird sie überhaupt in wenigen Jahren auf den Aussterbe-Etat kommen. Der Umstand, dass die dem Rindvieh durchweg zuträglichen kräftigen Grasarten eine Vermehrung desselben zur Folge hatten, scheint die sowohl hinsichtlich Nahrung als Klima nicht sehr wählerischen Schafe allmählich aus ihrer früheren Stellung zu verdrängen.

Der Wert des appenzellischen Viehstandes beträgt 1901 = Fr. 3,870,010 [1]), erreicht aber 1905 [2]) schon die Höhe von zirka 5 Millionen Franken. Auf die einzelnen Kategorien verteilt, ergibt sich für das Jahr 1905 folgendes Resultat (exkl. Pferde):

Rindvieh . . .	Fr.	3,987,680
Schweine . . .	„	939,940
Schafe	„	7,950
Ziegen	„	100,902

Die Milch, wie auch die hauptsächlichsten Arten der Verwendung derselben, Käse und Butter, finden befriedigenden Absatz, welcher sich aber im Verhältnis zu den enorm hohen Liegenschaftspreisen noch günstiger gestalten könnte.

Die Heupreise sind gegen Ende des Jahres 1906 merklich gestiegen (Preis pro m^3 = Fr. 8. 50), was für viele appenzellische Bauern eine beträchtliche Mehrauslage bedeutet, indem der Ertrag aus der Wiesenwirtschaft mit der Vermehrung des Viehbestandes vielfach nicht Schritt hält und somit einen jährlich zunehmenden Import von Heu, Emd und Stroh zur Folge hat.

Über den Obstbau existiert keine zuverlässige Statistik. Einen nennenswerten, aber immerhin bescheidenen Obstertrag weisen nur die Bezirke Schlatt-Haslen und Oberegg auf. Die etwas stiefmütterlich behandelte Kultur dürfte durch die seit Jahren bestehende Institution der Baumverteilung an die die Primarschule absolvierten Schüler und Schülerinnen allmählich wieder zu Ehren gezogen werden.

Über die Grösse der Waldfläche (Rot- und Weisstanne) im inneren Landesteile und deren Besitzververteilung gibt eine eidgenössische Statistik vom Jahre 1903 Aufschluss. Nach derselben beträgt die Wald-

[1]) Nach Berechnungen laut statistischem Jahrbuch 1905.

[2]) Nach Berechnungen von O. Geiger, „Appenzeller Bur". Februar 1907.

Rindvieh											Schweine					Schafe	Ziegen	
Kälber		Jungvieh	Rinder		Kühe	Zuchtstiere		Ochsen		Rindvieh im gesamten	Zuchteber	Mutterschweine	Ferkel und Faselschweine	Mastschweine	Schweine im gesamten		Ziegen im gesamten	Davon Schlachtzicklein
zum Schlachten	zur Aufzucht	von ½—1 Jahr	von 1—2 Jahren	über 2 Jahre		von 1—2 Jahren	über 2 Jahre	von 1—2 Jahren	über 2 Jahre									
94	153	169	188	95	964	19	6	3	12	1,703	11	283	1278	80	1652	21	401	28
138	186	161	228	117	882	17	5	1	8	1,743	8	332	1446	17	1803	55	625	155
152	74	78	114	69	815	52	7	4	5	1,370	1	40	451	76	568	29	122	35
109	323	209	366	104	1435	44	12	7	7	2,616	10	357	1969	53	2389	121	1308	296
83	173	168	197	101	946	24	3	1	8	1,704	2	304	1462	30	1798	24	476	174
38	145	94	166	43	607	17	3	3	3	1,119	5	184	899	15	1103	15	875	264
614	**1054**	**879**	**1259**	**529**	**5649**	**173**	**36**	**19**	**43**	**10,255**	**37**	**1500**	**7505**	**271**	**9313**	**265**	**3807**	**952**
667	969	559	1030	468	5518	179	23	19	59	9,491	29	1534	8087	—	9650	274	3374	—
575	1077	634	—	—	5238	162	15	—	—	8,998	30	1451	8091	—	9572	327	4850	—
504	631	408	—	—	5111	114	15	—	—	7,714	13	828	2990	—	4769	642	4959	—
—	—	—	—	—	4640	—	—	—	—	6,748	—	—	—	—	2446	919	4825	—

fläche 3324 ha., also 20 % der Gesamtoberfläche des Kantons. Von derselben entfallen 40 ha. auf Staatswald, 1157 ha. auf Gemeinde- und Korporationswald und 2127 ha. auf Privatwald (866 ha. Schutzwaldung und 1261 ha. Nichtschutzwaldung). Während beim sonstigen Grundbesitz die fast ausschliessliche Besitzesform der Privatbesitz ist, ist der Anteil von Staat, Gemeinden und Korporationen am Waldbesitz ein bedeutender; mehr als 35 % der Gesamtoberfläche sind Eigentum von juristischen Personen.

Durch die fruchtbare Tätigkeit des landwirtschaftlichen Genossenschaftswesens (z. B. Beförderung der Verwendung von Kunstdünger!) und dessen Subventionierung durch Staat und Kommunen sind die Interessen des appenzellischen Bauern besonders in den letzten Jahren stark gefördert worden. Der landwirtschaftlichen Gesetzgebung bleibt allerdings noch ein gutes Stück Arbeit vorbehalten. Die schon seit langer Zeit aktuelle Frage der obligatorischen Viehversicherung (mit Unterstützung von Bund und Kanton) soll demnächst zur endgültigen Beschlussfassung der obersten gesetzgebenden Behörde des Kantons, der Landsgemeinde, vorgelegt werden [1]).

Die ländliche Feuerversicherung (eine freiwillige Genossenschaftsversicherung), welche zu Anfang der Siebenzigerjahre ins Leben gerufen wurde, hat eine äusserst segensreiche Tätigkeit entfaltet und aus bescheidenen Anfängen heraus im Laufe der Jahre eine starke Ausdehnung erlangt. Der ausschliesslich den Versicherten gehörende Fonds beträgt heute zirka Fr. 400,000. Indem die meisten Liegenschaften in Appenzell I.-Rh. grundpfändlich belastet sind, ist damit auch die Assekuranzvorschrift für die meisten Gebäude für obligatorisch erklärt worden. Die Tatsache, dass die Gesamtwertsumme der bei der ländlichen Feuerversicherung versicherten Gebäude mehr als 11 Millionen Franken beträgt, zeugt zur Genüge für den gemeinnützigen Charakter dieser Institution. Die Einbeziehung der Mobiliarversicherung in den Geschäftsbereich der ländlichen Feuerversicherung wird ihre soziale Bedeutung für die Zukunft noch bedeutend erhöhen.

Die *industrielle Betätigung* im Kanton Appenzell I.-Rh. konzentriert sich in erster Linie auf die Stickerei und zwar fast ausschliesslich *Handstickerei* in hausindustriellen Betrieben. Die im Frühjahre 1905 angehobene Enquete (zum Zwecke einer eventuellen Stickerinnenversicherung) über Aufnahme nach Stickarten, Bezugsquellen der Arbeit (Fabrikanten oder Fergger), über Arbeitslokale in sanitärer Hinsicht, über Saisonstellen im Ausland etc. scheiterte leider am Misstrauen der Bewohner des Erhebungsgebietes. Die Zahl der in der Hausindustrie der Handstickerei Beschäftigten beträgt beiläufig 3000, meist weibliche Personen. Die Lohnverhältnisse haben sich in den letzten Jahren günstig gestaltet. Wie wir aus übereinstimmenden privaten Angaben entnehmen, bringt es eine tüchtige Stickerin (hauptsächlich Namenstickerin) leicht auf Fr. 2 und mehr im Tag. Noch besser werden die während der Sommermonate (Saison) in den deutschen

[1]) Die bezügliche Anfrage der Ausarbeitung eines Entwurfs ist jedoch im Frühjahr 1907 durch die Landsgemeinde negativ beschieden worden.

Fremdenstädten beschäftigten Arbeiterinnen entlohnt. Die Vermittlung der fertigen Produkte zwischen Arbeiter und Fabrikant besorgen die sogenannten „Fergger“, eine Spezies, welche nicht durch einen bestimmten Gehalt, sondern durch selbst zu bestimmende Provisionen ihr Auskommen findet.

Die Weberei, welche im inneren Landesteil keinen Eingang gefunden, beschäftigt im Bezirk Oberegg zirka 250 Personen.

Eine nicht zu unterschätzende Einnahmsquelle bietet die in Appenzell I.-Rh. stark ausgeprägte *Fremdenindustrie,* die durch die günstigen Verkehrsverhältnisse in den letzten Jahren wesentlich gefördert wurde.

Der Handel im Innern des Kantons wird stark beeinflusst durch den Fremdenverkehr; nicht weniger als 160 Gastwirtschaftsbetriebe sorgen beispielsweise für die leiblichen Bedürfnisse von Einheimischen wie Fremden. Der Handel von Appenzell I.-Rh. mit anderen Kantonen oder dem Ausland beschränkt sich ausser dem Exporte von fertigen Erzeugnissen der Industrie auf die Ausfuhr von Vieh und Milchprodukten, während Innerrhoden auf die Einfuhr von Produkten angewiesen ist, welche das Land nicht selbst erzeugt, z. B. Mehl, Stroh, Kleiderstoffe etc.

Die Vermittlung des Geldverkehrs besorgen die im Jahre 1900 aus der schon früher bestehenden privaten Spar- und Leihkasse hervorgegangene appenzell i.-rh. Kantonalbank, wie auch verschiedene auswärtige Geldinstitute.

Der Flächeninhalt des *Bezirks Rüte,* dessen Gebiet später Gegenstand einer eingehenden Erhebung bilden soll, beträgt nach approximativen Berechnungen auf der Karte 1 : 25,000 zirka 40 km². Die männliche Bevölkerung ist eine fast ausschliesslich landwirtschaftreibende, während sich die weiblichen Angehörigen der Bauern der hausindustriellen Beschäftigung der Handstickerei widmen (vergl. Tabelle IV)[1]). Von 1319 beschäftigten Personen zählen 656 (598 männliche) in die Kategorie: „Gewinnung der Naturerzeugnisse“, während auf die „Veredlung der Natur- und Arbeitserzeugnisse“ 580 Personen (479 weibliche) entfallen. Von den 329 Betrieben der Abteilung: „Herstellung von Gespinsten und Geweben, sowie deren Veredlung“ sind nicht weniger als 321 hausindustrielle. Von den unter „Handel“ angeführten 44 Betrieben gehören 16 dem Gastwirtschaftswesen und 17 dem Handel mit lebenden Tieren und Lebensmitteln ohne Getränke an.

[1]) Ergebnisse der eidgenössischen Betriebszählung v. 9. VIII. 05: Kanton Appenzell I.-Rh. und Bezirk Rüte.

Die Ausscheidung der wenigen ausschliesslich industriellen Etablissements, wie auch der dem Handel dienenden Gasthäuser ohne Grundbesitz von den landwirtschaftlichen Betrieben ermöglicht es, zuverlässige statistische Erhebungen über die Landwirtschaft und deren Nebengewerbe im Bezirk Rüte zu veranstalten.

II. Grundzüge des appenzell i.-rh. Grundpfandrechtes.

Die grosse Bedeutung, welche die Gestaltung des Verpfändungswesens im Hinblicke auf die Höhe und den Charakter der Verschuldung des Grundeigentums besitzt, rechtfertigt eine gedrängte, sowohl historische als auch deskriptive Behandlung desselben, und dies nicht so sehr in streng juristischem, als vielmehr in volkswirtschaftlichem Sinne.

Das appenzell i.-rh. Grundpfandrecht stützt sich auf das im Mittelalter bestehende Gültensystem. Dasselbe charakterisiert sich zum Unterschiede von grundversicherten Darlehen, bei welchem das Pfandrecht nur als Accessorium zu einer persönlichen Forderung hinzutritt, dadurch, dass einer unbeweglichen Sache eine Zinspflicht auferlegt wird, die durch die Person des Eigentümers des belasteten Objekts rechtlich in keiner Weise alteriert wird. Die auf das Grundstück durch Vertrag gelegte Verpflichtung äussert sich in einer jährlich dem Gläubiger zu entrichtenden, in ihrer Höhe fest fixierten Rente (Ewiggeld).

Der Zweck der dauernden Kapitalanlage, den die Gült verfolgte, gibt sich beispielsweise in folgendem Titel aus dem Jahre 1530 kund: „ich, Uli opprecht, landtmann zu appenzell, bekenn offennlich mit disem brieff, dass ich recht und redlich verkoft und zu kofen geb hab eines staiten ewigen kofs dem erbaren Uli haintzen och landtmann zu appenzell u. allen seinen erben u. gib im zu kofen mit krafft u. macht des brieffs für mich u. all meine erben“ etc.[1])

Während ursprünglich das Wesen der Gült darin bestand, dass weder der Rentenkäufer die hingegebene

[1]) Die Anfänge des Grundpfandrechtes fallen mit dem Beginne des 15. Jahrhunderts zusammen. Die glücklich geführten Freiheitskriege der Appenzeller im Jahre 1403 und 1405 zerstörten die bis dahin bestehende Grundherrschaft des Klosters St. Gallen. Die Ablösung der bestehenden Zehnten, Steuern und Bodenzinse mit barem Gelde hatte zur Folge, dass die früher hauptsächlich dem öffentlichen Rechte angehörigen Lasten von Grund und Boden durch solche privatrechtlichen Charakters ersetzt wurden; das von wohlhabenden Einwohnern zum Zwecke der Ablösung erhaltene Geld wurde als Reallast der Liegenschaft desjenigen, der die Ablösungssumme benötigte, einverleibt. So war der Anfang zum appenzellischen Gültrechte gelegt.

Tabelle IV. **Betriebsstatistik für den Kanton Appenzell I.-Rh. und den Bezirk Rüte pro 1905.**

Betriebsabteilungen und Betriebsgruppen	Kanton Appenzell I.-Rh. (Bevölkerung 13,499)						Gemeinde Rüte (Bevölkerung 1997)					
	Gesamtzahl der Betriebe	Von den Betrieben sind		Beschäftigte Personen			Gesamtzahl der Betriebe	Von den Betrieben sind		Beschäftigte Personen		
		Alleinbetriebe	Gehülfenbetriebe	männlich	weiblich	zusammen		Alleinbetriebe	Gehülfenbetriebe	männlich	weiblich	zusammen
Betriebe überhaupt.												
Gesamtsumme	**4714**	**2265**	**2449**	**4085**	**3945**	**8030**	**755**	**317**	**438**	**737**	**582**	**1319**
darunter hausindustrielle Betriebe	2151	1419	732	345	2668	3013	321	211	110	5	449	454
Betriebsabteilungen und Betriebsgruppen.												
A. Gewinnung der Naturerzeugnisse	**1501**	**394**	**1107**	**2439**	**279**	**2718**	**325**	**61**	**264**	**598**	**58**	**656**
A*a*. Bergbau und sonstige Ausbeutung der toten Erdrinde	11	3	8	16	—	16	4	1	3	1	—	1
A*b*. Landwirtschaft, Viehzucht, Gartenbau	1440	379	1061	2212	278	2490	310	58	252	542	58	600
A*c*. Forstwirtschaft, Jagd, Fischerei	50	12	38	211	1	212	11	2	9	55	—	55
B. Veredlung der Natur- und der Arbeitserzeugnisse	**2747**	**1706**	**1041**	**1252**	**3185**	**4437**	**380**	**238**	**142**	**101**	**479**	**580**
B*a*. Herstellung von Nahrungs- und Genussmitteln	87	16	71	158	33	191	11	—	11	19	5	24
darunter hausindustrielle Betriebe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B*b*. Herstellung von Kleidung und Putz	171	119	52	67	162	229	10	8	2	4	8	12
darunter hausindustrielle Betriebe	3	2	1	—	5	5	—	—	—	—	—	—
B*c*. Herstellg. v. Baustoffen u. Bauten, Einrichtg. v. Wohnungen	210	94	116	455	8	463	29	14	15	65	1	66
darunter hausindustrielle Betriebe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B*d*. Herstellg. von Gespinsten u. Geweben, sowie deren Veredlg.	2237	1456	781	500	2909	3409	329	215	114	12	465	477
darunter hausindustrielle Betriebe	2147	1416	731	344	2663	3007	321	211	110	5	449	454
B*e*. Herstellung von Papier, Leder und Kautschuk	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B*f*. Chem. Herstell. and. Gebrauchsgegenst. als der Lebensmittel	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B*g*. Bearbeit. der Metalle, Herstell. v. Maschinen u. Werkzeugen	30	18	12	48	5	53	—	—	—	—	—	—
darunter hausindustrielle Betriebe	1	1	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—
B*h*. Vervielf. v. Schrift u. Zeichn., Herst. v. Büch. u. Papierarb.	6	2	4	19	1	20	1	1	—	1	—	1
B*i*. Wasserversorgung, elektr. Kraft- und Beleuchtungsanlagen	3	1	2	5	—	5	—	—	—	—	—	—
B*k*. Gewerbliche Betriebe in Anstalten	3	—	3	—	67	67	—	—	—	—	—	—
C. Handel	**387**	**126**	**261**	**267**	**453**	**720**	**44**	**14**	**30**	**34**	**44**	**78**
C*a*. Lebende Tiere	35	31	4	18	1	19	10	8	2	4	—	4
C*b*. Rohprodukte und Baumaterialien	31	13	18	33	—	33	5	1	4	5	—	5
C*c*. Landwirtschaftliche Bedarfsartikel	1	1	—	1	—	1	1	1	—	1	—	1
C*d*. Stein-, Ton- u. Glaswaren, Metalle u. Metallwaren, Maschinen	10	2	8	3	8	11	—	—	—	—	—	—
C*e*. Holzwar., Leder, Kautsch., Papier u. Waren aus diesen Stoffen	6	5	1	6	2	8	—	—	—	—	—	—
C*f*. Buch-, Kunst- und Musikalienhandel	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
C*g*. Spinnstoffe, Garne, Gewebe, Konfekt., Kurzwaren u. Mercerie	28	12	16	20	31	51	3	—	3	1	1	2
C*h*. Aussteuergeschäfte	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
C*i*. Warenhäuser und Abzahlungsgeschäfte	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
C*k*. Bazars	2	—	2	1	2	3	—	—	—	—	—	—
C*l*. Lebensmittel ohne Getränke	93	36	57	51	58	109	7	3	4	8	9	17
C*m*. Getränke	4	4	—	2	1	3	—	—	—	—	—	—
C*n*. Tabak und Zigarren	4	4	—	2	—	2	1	1	—	—	—	—
C*o*. Drogen, chemisch-technische Produkte	5	1	4	5	4	9	—	—	—	—	—	—
C*p*. Abfälle aller Art	1	1	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—
C*q*. Trödlerhandel	1	1	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—
C*r*. Bankwesen	1	—	1	4	—	4	—	—	—	—	—	—
C*s*. Versicherungswesen	2	—	2	4	—	4	1	—	1	4	—	4
C*t*. Vermittlungswesen	2	2	—	2	—	2	—	—	—	—	—	—
C*u*. Gastwirtschaftswesen	160	12	148	114	345	459	16	—	16	11	34	45
C*v*. Automatenbetriebe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
D. Verkehr	**50**	**19**	**31**	**104**	**11**	**115**	**5**	**3**	**2**	**4**	—	**4**
E. Öffentliche Verwaltung, Rechtspflege, Wissenschaft, Künste	**29**	**20**	**9**	**23**	**17**	**40**	**1**	**1**	—	—	**1**	**1**
E*a*. Öffentliche Verwaltung	4	2	2	5	1	6	—	—	—	—	—	—
E*b*. Rechtsbeistand	2	2	—	2	—	2	—	—	—	—	—	—
E*c*. Gesundheits- und Krankenpflege	18	11	7	13	16	29	1	1	—	—	1	1
E*d*. Unterricht, Erziehung	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E*e*. Übrige Wissenschaften	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E*f*. Künste	5	5	—	3	—	3	—	—	—	—	—	—
darunter hausindustrielle Betriebe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Kaufsumme vom Verkäufer gegen Nichtigerklärung der Zinsverpflichtung zurückverlangen konnte, noch der Rentenverkäufer berechtigt war, die Rente mittelst Restituierung der erhaltenen Kaufsumme abzulösen, geht schon aus Pfandversicherungsprotokollen vom Anfange des XVI. Jahrhunderts hervor, dass die einseitige Ablösung von seiten des Schuldners frühzeitig zugelassen war. Von einer systematischen Bearbeitung des Zeddelrechtes (so genannt von der Schuldurkunde, welche der Sprachgebrauch als Zeddel bezeichnete) war in dieser Zeit noch keine Rede. Die damaligen Gesetzbücher[1]) enthalten wohl Bestimmungen über das Verpfändungswesen, welche aber gewöhnlich nur zum Zwecke der Beseitigung der das bestehende Gewohnheitsrecht häufig durchbrechenden Missstände aufgenommen wurden (vergl. z. B. die oft wiederkehrenden Erlasse in den Landratsprotokollen und Mandatenbüchern).

Das Prinzip der *Publizität* wurde im appenzellischen Grundversicherungswesen schon frühe anerkannt, wenn auch nicht immer konsequent durchgeführt. Der Art. 65 des Landbuchs, welcher im Jahre 1582 aufgenommen wurde, sieht schon ein eigenes Buch vor (Pfandprotokoll), in dem die von den Kontrahenten gemachten Angaben vom Landschreiber in das besagte Buch eingetragen wurden; die Zeddel traten erst in Rechtskraft, wenn sie von Landammann und Rat ratifiziert waren (vergl. Landratsprotokoll 1603, 10. Dez.). Die mangelhafte Beschaffenheit der Pfandprotokolle brachte es mit sich, dass der Schuldner bei Errichtung von Pfandrechten eidlich einvernommen wurde, sowohl über die Zahl als auch die Höhe des Betrages der auf der bezüglichen Liegenschaft bereits haftenden Gülten. Da der Inhalt der Pfandprotokolle nicht unbedingt massgebend war, wurde das notwendige Korrelat hinsichtlich der publica fides darin erblickt, dass derjenige, welcher das Vorgehen von Zeddeln nicht anzeigte („brieff über brieff machen“ oder „zwey in ein loch“), mit den höchsten Leibesstrafen bedroht wurde. — Die Garantie für die Kreditwürdigkeit der Pfandtitel äusserte sich nebst dem Vertrauen auf die Glaubwürdigkeit des die Angaben bezüglich Vorstand von Zeddeln machenden Schuldners hauptsächlich in dem Umstande, dass mit der Ausstellung der Pfandtitel die amtliche Schatzung der Liegenschaften verbunden war. Der Hauptmann jeder Rhode hatte sich mit „zwei Ehrenmännern des Rats“ zum Unterpfande zu begeben und dasselbe zu schätzen. Erst nach der Schätzung durch den Hauptmann konnte der betreffende Pfandtitel dem Rate zur Genehmigung vorgelegt werden. Für die Richtigkeit der Schatzung haftete der Hauptmann der Rhode, in der das verpfändete Grundstück gelegen war. Eine Bestimmung des Mandatenbuches vom 5. Juli 1612 regelte die Haftbarkeit in folgender Weise:

„... es sollen ouch die hobtlüth mit ernst ihnen lassen die sachen anglegen sin, und niemandt zu gefallen, diese ordnung und satzungen übertretten, dan man fürohin allwegen diejenigen hobtlüth und Rätt, so ain Pfandt In zinssbrieffen, oder zedlen für guott u. gnuogsam erkhennen werden, ordenlich wird mit nammen verschryben, damit nachgäng, wo etwas an selbigen zinsbrieffen oder zedlen zu verlühren sin wurde, man es khöne und wüsse by Ihren haab und guoth zu suochen, dan da sy disser ordnung nit nach gon wurden, so sollen, die, so ain Zedel haissen schriben und das unterpfandt für gnugsam anerkhendt haben, was dessetwegen nach dato zu verlüren syn wurde, uss dem Ihrnem widerumb zu erstatten schuldig sin.“

Konsequenter als der Grundsatz der Öffentlichkeit war der der *Spezialität* durchgeführt. Das zu verpfändende Grundstück war sowohl hinsichtlich der Grenzen, wie auch hinsichtlich der auf demselben befindlichen Gebäulichkeiten genau bestimmt.

Nicht zum Durchbruche gekommen ist bis zum heutigen Tage das Prinzip der *Priorität*. Wurde ein Zeddel abgelöst, liess man dem Grundeigentümer die Freiheit, die frei gewordene Pfandstelle für später zu errichtende Grundversicherungen in der Höhe der abgelösten offen zu halten. Man gestattete sogar dem Grundeigentümer im Gegensatze zum Prioritätsgrundsatze, zum vornherein, hinter offen gehaltene Stellen (Löcher) Zeddel zu errichten, deren Rang vom Zeddelverkäufer je nach dem Vorgange (Zeddel und offene Pfandstellen) beliebig bestimmt wurde.

Hinsichtlich der Formvorschriften des Grundpfandwesens hat sich das appenzellische Recht auf Kosten des hauptsächlich dem Grundsatze der Öffentlichkeit dienenden Grundbuchsystems von jeher an das der Fertigung angelehnt. Es war sowohl die Absicht der Wahrung der Interessen des Gläubigers wie auch des Schuldners, also hauptsächlich die Prüfung der Reellität des Geschäftes, welche die Obrigkeit bestimmte, sich die Genehmigung von Zeddelerrichtungen in jedem einzelnen Falle vorzubehalten. Erst durch die behördliche Genehmigung trat ein vorläufig zwischen den Parteien abgeschlossener Gültenvertrag in Rechtskraft[1]).

Die Wandlungen, die das appenzelli i.-rh. Grundversicherungswesen bis in die neuere Zeit gemacht hat,

[1]) Landbücher von 1409 und 1585 und des statthalter signers buoch: semmler genannt, das die Ergänzungen zum Landbuche von 1585 enthält.

[1]) So mussten z. B. alle neu errichteten einfachen, wie auch Hauptmannszeddel (Zeddel mit doppeltem Rückpfande) vor Rat gelegt werden; erstere wurden alsdann nach der Ratifikation vom Landschreiber, letztere vom Landammann besiegelt.

sind von nebensächlicher Bedeutung. Die zerstreuten Artikel des Landbuchs wurden im Laufe des XIX. Jahrhunderts dem Volke des öfteren in systematischer und erweiterter Form als „Zeddelgesetz“ vorgelegt; dieses fand aber nicht die Genehmigung des Souveräns. So kam es, dass an Stelle des geschriebenen Rechtes das Gewohnheitsrecht diejenigen Erweiterungen schuf, welche in dem Kreditbedürfnisse der jeweiligen Zeitverhältnisse begründet waren.

Vorerst fand der Grundsatz der Öffentlichkeit in seiner strikten Anwendung unbedingte Anerkennung. Nur durch die Eintragung in das Pfandprotokoll und die Ratifikation durch den Landammann trat die Schuldurkunde in Rechtskraft und konnte dieselbe auch nur durch Löschung im Pfandprotokoll annulliert werden.

In dem Wesen der Gült, als das Mittel zur Mobilisierung des Grund und Bodens zu dienen, war es sodann gelegen, dass das frühere Verbot der Weiterbegebung der Titel ausser den Kanton dahinfiel und die Cessionsmöglichkeit schrankenlos zugelassen war.

Während man vor dem Jahre 1860 mit der Fertigung kündbarer Titel fast ängstlich zurückhielt, schuf die Rücksichtnahme auf die Interessen der Gläubiger auch solche Arten der Grundversicherung, welche der vorübergehenden Anlage von Kapitalien dienten. Die auf Handwechsel des Unterpfandes und die auf Verlangen zahlbar lautenden Titel nahmen rasch überhand. Diese neuen Versicherungsarten haben wie die bisher gebräuchliche Gült dinglichen Charakter und bewahren die Eigenschaften der Grundschuld: Der Grundeigentümer wird durch Erwerbung eines auf sein Grundstück errichteten Zeddels ebenso Gläubiger der belasteten Realität, wie jeder andere Erwerber dieses Zeddels; ja er kann sogar einen Zeddel auf seinen eigenen Namen errichten lassen [1]) und jedes erworbene Pfandrecht an seiner Liegenschaft beliebig weiter cedieren.

Hatte sich das Gewohnheitsrecht den modernen Strömungen im Kreditwesen angepasst, wurde es anderseits leider unterlassen, Kautelen zu schaffen, welche Gläubiger und Schuldner vor den Nachteilen der neuern Rechtsentwicklung bewahrten. In der fast uneingeschränkten Errichtung von aufkündbaren Kapitalien lag einerseits eine Gefahr für den Zeddelkäufer, der in der Hoffnung auf die immer steigende Grundrente auf Grundstücke weit über den Nutzungswert hinaus Pfandrechte bestellte und sich somit den nachteiligen Folgen einer wirtschaftlichen Depression aussetzte; besonders aber bedeutete die fast unbeschränkte Zeddelerrichtungsmöglichkeit einen schweren Eingriff in die Stabilität und Sicherheit des bäuerlichen Lebens. Ein Beweis, bis zu welcher schwindelhaften Höhe der Grundpfandkredit befriedigt wurde, bildet die heute überflüssig scheinende Gesetzesbestimmung, nach welcher die Verschuldungsgrenze dadurch bestimmt wurde, dass die neu zu errichtenden Kapitalbriefe (Zeddel) den doppelten Schatzungsbetrag des Unterpfandes nicht übersteigen durften. Nach erteilter Bewilligung des Wochenrates durfte in Ausnahmefällen auch diese Grenze noch überschritten werden (vergl. Art. 2 des Gesetzesentwurfes über Errichtung von Kapitalbriefen auf Liegenschaften im Kanton Appenzell I.-Rh., welcher von der Landsgemeinde von 1862 allerdings verworfen wurde, aber als Ergänzung des Entwurfes von 1832 meistens als Richtschnur diente).

Der Mangel einer gesetzlichen Verschuldungsgrenze bewirkte, dass die Höhe der zulässigen Grundverschuldung vielfach mit dem Verkehrswerte der belasteten Realität sich deckte. Die seit den Sechzigerjahren in rascher Weise zunehmende Prosperität der Landwirtschaft hatte eine bedeutende Erhöhung der Bodenpreise im Gefolge, und letztere erhöhte auch die bestehende Grundverschuldung in proportioneller Weise. Die wirtschaftlichen Nachteile, die der Mangel von Verschuldungsschranken sowohl für den Gläubiger als auch für den Schuldner zeitigte, kamen erst in den Krisenjahren, aber hier in verschärfter Weise, zur Geltung: zahlreiche Dekanzellierungen von sogenannten „hintern“ Titeln, welche in Zeiten der sinkenden Grundrente durch den Nutzungswert der für dieselben als Unterpfand bestimmten Liegenschaften nicht ausgewiesen waren, bedeuteten für den Kreditgeber die unfreiwillige Sanktion für die auf zweifelhafter Basis ruhenden Spekulationsgeschäfte; anderseits bildeten für den Schuldner die Depossedierungen, welche sowohl in allzu hoher Belastung der Grundstücke, wie auch besonders in der Art der Verschuldung (kündbare Forderungen) ihren Grund hatten, die unausbleiblichen Folgen des leichtfertigen Kreditnehmens.

Diese Vorgänge legten die schwache Seite des appenzellischen Grundverpfändungswesens, das wesentlich auf dem Gewohnheitsrecht beruhte, klar dar und bestimmten endlich den Souverän an der Landsgemeinde des Jahres *1884,* das noch heute in Kraft bestehende *„Gesetz über Verpfändung der Liegenschaften“ (Zeddelgesetz)* anzunehmen. Dasselbe begnügte sich nicht nur mit der Aufnahme der durch die Erfahrung gebotenen Grundsätze, sondern beseitigte auch einige im Verlaufe der Rechtsentwicklung eingerissene, hauptsächlich für den Schuldner nachteilige Missstände.

Vorerst handelte es sich um das Verbot der Neuerrichtung der sogenannten „landrechtlichen“ Zeddel. Dieselben unterscheiden sich von den heute bestehen-

[1]) Dieser Grundsatz ist allerdings erst im Laufe der Siebenzigerjahre zur Anerkennung gelangt.

den sogenannten „neuzinsigen“ Titeln dadurch, dass, im Falle der Ablösung des Zeddels durch den Schuldner, derselbe laut Vereinbarung dem Inhaber des Kapitalbriefes ausser der Kapitalsumme und dem verfallenen Zins noch einen oder zwei sogenannte „liegende Zinse“ bezahlen musste [1]). Da diese liegenden Zinse vom Kapitalisten dem kreditbedürftigen Unterpfandbesitzer nie hingegeben wurden und daher auch nicht verzinst werden mussten, hat das Gewohnheitsrecht durch die Einführung derselben augenscheinlich den Zweck verfolgt, die Ablösungsmöglichkeit der Titel zu erschweren. Es wurden sogar die dem kurzfristigen Kredite dienenden Zeddel, z. B. die sogenannten „Handwechselzeddel“, mit einem oder zwei liegenden Zinsen errichtet; diese Institution entbehrt allerdings der angeführten Motivierung und dürfte sich eher als eine nicht leicht zu begründende Benachteiligung des Schuldners charakterisieren lassen, dies besonders, wenn z. B. das Institut des Achtziger-Kapitals mit dem der liegenden Zinse verbunden wurde [2]).

Hinsichtlich der Währung bestimmte das Gesetz von 1884, dass in der Folge keine Kapitalbriefe mit weniger als 100 Rappen für den Franken zahlbar errichtet werden dürfen. Der alte Grundsatz, dass vom Gulden nur der Groschenzins, also 5%, erhoben werden konnte, wurde besonders in Zeiten des sinkenden Bodenwertes und vorhandener Geldknappheit oft durchbrochen. Während die Gesetze zur Verhütung des Wuchers ein Zinsmaximum bestimmten, konnten sie nicht hindern, dass dasselbe dadurch umgangen wurde, dass beispielsweise nur 60, 70, 80 oder 90 (oder auch dazwischen liegende) Prozente dem Schuldner hingegeben wurden und das Kapital auch in der Höhe der einbezahlten Summe als rückzahlbar erklärt wurde, dass aber der Zins stets von 100% entrichtet werden musste. Indem das auf das Grundstück geliehene Kapital in höherem Grade der Gefährdung ausgesetzt war, entschädigte man sich, und zwar zur Vermeidung von Übertretungen der bestehenden Gesetze auf indirekte Weise, mit einem höheren Zins. Je nach der Höhe der einbezahlten Prozente nannte man das Kapital z. B. Achtziger, Neunziger etc.

Die Institution der liegenden Zinse wie auch die der Begebung der Achtziger bildeten somit das Äquivalent für das dem Schuldner schon frühzeitig zugestandene einseitige Kündigungsrecht.

Die positive Seite des Zeddelgesetzes vom Jahre 1884 besteht nächst der Aufrechterhaltung der aus dem Gewohnheitsrechte übernommenen Grundsätze der Publizität und Spezialität hauptsächlich in der Aufnahme der *Verschuldungsgrenze* und der *Unkündbarkeit* der Titel bis zu einer bestimmten Grenze der zulässigen Verschuldung.

Der Verschuldungsgrenze verhalfen vor allem die Erfahrungen der vergangenen Krisenjahre zum Durchbruche. Während es früher in der Kompetenz des Wochenrates lag, in jedem einzelnen Falle die Höhe der auf ein Grundstück zu errichtenden Verschuldungssumme zu bestimmen, wurde im Jahre 1884 die Verschuldungsgrenze gesetzlich nach Massgabe des jeweiligen Katasters bestimmt. Der der Grundsteuer als Basis dienende Kataster wurde auch dem neuen Zeddelrecht zu Grunde gelegt. Der Katasterwert einer Liegenschaft beträgt nun $^2/_3$ ihres Verkehrswertes, und wird derselbe durch eine alle fünf Jahre stattfindende allgemeine Katasterrevision bestimmt. Ausserdem besteht in jedem Bezirk eine dreigliedrige Schatzungskommission, welche zum Zwecke der Evidenthaltung der Register die infolge Veränderung des Wertes eines Objektes nötig werdende neue Feststellung des Katasters wie auch die Katastrierungen von Neubauten, allerdings ohne wie früher für die Schatzung persönlich haftbar zu sein, vorzunehmen hat [1]).

Die Verschuldungsgrenze wird nun dadurch statuiert, dass der ausserhalb der Katasterschatzung befindliche Dritteil des Liegenschaftswertes nur noch zur Hälfte verzeddelt werden kann, mit anderen Worten: $^5/_6$ des durch die amtliche Schatzung ausgewiesenen Verkehrswertes des Unterpfandes, das mit Ausschluss

---

[1]) Bei ländlichen Heimwesen waren zwei, bei Häusern, Weiden und Alpen war ein liegender Zins üblich.

[2]) Verwandt mit dem Institute der landrechtlichen Zeddel ist die noch heute allgemein übliche Regel bei der Fertigung der Titel, dass der Zinsfall um ein Jahr rückdatiert wird. Wenn also beispielsweise ein Zeddel im November 1905 errichtet wird, tritt der erste Zinsfall nicht erst an Martini 1906, sondern schon an Martini 1905 ein. Der erste Zins muss aber erst im Jahre 1906 entrichtet werden, so dass also 1906 erst der 1905er Zins bezahlt wird. Nur wenn die Kapitalsumme zurückbezahlt wird, ist der rückständige Zins vom Schuldner zu entrichten; wenn also in unserem Falle der im Jahre 1905 errichtete Zeddel an Martini 1908 abbezahlt würde, hätte der Schuldner nächst der Kapitalsumme nicht nur den Martinizins für das Jahr 1907, *sondern auch für das Jahr 1908* zu bezahlen (allerdings sind bei aufkündbaren Kapitalbriefen im Falle ihrer Abzahlung keine Ratazinse vom letzten Zinsverfall bis zum Zahltag zu entrichten). Dieser Gebrauch der Rückdatierung, welcher sich von der Institution des liegenden Zinses nur formell unterscheidet, scheint seine Entstehung weniger einem früheren allgemeinen Notstande der Schuldner, indem z. B. die Gläubiger die Zinse in einem Fehljahre erst im folgenden Jahre einkassierten, zu verdanken, sondern scheint vielmehr, wie dies auch in der heutigen Rechtsübung der Fall ist, der Absicht der Gläubiger zu entspringen, die Ablösung ihrer Kapitalien in Grund und Boden zu erschweren (analog wie bei den früher üblichen sogenannten „landrechtlichen Zeddeln“).

[1]) Die bei der Schatzungskommission von den Liegenschaftsinhabern gestellten Gesuche um Erhöhung oder Erniedrigung der bisherigen Ansätze werden mit dem kommissionalen Gutachten zur endgültigen Erledigung an die Regierung gewiesen.

der fahrenden Habe nur in Liegenschaften bestehen soll, sind der grundpfändlichen Belastung zugänglich[1]).

Die Absicht des Gesetzgebers war es, durch das Offenhalten von Werten auf den Liegenschaften mit nicht allzu drückenden Schranken die überhand nehmende Verschuldung von Grund und Boden einzudämmen und den daniederliegenden persönlichen Kredit des Unterpfandbesitzers wieder zu heben.

Der Umstand, dass in den letzten Jahren vor Erlass des Gesetzes „über die Verpfändung der Liegenschaften" vom Jahre 1884 das Kapital auf Liegenschaften zu einem grossen Teile kündbar angestellt wurde, hatte die wirtschaftlich gesunde Grundlage des früher bestehenden Gewohnheitsrechtes durchbrochen. Das Zeddelgesetz von 1884 enthält nun den Grundsatz, dass bis auf die Höhe von $^3/_4$ der Katasterschatzung auf landwirtschaftlichen Anwesen (sog. Heimaten und Weiden) nur unaufkündbare Titel errichtet werden dürfen. (Selbstverständlich kann die Errichtung unaufkündbarer Titel diese Grenze auch überschreiten.) Das scheinbare Paradoxon, dass in Appenzell I.-Rh. das Privatkapital, als die Beweglichkeit selber, sich von jeher diesem langfristigen Kredite angepasst, hat verschiedene Erklärungsgründe. Vorerst verdankt der unkündbare Zeddel sein Dasein einer einheimischen Kapitalistenklasse, welche die vorrätigen Kapitalien als Ausfluss ihres sesshaften Charakters, wie auch der eigenen Anhänglichkeit an die heimatliche Scholle gerne in stabilen und sichern Werttiteln anlegt. Die Sicherheit der Anlage ist gewährleistet durch die Tatsache, dass die Wiesenwirtschaft und Viehzucht weniger den Fluktuationen des Weltmarktes ausgesetzt ist, als beispielsweise der Getreidebau. Die wirtschaftliche Funktion eines Inhaberpapiers, wie auch die Belehnung durch die Banken, hat einen regen Verkehr mit den Zeddeln, und zwar hauptsächlich in Appenzell I.-Rh. selbst, zur Folge. Das oft 200—300jährige Bestehen von heute noch rechtskräftigen Kapitaltiteln zeugt zur Genüge von der Begehrtheit der Anlage der Kapitalien in unkündbaren Zeddeln. Infolge der Abgeschlossenheit und Kleinheit des Landes sind die persönlichen Beziehungen unter dessen Einwohnern sodann gegeben, und fördern diese Momente in hervorragender Weise den Kapitalverkehr im Lande. Während demnach anderwärts die Landwirte auf teuern und kurzfristigen Kredit angewiesen sind, erfüllt in Appenzell I.-Rh. das Privatkapital jene wohltätige Mission, die man ihm gewöhnlich geneigt ist abzusprechen, und deren Erfüllung man vielfach nur von staatlichen und genossenschaftlichen Organisationen erwartet. — Mit der gesetzlichen Einführung der Unaufkündbarkeit war eine der klaffendsten Wunden, an der der appenzellische Bauernstand krankte, erkannt und das richtige Mittel zu deren Heilung ergriffen worden[1]).

Die neuere Rechtsentwicklung hat in Appenzell I.-Rh. auch *aufkündbare Kapitalbriefe* geschaffen, welche sich nach dem Eintreffen ihrer Ablösungspflicht voneinander unterscheiden. Das Gesetz über die Verpfändung der Liegenschaften vom Jahre 1884 gestattet die Errichtung folgender aufkündbarer Zeddel:

a) Handwechselzeddel. Dieselben müssen bei der Besitzübertragung des Pfandobjektes von der in der Pfandurkunde genannten Person des Schuldners auf eine andere, auf eine zweitfolgende, oder auf eine solche ausser der Familie („fremder Handwechsel") nach erfolgter gesetzlicher Abkündigung abbezahlt werden. Wird von dem Rechte der Abkündigung kein Gebrauch gemacht, so kann der Kreditor nach stattgefundenem Handwechsel das Kapital jederzeit halbjährlich künden oder den Handwechselbrief bis zu einer neuen Handänderung in Kraft bestehen lassen.

Die Handwechselzeddel können bei „Heimaten" und „Weiden" in der Höhe der vorderen Hälfte des nach Abrechnung der für die unaufkündbaren Titel reservierten $^3/_4$ des Katasters noch zulässigen Wertbetrages errichtet werden (also $^1/_6$ des Liegenschaftswertes).

Auf den Rest des für die Pfandbestellung noch zulässigen Wertbetrages der Liegenschaft („Weide" oder „Heimat") ($^1/_6$ des Verkehrswertes) können folgende Pfandurkunden errichtet werden:

b) Terminzeddel, welche auf bestimmte Termine zahlbar lauten und beim Eintritt dieser Termine ohne vorherige Aufkündigung eingezogen werden können. Falls der Gläubiger innert drei Monaten vom Verfall eines Terminzeddels an keine amtlichen Schritte für den Einzug des Kapitals tut, so gilt fortan die gewöhnliche halbjährige Kündigungsfrist[2]).

c) Zeddel, welche auf *Verlangen* zahlbar lauten; jedoch darf erst fünf Jahre von der Errichtung an die Abzahlung nach vorausgehender halbjährlicher Kündigung verlangt werden.

---

[1]) Eine Ausnahme besteht allerdings für die sogenannten Kaufschuldversicherungsbriefe; bei Handänderungen hat nämlich der Verkäufer, sofern er solches im Kaufverschrieb ausbedingt, das Recht, denjenigen Teil der Kaufsumme, welchen er nicht mehr durch einen Kapitalbrief versichern kann, also den letzten Sechstel des Liegenschaftswertes, durch einen Kaufschuldversicherungsbrief sicherzustellen, was aber beim Kaufverschrieb oder Gantakt zu geschehen hat; andernfalls fällt dieses Recht dahin.

[1]) Die Unaufkündbarkeit des Gläubigers fällt natürlich bei eintretender Deterioration des Unterpfandes z. B. durch Verkauf von Teilen der belasteten Realität dahin.

[2]) Diese Termine, wie auch die meisten im Laufe des Jahres stipulierten grössern Zahlungen, lauteten früher gewöhnlich auf den 13. Oktober; dieser Umstand stempelte diesen Tag zum grossen Börsentag des Appenzellers; allerdings hat der sogenannte „Zeddelabend" heutzutage seine frühere Bedeutung fast ganz eingebüsst.

d) Zeddel mit *zufälligem Kündigungsrecht*; diese Titel wurden früher hauptsächlich auf Erbsglück hin errichtet; das Gesetz von 1884 gestattet nur noch die Erstellung von solchen Zeddeln, welche auf Ableben des Kreditors hin zahlbar lauten (vorherige Kündigung auf sechs Monate).

Während die genannten unaufkündbaren und kündbaren Zeddel Formalcharakter haben, bedarf es bei den Kaufschuldversicherungsbriefen und sogen. Widerlegbriefen (= Versicherung auf eine Liegenschaft für das vom Manne, beziehungsweise Vater, auf dieselbe verwendete Frauen- oder Kindervermögen) eines ausserhalb des Errichtungsaktes liegenden Schuldgrundes. Die Widerlegbriefe sind zahlbar bei Handänderung des Unterpfandes oder bei Veränderung des Familienbandes. Sie müssen sodann eingezogen werden oder können bis auf die Höhe des durch die Schatzung ausgewiesenen Wertes, mit Offenhaltung des letzten Sechstels, in Kapitalbriefe umgewandelt werden.

Bekanntlich stammt schon aus dem XVI. Jahrhundert als Modifikation des Rentenprinzips der Grundsatz, dass dem Rentenverkäufer die Ablösung der Zinspflicht durch Rückerstattung des empfangenen Kapitals zugestanden war. Das Gesetz von 1884 enthält nun zum Schutze des Gläubigers die Bestimmung, dass auf Verlangen des Kreditoren Kapitalbriefe bis auf 500 Franken auf einmal und bei Zeddeln von mehreren 1000 Franken wenigstens 1000 Franken zu bezahlen seien.

Hinsichtlich der Errichtung von Kapitalbriefen wurde das bisherige Fertigungssystem vervollkommnet und durch ein für das Bestehen von Pfandrechten rechtlich einzig massgebendes Pfandprotokoll ergänzt; Fertigung und Grundbuch verbinden sich somit miteinander.

Hinsichtlich der rechtlichen Wirkung des appenzellischen Zeddels übernahm das geschriebene Recht bezüglich der Rangordnung die alte gewohnheitsrechtliche Norm, dass man den Schuldner bei Abzahlung eines Zeddels die entstandene Lücke im Pfandprotokoll offen halten lässt; in dieses „Loch“ kann dann in einem beliebig gewählten Zeitpunkte ein neuer im gleichen Rang und Betrag wie der abgelöste Zeddel errichtet werden. Konsequenterweise ist dem Schuldner auch gestattet, sich bei der Zeddelung seiner Liegenschaft nach Gutfinden offene Stellen zur beliebigen spätern Verwendung vorzubehalten; allerdings darf der den Kapitalbriefen einmal im Pfandprotokoll eingeräumte Rang ohne Einwilligung der Gläubiger nicht geändert werden. Gleich wie der Schuldner durch Kauf in den Besitz von Zeddeln, welche auf seine eigene Liegenschaft lauten, gelangen kann, anerkennt das Gesetz von 1884 auch stillschweigend, dass die Errichtung von Titeln auf den Namen des Besitzers des Unterpfandes als Gläubiger zulässig ist. Die bezügliche Formel lautet z. B.: „Jos. Sonderer schuldet an Jos. Sonderer oder jedem rechtmässigen Inhaber dieses Briefes“ etc.

Der Gültencharakter der appenzellischen Grundschuld bedingt es, dass grundsätzlich nur das belastete Objekt haftet; während dies immer für die Kapitalschuld zutrifft, bestimmt die kantonale Vollziehungsverordnung zum eidgenössischen Betreibungs- und Konkursgesetz vom Jahre 1891, dass nächst den liegenden Zinsen zwei verfallene und der laufende Zins dingliche Sicherheit geniessen. Das „Blumenpfand“, eine früher bestehende besondere Art der Versicherung (von der dafür bezahlten Taxe gewöhnlich „Pfandschilling“ genannt), welches dem Gläubiger das Recht einräumte, den laufenden, wie auch einen verfallenen Zins dadurch zu sichern, dass er innert der Zeit vom 3. Februar bis 3. März auf den Jahresnutzen der unterpfändlichen Liegenschaften greifen konnte, fiel mit dem Gesetz von 1884 dahin.

Bei eintretender Teilung des Unterpfandes steht es dem Kreditor frei, entweder Zahlung oder Verlegung des Kapitaltitels auf die einzelnen Teile zu verlangen. Die Schwächung des Unterpfandes durch Holzschlag ist stets an die Einwilligung der Zeddelgläubiger gebunden.

Hinsichtlich der Höhe des Zinsfusses bestimmt das Gesetz ein Zinsmaximum von 5 %. Der frühere landesübliche Zinsfuss betrug auch 5 % (ein Groschen vom Gulden). Hiervon ging aber bei voller Entrichtung des Zinses nach Gewohnheitsrecht ½ % als sog. „Trägerlohn“ ab. Die seit 1884 errichteten Kapitalbriefe sind in überwiegender Mehrzahl zu 4½ % verzinslich. Hiervon kann aber der Schuldner bei der Zinsentrichtung ½ % als Vergütung für bezahlte Staatssteuer in Abzug bringen, indem der Fiskus die alljährliche Grundsteuer (5 ‰) von den Liegenschaftsbesitzern nach Massgabe des Katasterwertes voll, d. h. ohne das direkte Schuldenabzugsrecht einzuräumen, erhebt. Hingegen wird das Recht, die bezahlte Steuer nach der Höhe der in den Kapitaltiteln vorgemerkten Kapitalsumme bei der Zinsentrichtung vom Zeddelgläubiger zu erheben, dem Schuldner eo ipso zugestanden, und werden gegenteilige Vereinbarungen rechtlich als ungültig erklärt.

In Bezug auf das Erlöschen der Zeddel gilt der Grundsatz, dass nur durch kanzleiische Tilgung (Entsiegelung) oder durch amtliche öffentliche Ungültigerklärung der Untergang der Belastung herbeigeführt werden kann.

Das bestehende appenzellische Grundpfandrecht ist ein echtes Produkt des Rechtsbewusstseins des Volkes und erfüllt als solches unter Berücksichtigung des

historisch Gewordenen, wie auch der heutigen Bedürfnisse die wirtschaftliche und soziale Aufgabe, die einem auf gesunder Grundlage ruhenden Partikularrecht gestellt werden kann [1]).

III. Ergebnisse der Grundverschuldungsstatistik.

1. Methode der Erhebung und Verarbeitung des schuld-statistischen Materials.

Die vorliegenden Resultate der Grundverschuldungsstatistik für den Kanton Appenzell I.-Rh. haben den Zweck, als Anhaltspunkte für die Beurteilung der Ursachen und Folgen der Immobiliarverschuldung, besonders insofern diese in gesetzlichen Massnahmen begründet sind, zu dienen. Die eigentümliche Gestaltung des appenzellischen Verpfändungswesens, wie auch der Mangel gewisser notwendiger Voraussetzungen, gestatten nicht, aus der Höhe der bücherlichen Verschuldung absolut sichere Schlüsse hinsichtlich der ökonomischen Lage der Grundeigentümerklassen zu ziehen; absolut zuverlässiges Material könnte hier nur ein Erhebungsgebiet liefern, dessen Verhältnisse sowohl eine genauere Erfassung der tatsächlichen (nicht nur bücherlichen) Real- wie auch Personalverschuldung gestatten, als auch die Gegenüberstellung zum vorhandenen Grund- und Betriebskapital in jedem einzelnen Falle zulassen. Diese Voraussetzungen treffen für den Kanton Appenzell I.-Rh. nicht zu. Vor allem muss hier die Bestimmung der bestehenden persönlichen Verschuldung wie auch des vorhandenen Betriebskapitals als eine schlechterdings nicht zu lösende Aufgabe bezeichnet werden; die nötig werdende direkte Befragung vom Gläubiger und Schuldner in kontradiktorischer Weise dürfte sich auch bei vorhandener Legitimation als Bemühung von relativem Werte und zweifelhaftem Erfolge erweisen.

Für die Statistik der Grundverschuldung ist als unerlässliche Grundlage zu betrachten sowohl die Angabe über den Stand der Grundschulden als auch zum Zwecke der Bestimmung der Verschuldungsziffer die Kenntnis des Wertes der belasteten Grundstücke. Bekanntlich sind die appenzell i.-rh. Zeddel wirtschaftlich als Inhaberpapiere zu betrachten. Die öffentlichen Bücher können somit auch Eintragungen von solchen Pfandrechten enthalten, denen kein Schuldverhältnis des Grundpfandbesitzers zu einem dritten zu Grunde liegt, indem der in der Schuldurkunde bezeichnete Unterpfandsbesitzer sowohl durch Kauf als auch durch Errichtung von Titeln auf seinen Namen als Gläubiger in den Besitz von solchen Zeddeln gelangen kann, welche eine dingliche Versicherung auf das bezügliche Unterpfand oder einen Teil desselben statuieren. Da das appenzell i.-rh. Recht die sogenannten Transfixe, d. h. die im Pfandprotokoll eingetragenen Besitzesübertragungen von Pfandtiteln an Drittpersonen, nicht kennt, sich der Übergang von Zeddeln an einen neuen Inhaber somit ohne kanzleiische Kenntnisnahme vollzieht, sind in den Pfandprotokollen auch Simultangrundschulden aufgeführt, welche bewirken, dass die bücherliche Immobiliarverschuldung grösser zu sein scheint als die tatsächliche. Die Fehlerquelle ist indes nicht so gross, als die Gegner einer Grundverschuldungsstatistik gewöhnlich annehmen. Während anderorts diese Simultanhypotheken ein beliebtes Mittel bilden, um Steuerdefraudationen zu bewerkstelligen, kommt dieses Moment für Appenzell I.-Rh. nicht in Betracht. Die Gesetzgebung gestattet den Schuldenabzug bei der einzigen Staatssteuer, der Grundsteuer, erst bei der Zinsentrichtung an den Gläubiger; da aber bei den Grundschulden an eigener Sache die Person des Gläubigers und Schuldners dieselbe ist, fällt die übliche Argumentation für besagten Einwand dahin.

Diejenigen Unterpfandsbesitzer, welche Grundschuldtitel an eigener Sache kanzleiisch fertigen lassen oder durch Kauf in den Besitz derselben gelangen, verfolgen damit den Zweck, früher oder später die bezüglichen Instrumente als Faustpfandhinterlage für beabsichtigte Darlehen zu benützen oder die Dekanzellierung der betreffenden Zeddel herbeizuführen. Im erstern Falle besteht tatsächlich nach erfolgter Hinterlegung eine Verschuldung des Unterpfandbesitzers, allerdings mit dem formellen Unterschiede, dass in diesem Falle der Pfandtitel in erster Linie nicht die Funktion hat, eine Schuld durch bestimmte Wertanteile des Grundstückes sicherzustellen, sondern als Mittel zur Befriedigung des Personalkredits dient; allerdings ist zugegeben, dass die Höhe der persönlichen Forderung die in der hinterlegten Faustpfandurkunde nicht immer erreicht, somit der eingeräumte Kredit nicht immer gänzlich erschöpft wird.

Ein weiterer Einwand, der die Unmöglichkeit der Feststellung der Grundverschuldung auf Grundlage der bücherlichen Eintragungen dartun soll, besteht in der Geltendmachung der Tatsache, dass viele abbezahlte Pfandbriefe nicht zur kanzleiischen Kassation eingereicht und somit im Pfandprotokolle nicht gestrichen werden. Theoretisch ist dieser Fall allerdings denkbar, hat aber in praxi eine verschwindende Bedeutung. Da die kanzleiische Annullierung von abbezahlten Kapitalbriefen gebührenfrei erfolgt, müsste es einzig und allein

[1]) In Form der sog. „Gült" hat der appenzell i.-rh. Zeddel auch im Entwurfe des schweizerischen Zivilgesetzbuches grundsätzliche Aufnahme gefunden.

die Vorliebe, in den Augen der Mitwelt als Schuldenbäuerlein oder als ökonomisch schlecht situierter Hausbesitzer zu gelten, sein, die den appenzell i.-rh. Liegenschaftsinhaber bestimmen könnte, abbezahlte Titel zur bücherlichen Tilgung nicht einzureichen. Übrigens zeigt die hohe Verschuldungsziffer und die jährlich mit dem Wachsen der Grundschulden auch steigende Zahl der Dekanzellierungen in Appenzell I.-Rh. deutlich die Tendenz der meisten Grundbesitzer, den ihnen gesetzlich eingeräumten Realkredit in ergiebiger Weise auszunützen und somit nicht zur Unterbindung desselben annullierte Unterpfandsrechte als fingierte in den öffentlichen Büchern fortbestehen zu lassen. Die Feststellung der Verschuldungsziffer, als das Verhältnis der Grundschulden zum Grundkapital, setzt die Möglichkeit der Ermittlung des Liegenschaftswertes notwendig voraus. Wie die Darstellung des Verpfändungswesens gezeigt, hat das appenzellische Grundpfandrecht die den Steuerzwecken dienenden Resultate der amtlichen Katasterschatzung einfachhin als Basis zur Bestimmung der Verschuldungsgrenze übernommen: $^2/_3$ des Verkehrswertes der Liegenschaften, der sogenannte Katasterwert, sind dem Staate steuerpflichtig, und eben dieser Wert ist für den Kapitalisten hinsichtlich der Beleihung seiner Kapitalien auf Grundstücke massgebend. Die ausserordentliche Schwierigkeit, den Ertrags- oder Nutzungswert einer Liegenschaft genau festzustellen, hat die Staatsorgane bewogen, denselben den jeweiligen Mutationen des Verkehrswertes anzupassen und ihn als einen stets gleichbleibenden Bruchteil des letztern zu bezeichnen.

Die Würdigung der gegen die verschuldungsstatistischen Erhebungen gemachten Einwände zeigt, dass das Mass, um welches die tatsächliche Verschuldung hinter der buchmässigen zurücksteht, ein geringes ist und dass das gewonnene Bild bezüglich der Grundverpfändung mit dem der Grundverschuldung wenn auch ein nicht absolut identisches, so doch ein annähernd gleiches ist.

Der Ausgangspunkt für die Ermittlung der Immobiliarverschuldung wird im allgemeinen in jene Periode fallen, in der Bereinigungen der öffentlichen Bücher stattgefunden haben. Im Laufe des XIX. Jahrhunderts wurden in Appenzell I.-Rh. drei Pfandprotokollrevisionen vorgenommen: 1816/19 [1]), 1858/60 (bei Anlass der Umrechnung der Gulden in Franken) und 1897/98 (bei der Neuanlegung der Pfandprotokolle). Die ursprüngliche Absicht, die Grundverschuldungshöhe und deren jährliche Veränderung für eine längere Spanne Zeit zu bestimmen, konnte aus verschiedenen Gründen nicht verwirklicht werden. Vorerst ist es die unpräzise Fassung der früheren Pfandprotokolle, z. B. die oft mangelnde Angabe des Datums der Dekanzellierungen, welche den Gedanken des näheren Studiums derselben nicht aufkommen lässt [1]). Ferner ist es die frühere politische Einteilung des Landes in sogenannte Rhoden, die mit den heute bestehenden Bezirken territorial nicht zusammenfallen, und die die Verteilung der für die alten Gemeinden gewonnenen Resultate auf die Bezirke nur mit grossen Schwierigkeiten zuliessen, ohne Garantien für die hinsichtlich jeden Grundstückes richtige Ausscheidung zu bieten. Die Feststellung einer Verschuldungsziffer während den letzten zwei Dekaden des XIX. Jahrhunderts wäre sodann nur schwer möglich, indem die Katasterangaben für die einzelnen Liegenschaften vielfach fehlen oder, falls solche vorgefunden werden, dieselben oft nicht einwandfrei erscheinen.

Die Gewähr für die Erzielung zuverlässiger Resultate bietet erst die Ende 1898 vollzogene Revision und Neuanlegung der Pfandprotokolle. Alle Unterpfandrechte, welche in den alten Büchern zweifelhaft erschienen, wurden durch die Kanzlei mittelst Befragung von Gläubiger und Schuldner auf ihr Bestehen geprüft. Die Neuanlage der Protokolle unterscheidet sich vorteilhaft von der früheren durch ihre präzise Fassung; indem für das Vorhandensein von Pfandrechten einzig die Eintragungen im Pfandprotokoll relevant sind, geben auch die aus diesen öffentlichen Büchern gewonnenen Ergebnisse ein richtiges Bild der bestehenden Grundverpfändung. Während für den inneren Landesteil das Ende des Jahres 1898 der Ausgangspunkt der Verschuldungsstatistik bildet, wurde im Bezirk Oberegg die Pfandprotokollbereinigung (analog wie in Appenzell) erst 1900/01 vorgenommen und ist daher der Stand der Verschuldung erst auf den 31. Dezember 1901 zu ermitteln.

Als Ergänzung der Pfandprotokolle sind die sog. Katasterbücher zu betrachten, welche die jeweilige Katastrierung für jede Liegenschaft enthalten und somit hinsichtlich der Bestimmung sowohl der Art als auch der Höhe der zulässigen Verschuldung auch die Grundlage für das Grundpfandrecht bilden.

Die Höhe der Verschuldung für das Ende des Jahres 1898 (Oberegg 1901) ergibt sich aus der Summe

[1]) Der bezügliche Erlass von Landammann und Rat enthält die rigorose Bestimmung, dass denjenigen, welche Kapitalbriefe in Handen haben und dieselben bis zu dem bestimmten Termine der Kanzlei nicht eingeben, „in Bezug der Zinse in der Folge kein Recht gehalten werde“, und dass die Zeddel, welche zur Revision nicht eingereicht würden, „in Fisco erkannt seien“ (vergl. Grossratsprotokoll vom 16. Brachmonat 1818).

[1]) Beispielsweise hat die statistische Sektion des Kantons Appenzell I.-Rh. das Durcharbeiten der alten Grundbücher, dieser „Labyrinthe“, als Unmöglichkeit bezeichnet.

der vor diesem Jahre errichteten, 1898 (1901) noch in Kraft bestehenden und der 1898 (1901) neu errichteten Pfandtitel. Da die Pfandprotokolle getrennt nach Bezirken geführt werden, sind die Ergebnisse bezirksweise, wie auch für den ganzen Kanton, festzustellen. Wegen der verschiedenartigen Wirkungen der Grundschuld sowohl hinsichtlich der Gläubiger als auch der Schuldner wurde die Unterscheidung der unkündbaren und kündbaren Schulden gemäss der Terminologie des Zeddelrechtes beibehalten. Die landwirtschaftliche Verschuldung, also die Höhe des grundversicherten Kapitals, mit Ausschluss der auf Gebäuden ohne landwirtschaftlichen Grundbesitz haftenden Schulden, ist für den ganzen Kanton in Anbetracht der zahlreich vorkommenden gemischten Betriebe schlechterdings nicht festzustellen; hingegen ermöglicht die Anführung sämtlicher Realitäten im Katasterbuche eine Trennung des verschuldeten und unverschuldeten Immobiliarbesitzes nach Zahl und Katasterschatzung der Besitzeinheiten. Selbstverständlich ist die Verschuldungsziffer für den Fall, dass nur der verschuldete Grundbesitz in Berechnung fällt, höher, als wenn dieselbe für alle Liegenschaften, seien sie verschuldet oder unverschuldet, festgestellt wird. Der Vergleich der erhaltenen Zahlen mit denjenigen, welche für andere Kantone gefunden wurden, hat bei der Verschiedenartigkeit der natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse nicht sehr grossen Wert; ebenso verhält es sich mit der Angabe der Kopfquote der Verschuldung, welche nur in einem Erhebungsgebiet ein unverschleiertes Verhältnis ergibt, in welchem die Zahl der allen verschuldeten Liegenschaften zugehörigen Personen bekannt ist.

Die Betrachtung der ruhenden Masse der Verschuldung in einem bestimmten Zeitpunkte, welche ja das Produkt oft ganz zufälliger Verhältnisse sein kann, wird aber nur ein unzuverlässiges Ergebnis zur Folge haben. Erst durch Beobachtung der jährlichen Bewegung der Verschuldungssummen, der Progression der Zu- oder Abnahme, kann man mit Bestimmtheit auf die Entwicklungstendenz der Immobiliarverschuldung schliessen. Um die Höhe der Verschuldung am Schlusse eines jeden Jahres bestimmen zu können, war die Subtraktion des Betrages der in dem betreffenden Jahre vorgekommenen Löschungen von der Summe der in diesem Zeitraume neu errichteten und am Anfange des Jahres schon bestehenden Pfandtitel vorzunehmen. Um für jedes Jahr die Verschuldungsziffern zu erhalten, mussten die jährlichen Veränderungen im Katasterwerte jeweils berücksichtigt werden. Letztere ergaben sich aus den amtlicherseits zum Zwecke der Erhebung der Grundsteuer jährlich angelegten Katasterregistern.

Die Höhe der Verschuldungssumme auf Ende 1906 ergibt sich aus der Addition der für Ende 1898 (in Oberegg 1901) festgestellten Grösse der Verschuldung mit der Summe der Beträge, welche für jedes Jahr als Zunahme der Verschuldung sich herausstellten. Aus der Gegenüberstellung des 1906 geltenden Katasterwertes der verschuldeten Liegenschaften zur Höhe der bestehenden Immobiliarverschuldung resultiert die für 1906 gültige Verschuldungsziffer, welche zu der des Jahres 1898 und denjenigen der dazwischen liegenden Jahre ins Verhältnis gesetzt wird.

Die im Jahre 1881 von privater Seite veranstaltete Grundverschuldungsstatistik wurde zum Zwecke der Vergleichung mit den heutigen Verhältnissen zu Rate gezogen. Katasterschatzungen aus den Jahren 1844 und 1856 beweisen im Vergleiche mit denjenigen neuern Datums die bedeutende Verkehrswertsteigerung der Liegenschaften innerhalb der verflossenen 50 Jahre.

Die bisher beleuchteten Ergebnisse für den Kanton Appenzell I.-Rh. gewähren nur einen Einblick in den Gang und Stand der Immobiliarverschuldung im allgemeinen, also ohne Unterscheidung sowohl in die der landwirtschaftlichen Liegenschaften, als auch der Wohnhäuser ohne landwirtschaftlichen Grundbesitz, der industriellen Etablissemente etc. Es frägt sich nun, ob die Eruierung der ausschliesslich auf dem landwirtschaftlichen Grundbesitz haftenden Pfandschulden aus den Pfandprotokollen möglich sei. Als typisches Erhebungsgebiet eignet sich unstreitig der fast ausschliesslich landwirtschaftliche Bezirk Rüte am besten. Auf Grund gewisser Angaben bezüglich der Art der Unterpfänder in den öffentlichen Büchern, wie auch spezieller Erkundigungen in zweifelhaften Fällen ist es möglich, die Scheidung von landwirtschaftlichen Grundstücken vorzunehmen, somit auch die Angaben bezüglich der Gesamtverschuldung wie auch des Gesamtkatasterwertes der beiden Kategorien zu ermitteln. Durch Subtraktion der Verschuldungssumme und der Summe des Katasterwertes der nicht landwirtschaftlichen Realitäten einerseits von der Grundverschuldungs- und Katastersumme des ganzen Bezirks anderseits konnte die landwirtschaftliche Grundverschuldung für die Jahre 1898 und 1906 ermittelt werden. Mit der wünschenswerten Genauigkeit kann auch hier die Verschuldungsziffer für die betreffenden Jahre festgestellt werden.

Die Kenntnis der Gesamtsumme der landwirtschaftlichen Grundverschuldung ist ohne Berücksichtigung der Gliederung der Teilsummen, aus denen sich dieselbe zusammensetzt, für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Urproduzenten noch nicht massgebend. Der Umstand, dass die gleiche Grundverschuldung, je nachdem sie auf einzelnen Besitzklassen lastet, ganz verschieden wirken kann, legt die Notwendigkeit nahe, die Verteilung der Schuldenmasse auf die verschiedenen Schichten der landwirtschaftlichen Bevölke-

Tabelle I. **Amtliche Katasterschatzungen für den**

Bezirke	1882	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Appenzell .	6,759,890	6,251,290	6,226,070	6,228,090	6,229,290	6,241,140	6,332,940	6,334,340	6,304,140	6,285,290	6,296,840	6,247,740
Schwende .	3,483,900	3,184,475	3,175,975	3,170,220	3,200,125	3,184,825	3,211,625	3,219,625	3,226,650	3,235,090	3,257,150	3,263,000
Rüte . . .	5,446,590	5,013,220	5,040,330	5,030,980	5,037,180	5,038,430	5,016,580	5,018,920	5,014,020	5,014,820	5,008,040	5,018,440
Haslen . .	3,338,240	2,967,240	2,977,240	2,952,540	2,956,540	2,948,490	2,952,890	2,956,190	2,950,390	2,960,290	2,961,290	2,962,440
Gonten . .	3,919,400	3,584,200	3,560,200	3,546,700	3,554,500	3,557,650	3,563,850	3,552,450	3,565,850	3,572,300	3,569,800	3,566,400
Appenzell I.-Rh. (innerer Landesteil)	22,948,020	21,000,325	20,979,815	20,928,530	20,977,635	20,970,535	21,077,885	21,095,925	21,061,050	21,067,790	21,093,120	21,058,020

rung vorzunehmen. Da der Kanton Appenzell I.-Rh. keine amtlichen Katastervermessungen vorgenommen hat, ist die direkte Feststellung der Grundverschuldung nach bestimmten Grössenkategorien der Liegenschaften verunmöglicht. Zu dem gleichen Ziele gelangt man aber, indem man die Unterscheidung nach der Höhe der jeweiligen Katasterschatzung vornimmt, da sich in der Regel Grösse der Grundfläche und Höhe der Katasterschatzung zueinander direkt proportional verhalten. Da die Höhe der Katasterschatzungen der appenzellischen landwirtschaftlichen Anwesen zwischen Fr. 3000 und 50,000 schwankt, empfiehlt es sich, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse die betreffenden Grundstücke je nach ihrem Werte in acht Kategorien einzuteilen und für jede dieser Gruppen die Verschuldungsziffer festzustellen. Eine Vergleichung mit den bezüglichen Angaben aus anderen Kantonen könnte wegen der Verschiedenartigkeit der Wertbemessung der Liegenschaften auch hier nur zu irrigen Schlüssen führen.

Einen wesentlichen Beitrag zur Würdigung des akuten Charakters der Grnndverschuldung bildet die Verfolgung jener Fälle, in denen der Landwirt genötigt ist, infolge eines Notstandes bei Erschöpfung des Personalkredits zum Zwecke der weitern Inanspruchnahme des Realkredits eine gesetzliche Erhöhung des Katasterwertes seiner Liegenschaft anzustreben. Denn, gleich wie der Kranke bei der Aussichtslosigkeit auf Heilung wenigstens Linderung verlangt, werden auch im Wirtschaftsleben gewisse krankhafte Erscheinungen hauptsächlich dann zur Besorgnis Anlass geben, wenn Radikalmittel nichts mehr fruchten und nur noch Palliativmittel die sichere Katastrophe hinausschieben können.

2. Gang und Stand der Immobiliarverschuldung in Appenzell I.-Rh.

(Tabelle I, II, III und IV.)

Die Verkehrswerte der appenzell i.-rh. Liegenschaften weisen in ihrer Entwicklung während des XIX. Jahrhunderts eine fast ununterbrochen steigende Tendenz auf. Da aber der Katasterwert einen konstant bleibenden Bruchteil des jeweiligen Verkehrswertes bedeutet, ist auch der zur Steuer herangezogene amtliche Schatzungswert in gleicher Progression gestiegen. Die Pfandprotokollrevision vom Jahre 1818/19 hatte auch eine amtliche Neuschatzung der Liegenschaften im Gefolge. Die Gesamtkatastersumme beträgt in diesem Zeitpunkte für den Kanton Appenzell I.-Rh. 3,709,500 Gulden, also Fr. 7,789,950. Die Katasterrevision des Jahres 1844 führt als Katasterwert die Summe von Fr. 8,609,141 (4,099,591 Gulden) auf. In den folgenden 22 Jahren vermehrte sich der Steuerwert der Liegenschaften um Fr. 1,456,059 (Stand 1856: Franken 10,065,200) [1]).

Wie anderwärts, erfolgte nun auch in Appenzell I.-Rh. infolge der wachsenden Rentabilität der Landwirtschaft eine rapide Steigerung der Liegenschaftspreise. Der Katasterwert erreichte seinen Höhepunkt im Jahre 1882, in welchem er (mit Ausnahme des Bezirks Oberegg) die Summe von Fr. 22,948,020 erreichte, sich also in einem Zeitraume von zirka 15 Jahren bedeutend mehr als verdoppelte (vergl. Tab. I). Die Reaktion folgte allerdings auch auf dem Fusse; denn schon im nächsten Jahre (1883) sank die Katasterschatzung plötzlich auf 21 Millionen Franken, zeigte also eine Reduktion von beinahe 2 Millionen Franken. Erst seit dem Jahre 1885 stieg der Wert der Liegenschaften wieder langsam, um im Jahre 1903 wieder die Höhe von 1882 zu erreichen. Während sich das Dezennium 1885—1895 durch ziemlich konstant bleibende, hie und da sogar unmerklich zurückgehende Katasterwerte kennzeichnet, tritt seit Beginn des XX. Jahrhunderts wieder eine starke Steigerung derselben zu Tage.

Mit der Steigerung der Boden- und Gebäudepreise hat die Immobiliarverschuldung nicht nur Schritt ge-

[1]) Die politische Einteilung in Rhoden vor Annahme der heute in Kraft stehenden kantonalen Verfassung vom Jahre 1872 lässt die Spezialisierung nach Massgabe der modernen Gliederung in Bezirke vor den Siebenzigerjahren noch nicht zu.

innern Landesteil von 1882—1906.

1894	1895	1896	1897	1898	1899	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906
Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
6,266,790	6,268,090	6,269,990	6,351,890	6,595,420	6,684,320	6,799,120	6,817,470	6,876,620	7,026,170	7,104,720	7,224,770	7,355,820
3,261,000	3,275,600	3,279,800	3,286,700	3,412,510	3,445,180	3,477,680	3,528,480	3,557,580	3,633,010	3,696,510	3,717,910	3,758,410
5,007,940	5,012,740	5,007,810	5,013,920	5,092,880	5,123,300	5,147,300	5,185,550	5,214,610	5,307,230	5,364,630	5,383,630	5,452,930
2,960,590	2,967,340	2,976,890	2,979,290	3,081,640	3,082,040	3,095,540	3,092,640	3,106,990	3,191,340	3,213,840	3,236,540	3,276,060
3,591,760	3,579,700	3,614,500	3,690,850	3,771,050	3,756,650	3,763,550	3,679,900	3,704,550	3,805,800	3,830,400	3,868,200	3,887,400
21,088,080	21,103,470	21,148,990	21,322,650	21,953,500	22,091,490	22,283,190	22,304,040	22,460,350	22,963,550	23,210,100	23,431,050	23,730,620

halten, sondern hat sogar im allgemeinen eine Progression in stärkerem Masse erfahren [1]).

Die 1881 veranstaltete Statistik ergab für das Ende dieses Jahres für den Kanton Appenzell I.-Rh. (inkl. Bezirk Oberegg) eine Gesamtverschuldung von Franken 21,929,107; hieran partizipieren die einzelnen Bezirke in folgender Weise:

Bezirk	Appenzell . .	Fr. 5,381,300
„	Rüte	„ 4,253,901
„	Schwende . .	„ 2,922,551
„	Gonten . . .	„ 3,208,528
„	Haslen . . .	„ 3,348,957
„	Oberegg . . .	„ 2,813,870

Die Verschuldungsziffer (inkl. der unverschuldeten Liegenschaften) beträgt somit bei einer Katasterschatzung von Fr. 25,928,750 für das Jahr 1881: 84 % (56 % [1]).

Nach einer approximativen Berechnung entfallen von diesen rechtskräftigen Zeddeln im Betrage von Fr. 21,929,107 zirka 10 % auf nicht appenzell i.-rh. Kapitalisten als Gläubiger. Die 1884 eingeführte gesetzliche Unaufkündbarkeit der Titel bis zu $^3/_4$ des Katasterbetrages des Unterpfandes hat allerdings dem appenzellischen Pfandtitel jene „Popularität" benommen; dieser Prozentsatz wird heutzutage schwerlich mehr erreicht werden.

Infolge der schon oben erwähnten Mangelhaftigkeit des Urmaterials ist es leider nicht möglich, von 1881—1898 die jahrweise Veränderung im Bestande der Grundschulden zu verfolgen.

Die Immobiliarverschuldung beträgt auf den 31. Dezember 1898 für den inneren Landesteil (also exkl. Oberegg, wo erst 1900 die Pfandprotokollrevision beendigt wurde) bei einer Katasterschatzung von Franken 21,999,750 = Fr. 22,970,183, überschreitet also den Steuerwert um zirka 1 Million Franken (vergl. Tabelle II).

[1]) Bei der Visierung der Pfandprotokolle im Jahre 1818/19 ergab sich für den Kanton Appenzell I.-Rh. nach Gliederung der Zeddelinhaber folgende Immobiliarverschuldung:

Kapitalbriefe in	Appenzell I.-Rh. (exkl. Oberegg)	fl. 2,073,624
„	„ Appenzell A.-Rh.	„ 705,616
„	„ St. Gallen	„ 21,843
„	„ Oberegg	„ 92,346
Immobiliarverschuldung v.	Appenzell I.-Rh. 1819	fl. 2,893,429
		= Fr. 6,076,200

Die Verschuldungsziffer betrug somit zirka 78 % der Katasterschatzung.

[1]) Die in Parenthese gesetzten Verschuldungsziffern bedeuten das Ergebnis unter Zugrundelegung der Verkehrswerte der Liegenschaften.

Tabelle II.

Stand der Immobiliarverschuldung von Appenzell I.-Rh. (exkl. Oberegg) für das Jahr 1898 (31. Dezember).

Bezirke	Verpfändbare Liegenschaften		Verschuldung			„Ledige" Liegenschaften	
	Zahl	Katastersumme	Unkündbare	Kündbare	Gesamt-Verschuldung	Zahl	Katastersumme
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.		Fr.
Appenzell	705	6,608,820	3,035,880	3,956,523	6,992,403	123	479,970
Rüte	407	5,098,730	3,072,190	2,298,334	5,370,524	26	254,710
Schwende	333	3,429,510	1,808,020	1,581,630	3,389,650	29	332,340
Haslen	326	3,102,440	2,102,747	1,454,491	3,557,238	66	130,040
Gonten	340	3,760,250	2,221,303	1,439,065	3,660,368	56	226,850
Appenzell I.-Rh. . . (innerer Landesteil)	**2111**	**21,999,750**	**12,240,140**	**10,730,043**	**22,970,183**	**300**	**1,423,910**

Tabelle III. **Stand der Immobilienverschuldung für das Ende der Jahre 1899—1905 (innerer Landesteil).**

Bezirk	1899				1900				1901				1902			
	Kataster-schatzung	Verschuldung			Kataster-schatzung	Verschuldung			Kataster-schatzung	Verschuldung			Kataster-schatzung	Verschuldung		
		Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung		Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung		Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung		Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Appenzell . .	6,684,320	3,164,120	4,055,738	7,219,858	6,799,120	3,233,925	4,084,313	7,318,238	6,817,470	3,252,525	4,153,083	7,405,608	6,876,620	3,283,615	4,182,648	7,466,263
Rüte . . .	5,123,300	3,098,755	2,329,994	5,428,749	5,147,300	3,135,452	2,343,859	5,479,311	5,185,550	3,167,897	2,354,719	5,522,616	5,214,610	3,216,425	2,371,587	5,588,012
Schwende . .	3,445,180	1,869,930	1,616,195	3,486,125	3,477,680	1,922,685	1,663,165	3,585,850	3,528,480	1,935,045	1,683,910	3,618,955	3,557,580	1,974,575	1,720,875	3,695,450
Haslen . . .	3,082,040	2,125,932	1,438,991	3,564,923	3,095,540	2,146,012	1,435,951	3,581,963	3,092,640	2,152,812	1,450,346	3,603,158	3,106,990	2,174,903	1,457,070	3,631,973
Gonten . . .	3,756,650	2,256,463	1,433,135	3,689,598	3,763,550	2,287,128	1,435,220	3,722,348	3,679,900	2,380,793	1,444,440	3,825,233	3,704,550	2,426,923	1,489,030	3,915,953
Appenzell I.-Rh. (inn. Landesteil)	22,091,490	12,515,200	10,874,053	23,389,253	22,283,190	12,725,202	10,962,508	23,687,710	22,304,040	12,889,072	11,086,498	23,975,570	22,460,350	13,076,441	11,221,210	24,297,651

Bezirk	1903				1904				1905			
	Kataster-schatzung	Verschuldung			Kataster-schatzung	Verschuldung			Kataster-schatzung	Verschuldung		
		Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung		Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung		Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Appenzell	7,026,170	3,333,165	4,241,063	7,574,228	7,104,720	3,430,375	4,344,333	7,774,708	7,224,770	3,483,515	4,376,053	7,859,568
Rüte	5,307,230	3,276,170	2,395,407	5,671,577	5,364,630	3,381,075	2,432,482	5,813,557	5,383,630	3,437,215	2,478,552	5,915,767
Schwende	3,633,010	2,028,194	1,764,516	3,792,710	3,696,510	2,053,964	1,821,261	3,875,225	3,717,910	2,070,249	1,836,871	3,907,120
Haslen	3,191,340	2,203,923	1,452,015	3,655,938	3,213,840	2,268,747	1,501,415	3,770,162	3,236,540	2,267,692	1,517,115	3,784,807
Gonten	3,805,800	2,447,392	1,532,287	3,979,679	3,830,400	2,500,467	1,604,126	4,104,593	3,868,200	2,525,387	1,612,251	4,137,638
Appenzell I.-Rh. (innerer Landesteil)	**22,963,550**	**13,288,844**	**11,385,288**	**24,674,132**	**23,210,100**	**13,634,628**	**11,703,617**	**25,338,245**	**23,431,050**	**13,784,058**	**11,820,842**	**25,604,900**

Verpfändbar sind im innern Landesteil 2111 Liegenschaften. Von der Gesamtverschuldung entfallen auf unkündbare Titel 53 % (Fr. 12,240,140) und auf kündbare 47 % (Fr. 10,730,043). Während die kündbaren Zeddel vor Erlass des Zeddelgesetzes vom Jahre 1884 die unkündbaren an Zahl wie an Höhe der durch sie repräsentierten Verschuldungssumme in den meisten Bezirken übertrafen oder wenigstens annähernd erreichten, stehen sie im Jahre 1898 infolge der eingeführten Unaufkündbarkeit der Titel bis zu einer bestimmten Grenze in allen Bezirken des innern Landesteils mit Ausnahme des gewerblichen Bezirkes Appenzell hinter den unkündbaren zurück. Der Bezirk Oberegg, dem vor Annahme des Gesetzes von 1884 das Institut der landrechtlichen Zeddel fast fremd war, wie dieses Gebiet sich überhaupt da, wo es die kantonale Gesetzgebung zuliess, stark an die Rechtsentwicklung der dasselbe umgebenden Kantone anlehnte, weist von der Verschuldung pro 1898 für zirka 75 % kündbare und zirka 25 % unkündbare Schulden auf und verändert das Bild für den ganzen Kanton Appenzell I.-Rh. insofern, dass im Jahre 1898 die kündbaren und unkündbaren Schulden ungefähr in der gleichen Höhe bestehen.

Die Verschuldungsziffer für den inneren Landesteil beträgt für diesen Zeitpunkt 104 % (69 %), schliesst also hinsichtlich des Resultates von 1881 eine Erhöhung von 20 % (13 %) in sich.

Ein wesentlich verschiedenes Bild ergibt sich bei der Berücksichtigung des nicht verpfändeten Grundbesitzes, der sogenannten „ledigen“ Liegenschaften. Letztere erreichen die Zahl 300 und repräsentieren einen Katasterwert von Fr. 1,423,910; durch Subtraktion der nicht verschuldeten Realitäten von denen des ganzen Erhebungsgebietes ergeben sich 1811 verpfändete Liegenschaften im Gesamtkatasterwerte von Franken 20,575,840. Abzüglich der unverschuldeten Liegenschaften erhöht sich somit die Verschuldungsziffer auf 111 % (74 %).

Das vorliegende Material ermöglicht die Verfolgung des Ganges der Verschuldung in den einzelnen Bezirken (seit 1901 auch im Bezirk Oberegg) in den Jahren 1899—1906 (vergl. Tabelle III und III a). Die Addition der beispielsweise für das Jahr 1899 bestimmten Zunahme der Verschuldung mit der Höhe der Verschuldungssumme von 1898 ergibt die Höhe der Verschuldung auf das Ende des Jahres 1899.

Die Gesamtverschuldung ist eine von Jahr zu Jahr zunehmende, und zwar in stärkerer Proportion, als die Gesamtkatastersumme.

Nur das Jahr 1903 macht eine Ausnahme, indem hier die Verschuldungssumme, absolut betrachtet, wohl höher ist als im Vorjahre, hingegen relativ zur Erhöhung des Katasterwertes eine geringe Reduktion erfahren hat. Hinsichtlich des Verhältnisses von unkündbaren und kündbaren Schulden ist die Proportion des Jahres 1898 ungefähr die gleiche geblieben für die Jahre 1899 und 1900. Der Bezirk Oberegg verschiebt allerdings das Resultat für den ganzen Kanton insofern, als für das Jahr 1901 die kündbaren Pfandschulden die unkündbaren in ihrer Höhe um zirka Franken 100,000 übertreffen, um aber in den folgenden Jahren wieder hinter denselben zurückzustehen.

Tabelle III a.

Stand der Immobiliarverschuldung im Bezirk Oberegg für das Ende der Jahre 1901—1905.

Jahr	Katastersumme	Verschuldung		
		Unkündbare Verschuldung	Kündbare Verschuldung	Gesamtverschuldung
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1901	3,840,555	1,178,624	3,066,752	4,245,376
1902	3,949,725	1,271,324	3,108,657	4,379,981
1903	4,141,810	1,357,279	3,159,807	4,517,086
1904	4,239,540	1,476,289	3,215,782	4,692,071
1905	4,335,890	1,543,609	3,236,477	4,780,086

Die Verschuldungsziffern (inklusive unverschuldete Liegenschaften) betragen für die verschiedenen Jahre:

1899 (Appenzell I.-Rh. exkl. Oberegg) 105 % (70 %)
1900 „ „ „ 106 % (70 %)
1901 „ inkl. „ 107 % (71 %)
1902 „ „ „ 108 % (72 %)
1903 „ „ „ 107 % (70 %)
1904 „ „ „ 109 % (72 %)
1905 „ „ „ 109 % (72 %)

Die gleichen Ziffern ergeben sich seit 1901 auch für den inneren Landesteil für sich betrachtet, so dass der Bezirk Oberegg wohl hinsichtlich des Verhältnisses von kündbaren und unkündbaren Schulden zu gunsten der erstern ein anderes Bild aufweist als der innere Landesteil, nicht aber hinsichtlich der Entwicklung der Verschuldung und des Verhältnisses zum Katasterwerte.

Die Realverschuldung auf den 31. Dezember 1906 beläuft sich für den ganzen Kanton Appenzell I.-Rh. bei einer Katasterschatzung von Fr. 28,146,510 auf Fr. 31,010,406, ist also zirka 3 Millionen höher als der Steuerwert der Liegenschaften (vergl. Tab. IV).

Verpfändbar sind in Appenzell I.-Rh. für das Jahr 1906: 3022 Realitäten. Von der Gesamtverschuldung im Betrage von Fr. 31,010,496 entfallen auf unkündbare Schulden 50.4 % (Fr. 15,643,852) und auf kündbare Schulden 49.6 % (Fr. 15,366,644). Auch hier ist

Tabelle IV. **Stand der Immobilienverschuldung von Appenzell I.-Rh. (inkl. Oberegg) für das Jahr 1906 (31. Dezember).**

Bezirk	Verpfändbare Liegenschaften		Verschuldung			„Ledige" Liegenschaften	
	Zahl	Katastersumme	Unkündbare	Kündbare	Gesamtverschuldung	Zahl	Katastersumme
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.		Fr.
Appenzell	753	7,355,820	3,586,845	4,523,533	8,110,378	119	535,020
Rüte	434	5,452,930	3,466,625	2,536,762	6,003,387	33	266,000
Schwende	347	3,758,410	2,097,559	1,875,066	3,972,625	26	269,410
Haslen	333	3,276,060	2,295,172	1,542,130	3,837,302	69	136,660
Gonten	349	3,887,400	2,560,277	1,635,806	4,196,083	46	132,850
Oberegg	806	4,415,890	1,637,374	3,253,347	4,890,721	254	284,630
Appenzell I.-Rh. (inkl. Oberegg)	**3022**	**28,146,510**	**15,643,852**	**15,366,644**	**31,010,496**	**547**	**1,624,570**

die Einwirkung des Bezirkes Oberegg mit doppelt so viel kündbaren als unkündbaren Schulden auf das Zahlenbild zu gunsten der erstern evident.

Die Verschuldungsziffer erreicht für den Kanton Appenzell I.-Rh. in diesem Zeitpunkte die Höhe von 110 % (73 %). Abzüglich der 547 unverpfändeten Realitäten im Katasterbetrage von Fr. 1,624,570 ergeben sich noch 2475 Liegenschaften im Katasterwerte von Fr. 26,521,940. Die bezügliche Verschuldungsziffer erhöht sich um 6 % (4 %), beträgt somit 116 % (77 %).

Um die Ergebnisse pro 1906 mit dem gewonnenen Resultate des Standes der Verschuldung für das Jahr 1898 in Proportion zu setzen, ist der Bezirk Oberegg nicht zu berücksichtigen. Für den inneren Landesteil ergeben sich für 1906: 2216 verpfändbare Liegenschaften mit einer Katasterschatzung von Fr. 23,730,620 und einer Gesamtverschuldung von Fr. 26,119,775. Davon sind unkündbare Schulden: 55 % (Fr. 14,006,478) und kündbare: 45 % (Fr. 12,113,297). Die bezüglichen Prozentsätze betragen für 1898: 53 % und 47 %. Auch hier weist, wie im Jahre 1898, einzig der gewerbliche Bezirk Appenzell mehr kündbare als unkündbare Schuden auf. — Die Verschuldungsziffer des inneren Landesteils pro 1906 beträgt, die unverschuldeten Liegenschaften mit eingerechnet, wie für den ganzen Kanton: = 110 % (73 %). Die Verschuldungsziffer hat sich somit seit 1898 um 6 % (4 %) erhöht.

Eine wesentlich höhere Belastung ergibt sich für den inneren Landesteil auch dann, wenn die nicht verpfändeten Immobilien berücksichtigt, resp. abgerechnet werden. Das Ergebnis ist derart, dass vorerst die Zahl der Liegenschaften von 2216 auf 1923, also um 293 reduziert wird (im Verhältnis zum Resultate von 1898 trotz der Errichtung von Neubauten, sowie Parzellierung von Grundstücken eine Verminderung von sieben unverschuldeten Realitäten). Diese 1923 verpfändeten Liegenschaften repräsentieren einen Katasterwert von Fr. 22,390,680, indem die unverschuldeten Immobilien den Steuerwert von Fr. 1,339,940 besitzen. Die Verschuldungsziffer beträgt somit für den inneren Landesteil bei Abrechnung der nicht verpfändeten Realitäten pro 31. Dezember 1906 wie für den ganzen Kanton = 116 % (77 %), weist aber gegenüber dem analogen Resultate des Jahres 1898 eine Erhöhung von 5 % (3 %) auf.

Wenn auch die Betrachtung des Ganges und Standes der appenzell i.-rh. Immobiliarverschuldung noch keine bestimmten Schlüsse hinsichtlich der ökonomischen Lage der einzelnen Berufsklassen ziehen lässt, ist sie doch geeignet, in Anbetracht der Entwicklungstendenz und bedenklichen Höhe der Verschuldung im allgemeinen, die Frage als aktuellen Gegenstand der volkswirtschaftlichen Tätigkeit der Behörden erscheinen zu lassen.

3. Gang und Stand der Bodenverschuldung im Bezirk Rüte.

(Tabelle V.)

Die territoriale Ausdehnung der früheren Rhode Rüte war die gleiche wie die des heutigen Bezirkes Rüte. Da bei der Umrechnung von Gulden in Franken im Jahre 1858 der Katasterwert der Liegenschaften, wie auch deren Verschuldung amtlich festgestellt wurde, ist es möglich, die für das Jahr 1858 gewonnenen Verschuldungsresultate mit denen neuern Datums in Beziehung zu setzen.

Der Katasterwert der 316 verpfändbaren Liegenschaften der Rhode Rüte beträgt für das Jahr 1858: Fr. 2,417,820; die Verschuldungssumme beläuft sich auf Fr. 1,925,167. Die Verschuldungsziffer erreicht somit die Höhe von 79 % (53 %). In Händen von nicht appenzell i.-rh. Besitzern befinden sich im Jahre 1860

(Abschluss der Pfandprotokollrevision) Zeddel im Betrage von Fr. 240,740.

Fast in der gleichen rapiden Progression, wie in den zwei folgenden Dezennien die Bodenpreise steigen, erhöhen sich auch die Grundschulden. Beide Faktoren erfahren eine Vermehrung um mehr als 100 %. Der Katasterwert aller Liegenschaften des Bezirkes Rüte auf den 31. Dezember 1881 beziffert sich auf Franken 5,446,590; diesem steht eine Grundverschuldung von Fr. 4,253,901 gegenüber. In der Tatsache, dass die Zahl der Liegenschaften 407 beträgt, sich somit seit dem Jahre 1858 um nicht weniger als 96 (also um zirka 25 %) vermehrt hat, liegt sowohl ein Beweis der Entstehung von Neubauten, als auch besonders für die in dieser Zeit gang und gäbe Parzellierung von Grundstücken. Die Verschuldungsziffer beträgt 78 % (52 %), hat somit seit 1858 die bescheidene Reduktion von 1 % erfahren.

Seit 1882 tritt auch für die Realitäten im Bezirk Rüte ein plötzlicher Preisrückgang ein. Die Katasterwertverminderung für das Jahr 1883 gegenüber dem Vorjahre beträgt 8 %. Diese Katastersumme bleibt während der folgenden Jahre, abgesehen von einigen unbedeutenden jahrweisen Mutationen, dieselbe. Erst seit dem Jahre 1897 tritt wieder eine langsame Erhöhung der Katasterwerte ein, um aber erst im Jahre 1906 wieder die Wertsumme des Jahres 1881 zu erreichen.

In Händen von nicht appenzell i.-rh. Besitzern befinden sich 1881 noch Zeddel im Betrage von Franken 234,200. Diese Zahl hat sich im Laufe der Jahre wie für den ganzen Kanton Appenzell I.-Rh. auch für den Bezirk Rüte bedeutend reduziert.

Die Zahl der verpfändeten Liegenschaften ist für 1898 die gleiche wie im Jahre 1881. Die 407 Liegenschaften repräsentieren einen Katasterwert von Franken 5,098,730 und sind in der Höhe von Fr. 5,370,524 grundpfändlich belastet (Fr. 3,072,190 unkündbare und Fr. 2,298,334 kündbare Schulden). Die unaufkündbaren Zeddel betragen 57 %, die aufkündbaren 43 % der Gesamtverschuldung. Die Verschuldung hat sich seit 1881 um mehr als eine Million Franken (zirka 25 %) erhöht, während der Katasterwert der Liegenschaften um zirka Fr. 350,000 (zirka 7 %) zurückgegangen ist.

Diese Tatsache äussert sich in einer bedeutenden Erhöhung der Verschuldungsziffer, welche 1898: 105 % (70 %) beträgt, sich also um nicht weniger als 27 % (18 %) vergrössert hat.

Die Ausscheidung der 26 schuldenfreien Liegenschaften im Katasterbetrage von Fr. 254,710 erhöht die Verschuldungsziffer der verpfändeten Liegenschaften auf 110 % (73 %).

Seit dem Jahre 1898 lässt sich im Bezirk Rüte der agrikole Besitz vom gewerblichen ausscheiden. Wenn die Wohnhäuser ohne Grundbesitz, die Gastwirtschaften, Fabriken und der Waldbesitz (mit Ausnahme desjenigen, der ein Realrecht einer Liegenschaft ist), im Katasterbetrage von Fr. 249,710 und einer Verschuldung von Fr. 222,970 eliminiert werden, *ergibt sich 1898 für die bleibenden verpfändeten 355 ausschliesslich landwirtschaftlichen Grundstücke (im Sprachgebrauche als „Heimaten“ bezeichnet) ein Katasterwert von Fr. 4,594,310, dem eine Verschuldung von Franken 5,147,554 gegenübersteht. Die Verschuldungsziffer beläuft sich auf 112 % (74 %), ist somit höher als diejenige für alle verschuldeten Liegenschaften desselben Bezirks* [1]).

Die Gesamtverschuldung von Fr. 5,370,524 gliedert sich wieder in verschiedene Teilsummen:

a) Bezüglich der Währung sind:

Fr. 5,088,819 mit 100 % rückzahlbar
„ 240,700 „ 80 % „ (sog. 80er Kapital)
„ 26,570 „ 90 % „
„ 14,435 „ 70 % und zwischen 70 % und 100 % rückzahlbar.

b) Bezüglich der Zinsart sind:

Fr. 2,083,259 mit zwei liegenden Zinsen
„ 88,115 „ einem „ Zinse
„ 3,199,150 neuzinsig (seit 1884 für neu zu errichtende Kapitalbriefe einzig noch zulässige Zinsart).

Es unterliegt keinem Zweifel, dass seit 1898 der damals nur noch bescheidene Prozentsatz des mit weniger als 100 % rückzahlbaren Kapitals noch weiter zurückgegangen ist, so dass heutzutage die mit weniger als 100 % ablösbaren Zeddel zu den Seltenheiten gehören.

Anders verhält es sich mit der Zinsart; dass auch die Kapitalbriefe mit liegenden Zinsen eine Reduktion seit 1898 erfahren haben, dürfte unbestritten sein. Weil aber die meisten Titel mit liegenden Zinsen von seiten des Gläubigers unkündbar sind, bei der Annullierung dieser letztern Zeddel aber die liegenden Zinse mit 10 % (resp. 5 %) entrichtet werden müssen, sind genügende Anhaltspunkte vorhanden, dass diese sogen. landrechtlichen Zeddel seit 1898 nur unbedeutend zurückgegangen sind. Die Nachfrage nach solchen Wertpapieren ist übrigens sehr gross. Für Kapitalbriefe mit zwei liegenden Zinsen, geringem „Vorgang“ und pünktlich „zinsendem“ Unterpfandsbesitzer werden auf öffentlicher Gant bis zu 110 und noch mehr Prozent be-

[1]) Von den 378 landwirtschaftlichen Anwesen sind 1898 nur 23, also 6 %, nicht verschuldet. Inkl. dieser nicht verpfändeten Grundstücke ergibt sich für alle landwirtschaftlichen Anwesen des Bezirkes Rüte ein Katasterwert von Fr. 4,814,020 mit einer Verschuldung von Fr. 5,147,554 (Fr. 3,013,965 unaufkündbar und Fr. 2,133,589 aufkündbar). Die Verschuldungsziffer beträgt somit 107 % (72 %).

zahlt, ein Beweis für die Beliebtheit der Anlage der appenzellischen Kapitalien in langfristigen Privatgrundschulden.

Der Gang der Verschuldung des Bezirkes Rüte von 1898—1905 ist in Tabelle III bei den bezüglichen Resultaten für alle Bezirke veranschaulicht. Der Katasterwert der Liegenschaften steigt in demselben Verhältnis wie für den ganzen Kanton, erreicht aber erst wieder mit dem Jahre 1906 die Schatzungssumme, welche für das Jahr 1881 festgestellt wurde, während für den ganzen Kanton der Stand der Schatzung von 1881 schon 1901 wieder erreicht war. Die Zunahme der Verschuldung im Bezirk Rüte ist im allgemeinen seit 1898 in stärkerer Progression erfolgt, als die des Katasterwertes. Das Verhältnis von unkündbaren und kündbaren Schulden ist sich während aller Jahre mit geringen Schwankungen gleich geblieben (57 : 43 oder 58 : 42).

Die Verschuldung der 434 (1898 : 407) verpfändbaren Liegenschaften des Bezirks Rüte beträgt auf den 31. Dezember 1906 bei einem Katasterwerte von Fr. 5,452,930 = Fr. 6,003,387. (Hiervon sind Franken 3,466,625 unkündbar und Fr. 2,536,762 kündbar. Das für das Jahr 1898 gültige Verhältnis von 57 : 43 ist auch noch für 1906 massgebend.) Die Verschuldungsziffer für den ganzen Bezirk Rüte hat eine bedeutende Steigerung erfahren. Sie steht auf 110 % (73 %), ist also seit 1898 um 5 % (3 %) erhöht worden.

Nicht verpfändet sind 33 Liegenschaften im Katasterwerte von Fr. 266,000; durch Ausscheidung derselben erhöht sich die Verschuldungsziffer um 5 % (4 %), beträgt somit 115 % (77 %).

Durch Eliminierung der nicht landwirtschaftlichen Realitäten im Katasterwerte von Fr. 403,610 und einer Verschuldung von Fr. 445,126 *resultiert für die restierenden verschuldeten 360 ausschliesslich landwirtschaftlichen Grundstücke ein Katasterwert von Fr. 4,783,320 und eine Verschuldung von Fr. 5,558,261 (Stand pro 1906). Die Verschuldungsziffer hat das bisher unerreichte Maximum von 116 % (77 %) erreicht.*

Gegenüber dem analogen Resultate von 1898 bedeutet dies eine Erhöhung von 4 % (3 %)[1]).

Aus der Gliederung der 360 verschuldeten landwirtschaftlichen Anwesen in verschiedene Kategorien, welche je nach der Höhe der Katasterschatzung bestimmt werden, erhält man folgendes Bild:

[1]) Die Zahl der landwirtschaftlichen Anwesen im Bezirk Rüte beträgt 1906 wie 1898 = 378 (320 „Heimaten", 30 „Weiden" und 28 „Gräser"); davon sind nur 18, also 4 % (1898: 6 %), nicht verschuldet. Die Verschuldungsziffer für alle landwirtschaftlichen Anwesen, also inkl. der nicht verpfändeten, beträgt bei einem Katasterwert von Fr. 4,947,920 und einer Verschuldung von Fr. 5,558,261 = 112 % (75 %); im Jahre 1898 betrug der bezügliche Prozentsatz = 107 (72).

Tabelle V.

Verschuldungsziffern für einzelne Wertkategorien der verschuldeten landwirtschaftlichen Grundstücke des Bezirks Rüte.

Anzahl der Anwesen	Im Katasterwerte von	Verschuldungsziffer
41	bis Fr. 5000	112 %[1])
89	Fr. 5,000—10,000	120 %
99	„ 10,000—15,000	112 %
82	„ 15,000—20,000	116 %
42	„ 20,000—30,000	109 %
5	„ 30,000—40,000	104 %
1	„ 40,000—50,000	110 %
1	über Fr. 50,000	70 %
360		

Aus Tabelle V ergibt sich, dass die Zahl der Liegenschaften über einem Katasterwerte von Fr. 30,000 nicht einmal 2 % aller Anwesen beträgt und infolgedessen für zuverlässige Schlüsse hinsichtlich der Belastung der einzelnen Besitzkategorien nicht in Betracht fallen kann.

Die meisten Grundstücke (75 %) weisen einen Katasterwert zwischen Fr. 5000—20,0000 auf. Der Prozentsatz für die Liegenschaften unter Fr. 5000 und von Fr. 20,000—30,000 Katasterwert ist annähernd der gleiche (zirka 11.5 % für jede Kategorie). Die grösste Verschuldung weist der Grundbesitz im Werte von Fr. 5000— 10,000, also, auf appenzellische Verhältnisse angewendet, der kleine Grundbesitz, auf. Eine wesentliche Reduktion erfährt die Verschuldungsziffer für den mittleren Grundbesitz im Werte von Fr. 10,000 bis Fr. 20,000, um in der folgenden Kategorie der „appenzellischen Grossbauern" auf ein Minimum von 109 % zu sinken. Die Gruppe des Grundbesitzes im Werte von unter Fr. 5000 ist im Vergleiche zu den übrigen Kategorien mittelmässig verschuldet. — Eine den Katasterwert übersteigende Bodenverschuldung weisen alle Kategorien auf.

Es ergibt sich, dass die Verschuldung des appenzellischen Grundbesitzes im allgemeinen wie anderwärts im umgekehrten Verhältnisse zur Grösse des Besitzes steht.

Der jährliche Tribut, den die 360 verschuldeten Besitzer von landwirtschaftlichen Anwesen des Bezirkes Rüte bei vierprozentiger Verzinsung jährlich als Kapitalzins zu entrichten haben, erreicht (exkl. Steuerverpflichtungen) die ansehnliche Summe von Franken 222,330. Beim durchschnittlichen Katasterwerte einer Heimat von Fr. 13,287 betragen die jährlichen Zinsverpflichtungen eines Besitzers Fr. 618, welche

[1]) Diese Verschuldungsziffern ergaben sich dadurch, dass für jede Kategorie die Summe der sich ergebenden Prozente durch die Zahl der in ihr enthaltenen Anwesen dividiert wurde.

Summe aber bei vierprozentiger Verzinsung des Kapitals ein Grundkapital von Fr. 15,450 voraussetzt. Selbst wenn vom Nutzungswerte abgesehen wird und der Verkehrswert zu Grunde gelegt wird, der ja in Appenzell I.-Rh. in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen eine schwindelhafte Höhe erreicht hat, ist die Verschuldung eine zu ernsten Bedenken Anlass gebende. Für den sesshaften Bauern, besonders den Kleingrundbesitzer, haben die Grundschulden eine derartige Höhe erreicht, dass sie bei mangelnden ständigen Nebeneinnahmen den wirtschaftlichen Ruin des Landwirts mit Notwendigkeit herbeiführen müssen.

Die von den Liegenschaftsbesitzern einlaufenden *Gesuche um Katastererhöhung* werden von den Bezirksvorständen begutachtet und zur endgültigen Entscheidung der Kantonsregierung unterbreitet. Das Studium der Verhandlungen dieser Instanz zeigt nun, dass sich die bezüglichen Gesuche seit einigen Jahren besonders aus landwirtschaftlichen Gegenden bedenklich mehren. Für den Bezirk Rüte wurden in den einzelnen Jahren Gesuche in folgender Weise bewilligt:

1900	1
1901	4
1905	7
1906	7

Die Katastererhöhungen, welche infolge Erzielung eines erhöhten Kaufpreises, der dem bestehenden Katasterwerte nicht mehr entsprach, vorgenommen wurden, sind in den vorliegenden Zahlen nicht berücksichtigt. Die Zahl der abgewiesenen Gesuche erreicht die der bewilligten nicht; immerhin nehmen auch die Fälle der Ablehnungen mit den jährlich gesteigerten Gesuchen zu. In dem Umstande, dass der Fiskus an der Erhöhung der amtlichen Schatzungen der Liegenschaften interessiert ist, und besonders in der Absicht der Behörden, ein armes „Schuldenbäuerlein“ vor Depossedierung zu schützen, liegen die Hauptmotive für die Gewährung solcher Gesuche, obwohl dadurch in der Regel der kreditbedürftige Grundbesitzer nur für kurze Zeit die Exekution hinauszuschieben vermag, um schliesslich um so sicherer dem ökonomischen Untergange entgegen zu gehen.

4. Ursachen der Verschuldung[1]).

Statistische Erhebungen über den Gang und Stand der Grundverschuldung, speziell der Bodenverschuldung, haben höchst problematischen Wert, wenn die Ursachen der wachsenden Verpfändung der Immobilien nicht aufgedeckt werden, auf Grundlage deren Ergebnisse erst beleuchtet werden kann, inwiefern und welche Massregeln für eine mögliche Remedur der bestehenden ungünstigen Kreditverhältnisse ergriffen werden können. Nicht jede hohe Verschuldung bedeutet zugleich ein Kriterium einer bestehenden Notlage, und nicht jede Ursache eines infolge erhöhter Verschuldung steigenden Notstandes der grundbesitzenden Klassen kann Gegenstand gesetzgeberischer und wirtschaftlicher Reformen sein. Es sind daher die Ursachen der landwirtschaftlichen Verschuldung zu betrachten hinsichtlich ihrer Wirkungen, wie auch bezüglich der Möglichkeit der Beseitigung derselben in den Fällen, in denen sie regelmässig dem Interesse des Grundbesitzes nachteilige Folgen zeitigen.

Die Bodenverschuldung gibt dann, und nur dann, zu keinerlei Bedenken Anlass, wenn die Möglichkeit der Ablösung aus dem Ertrage des belasteten Grundstückes vorhanden ist. Insofern die eingegangenen Realkreditgeschäfte einzig den Zweck verfolgen, einen Mehrertrag aus einer bewirtschafteten Fläche zu erzielen, der die Verzinsung wie auch die ratenweise Amortisation der Schuld gestattet, wenn also die zum Zwecke der Durchführung von Meliorationen verwendeten Kapitalien eine grössere Rentabilität zur Folge haben, ist die Verschuldung eine produktive, welche im Interesse des Grundbesitzers liegt. Anders verhält es sich bei den unproduktiven Grundschulden, die eine Belastung des Bodens darstellen und den Ertrag aus demselben nicht vermehren, aber ihn um den Betrag der erhöhten Zinsverpflichtungen vermindern.

Die Gegenüberstellung der produktiven und unproduktiven Verschuldung des Bezirkes Rüte ergibt, dass die letztere Kategorie einen verschwindenden Prozentsatz der erstern ausmacht. Die unproduktiven Besitzschulden bilden das Hauptkontingent der Grundschulden.

Die Ursachen dieser unproduktiven Bodenverschuldung sind mannigfacher Art und kommen nur in ihrer dauernden Wechselwirkung in Betracht. Allgemein betrachtet, ist eine Verschuldung und Überschuldung ein Produkt der wirtschaftlich-rechtlichen Entwicklung, welche ihrerseits wieder durch natürliche und individuelle Verhältnisse beeinflusst wird.

Die Entstehung der grundpfändlichen Schulden reicht in die Zeit des Überganges der Naturalwirtschaft zur Geld- und Kreditwirtschaft zurück. Die Ablösung der Zehnten, Bodenzinse und Steuern an den Abt von St. Gallen befreite den Appenzeller Bauer wohl von den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen gegenüber dem frühern Grundherrn, hatte aber anderseits nur die Konvertierung derselben in Privatgrund-

[1]) In diesem Abschnitte werden vorab die wesentlichen Ursachen der landwirtschaftlichen Verschuldung dargestellt werden; zuverlässige Schlüsse hinsichtlich der Verschuldungsursachen des Kantons Appenzell I.-Rh. im allgemeinen lassen sich bei der mangelnden Verteilung der schuldstatistischen Ergebnisse auf einzelne Berufsklassen nur da ziehen, wo sich der Einfluss der Gesetzgebung, als: Grundpfandrecht, Erbrecht, Steuerrecht etc., geltend macht.

schulden zur Folge. Die wohlhabenden Einwohner liehen den tributpflichtigen Bauern die jeweilige Ablösungssumme und legten dieselbe als Reallast auf das Anwesen derselben. So erklärt es sich, dass die Mobilisierung der Bodenwerte zu Beginn des vorigen Jahrhunderts eine Verschuldungsziffer von nicht weniger als 78 % zur Folge hatte. Zu dieser hohen Verschuldung haben allerdings hauptsächlich die natürlichen Verhältnisse beigetragen, indem Teuerungs- und Fehljahre eintraten, welche die erhöhte Inanspruchnahme des Grundkredits im Gefolge hatten. Berücksichtigt man noch die damals herrschenden Missstände im Grundpfandrechte, welche den Schuldner vielfach der Willkür des Gläubigers aussetzten, erscheint die damalige hohe Verschuldung erklärlich.

Die grossen Anforderungen, welche sowohl das physische als psychische Leben des einzelnen stellten, bewirkten, dass die Verschuldung in den folgenden Jahren keineswegs zurückging, sondern mit der Erhöhung des Katasterwertes von Grund und Boden Schritt hielt. 1858 sind 49 % des Katasterwertes der Liegenschaften verpfändet.

Die folgende Periode zeichnet sich, wie überall, auch in unserm Erhebungsgebiet durch eine rapid steigende Grundrente aus, durch welche die Verschuldung in hervorragender Weise gefördert wurde. In der Erwartung einer stets wachsenden Rentabilität nahmen die Bodenpreise eine ihren Ertragswert übersteigende Höhe an und erleichterten die Befriedigung des stets wachsenden Kreditbedürfnisses der Landwirtschaft. Ein Beispiel der stark anwachsenden Bodenpreise bildet die Tatsache, dass ohne irgend welche Änderung der Produktionsbedingungen ein und dieselbe Liegenschaft, welche 1844 einen Verkehrswert von Fr. 5880, 1856 einen solchen von Fr. 6800 hatte, im Jahre 1876 für Fr. 24,000 verkauft wurde. Es bedeutet dies selbst bei Berücksichtigung der Verringerung des Geldwertes eine Verdreifachung des Verkehrswertes während der kurzen Periode von 20 Jahren.

Bei Inanspruchnahme des bei gesteigerten Liegenschaftspreisen auch proportionell erhöhten Grundkredites war es möglich, die Mittel zum Erwerb von solchen Grundstücken, die zu der Höhe des vorhandenen Privatvermögens nur zu oft im unrichtigen Verhältnisse standen, leicht zu beschaffen. So war der teils aus Leichtsinn, teils aus Unkenntnis hervorgegangenen Überschuldung Tür und Tor geöffnet.

Wenn auch die Ursache der stark fortschreitenden Verschuldung der Siebenzigerjahre nicht in einem einzigen Faktor zu suchen ist, sondern verschiedene Momente ihren Einfluss ausgeübt haben, ist es vorab ein Umstand, der in damaliger Zeit äusserst nachteilig auf die wirtschaftliche Lage des Landwirts eingewirkt hat: *die Organisation des Kreditwesens.* An Stelle des durch die Gesetzgebung verpönten Privatwuchers trat derjenige von Genossenschaften und Aktiengesellschaften: der Hypothekenbankwucher. Auswärtige, nach den Bedürfnissen des Gewerbestandes geführte, den Anforderungen eines landwirtschaftlichen Kredites nicht oder nur scheinbar entsprechende Geldinstitute hatten sich den appenzellischen Grundbesitz als Operationsfeld ausersehen. Diese zur Realisierung des grösstmöglichen Gewinnes tätigen Hypothekenbanken belehnten die appenzell i.-rh. Kapitalien auch ausser der Katasterschatzung, allerdings niedrig, mit einem die Stabilität des Bauernstandes gefährdenden hohen Zinsfuss, halbjährlicher Zinsentrichtung und kurzer Kündigungsfrist. Durch diese Kreditgebarung wurde sogar der Schein der Wohlhabenheit des Bauernstandes erweckt; der Landwirt vereinbarte, durch den fremden Bankkredit begünstigt, Kaufpreise, welchen der gesteigerte Verkehrswert, nicht aber der Ertragswert zu Grunde lag; die hohen Kaufschillinggelder wurden durch die teuern fremden Darlehen gegen innerrhodische Kapitalhinterlagen in und ausser dem Kataster bezahlt. So kam es, dass der appenzellische Landwirt wohl formell rechtlich Besitzer seines Grundstückes blieb, tatsächlich aber in die ökonomische Abhängigkeit des fremden Kapitals geraten war; die Bauernschaft war auf dem besten Wege, zum Taglöhner- und Pächterstand, zum „ländlichen Proletariat" herabzusinken. In den Jahren 1873 bis 1879 allein hat sich die appenzellische Grundverschuldung um 4—5 Millionen Franken vermehrt; die errichteten Zeddel wanderten zum grössten Teile als Faustpfänder in den Gewahrsam fremder Kreditinstitute. Ende der Siebenzigerjahre betrug die Verschuldung des Bauernstandes an auswärtige Banken mehr als 3 Millionen Franken, zu deren Sicherung sich Kapitalbriefe im Werte von zirka 5 Millionen Franken als Hinterlage im Besitze der fremden Kreditanstalten befanden. Von Anfang Mai bis Mitte Juni 1881 wurden einzig für den inneren Landesteil zirka 100 sogenannte Katasterscheine ausgestellt, d. h. Bescheinigungen, dass die in den zu Faustpfändern meist auswärts bestimmten Pfandtiteln eingesetzten Liegenschaften sich in der amtlichen $^2/_3$ Schatzung (Katasterschatzung) des Verkehrswertes befinden.

In dieser Zeit des ökonomischen Niederganges des Bauernstandes wurde am Schlusse des Jahres 1879 (1. Dezember) die ländliche Spar- und Leihkasse ins Leben gerufen, ein Institut, das, auf der Grundlage der Raiffeisenschen Darlehenskassen aufgebaut, den Interessen der ländlichen Bevölkerung in uneigennützigster Weise diente. Es gewährte reellen Kredit, der sich nicht ins Ungemessene ausdehnen konnte, anderseits aber ein möglichst billiger war. Die segensreiche Tätigkeit dieser

Anstalt äusserte sich bald in dem grossen Zutrauen besonders der ländlichen Bevölkerung. Die bei auswärtigen Banken hinterlegten Kapitaltitel wurden zum grossen Teile sukzessive von der einheimischen Spar- und Leihkasse auf Ansuchen der Schuldner eingelöst, und so waren dem kreditbedürftigen Bauer jene Bedingungen gewährt, welche nicht den ökonomischen Untergang, sondern die allmähliche wirtschaftliche Gesinnung der grundbesitzenden Klassen bezweckten. Den Ruin einzelner bäuerlicher Existenzen, welche dem „Fortschritte" den modernen Zehnten in allzu ergiebiger Weise entrichtet hatten, vermochte das ländliche Institut allerdings auch nicht aufzuhalten; aber das konnte es bewirken, dass die Früchte des Arbeitsfleisses der Bevölkerung fortan nicht mehr dem reich bemessenen Dividendensatze einer fremden kapitalistischen Geldgesellschaft geopfert wurden. Wenn sich auch die Verschuldungsziffer im Laufe der nächsten Jahre erhöhte, war die Grundverschuldung tatsächlich in Anbetracht des sinkenden Bodenpreises, des sogen. „Bodenfalles", doch nicht im Zunehmen begriffen [1]).

Das richtige Fazit aus den Erfahrungen der Krisenjahre hat auch die Gesetzgebung gezogen, indem sie 1884 ein Zeddelgesetz mit den Prinzipien der Unaufkündbarkeit bis zu einer bestimmten Grenze des Katasterwertes wie auch der Verschuldungsgrenze schuf.

Die *legislativen Ursachen* der Zunahme der Grundverschuldung liegen hauptsächlich im *Erbrecht, Grundpfandrecht,* wie auch der *Steuergesetzgebung.*

Das Prinzip der Gleichberechtigung aller Kinder in *Erbschaftsfällen* ist in Appenzell I.-Rh. vollständig zum Durchbruche gekommen, und wäre die Forderung der Rückkehr zum Anerbenrecht, welches die gesetzliche Bevorzugung eines Erben bei Übernahme des väterlichen Grundstückes vorsieht, ein Postulat ohne Aussicht auf Erfolg, wie auch die eng begrenzte Testierfreiheit allzusehr in der geschichtlichen Entwicklung begründet ist, als dass ein Vorschlag auf Erweiterung der Testierfreiheit über 10 % (bei Vorhandensein von Deszendenten) des Vermögens durchzudringen vermöchte. Allein in vielen bäuerlichen Familien herrschte früher die schöne Gewohnheit, das Heimwesen einem Kinde zu einem solchen Preise zu sichern, dass die Existenz des das Gut übernehmenden Erben in keiner Weise gefährdet erschien. Leider wird in neuerer Zeit von dieser Übung immer mehr abgewichen und wird die Billigkeit nur allzuoft hinter den römisch-rechtlichen Grundsatz der gleichen Erbfolge aller Kinder zurückgedrängt. Da die Realteilung, obwohl gesetzlich zulässig, infolge der geringen Ausdehnung der appenzellischen Grundstücke in neuester Zeit nicht sehr oft in Anwendung kommt, werden die Geschwister fast regelmässig bei mangelndem anderweitigen Vermögen des Erblassers mit Wertanteilen an dem Grundstücke, mit Grundpfandrechten, abgefunden. Diese Erbportionen werden durchschnittlich nicht nach dem Ertragswerte der Liegenschaft, sondern nach deren Verkehrswerte bemessen, und können so oft zur nicht geringen ökonomischen Benachteiligung eines das väterliche Gut übernehmenden sesshaften Erben gereichen. In dieser fast allgemein üblichen Überzahlung in Erbfällen liegt ein Grund der zunehmenden Bodenverschuldung.

Ähnlich wie das Erbrecht bildet auch der gesetzlich unbeschränkte Kauf und Verkauf von Liegenschaften Anlass zur Verschuldung. Falls der Ankäufer nicht über die nötigen Mittel zur sofortigen Amortisation der Kaufsumme verfügt, steht es ihm frei, den grössten Teil der Kaufschuld in Gestalt der sogen. Restkaufschillinge der Liegenschaft als Reallast einzuverleiben (natürlich in den Schranken der gesetzlichen Verschuldungsgrenze).

Als wichtigster Faktor zur Bestimmung des Standes, der Ab- oder Zunahme der Verschuldung kommt unstreitig die jeweilige *Verkehrswertbildung* von Grund und Boden in Betracht; bildet ja der Wert des Bodens die natürliche Grundlage für die Gewährung von Grundkredit. Wie die Verfolgung des Ganges und heutigen Standes der Immobiliarverschuldung des Kantons Appenzell I.-Rh. gezeigt, hat die hohe Verschuldung ihren inneren Grund hauptsächlich in der abnormalen Preisbildung der Realitäten. Die Ursachen des aussergewöhnlichen Verkehrswertes sind wieder verschieden. Vorerst ist es die Gesetzgebung selber, so paradox das auch klingen mag, welche einer hohen Verkehrswertbildung Vorschub leistet. Der wunde Punkt liegt hier in der bekannten Verbindung der Grundsteuerschatzung mit dem bestehenden Zeddelrecht. Die amtliche $^2/_3$ Schatzung der Liegenschaften wird kurzerhand auch bei der Bestimmung der Verschuldungsgrenze akzeptiert. Da aber diese Schatzungen ganz verschiedenen Zwecken dienen, die eine dem Interesse des Fiskus, die andere aber staatlichen Präventivmassregeln zur Verhütung von wirtschaftlich kranken Erscheinungen, ist die Verbindung eine höchst unnatürliche. Dieser Missstand kommt besonders bei den heutzutage herrschenden hohen Güterpreisen in Appenzell I.-Rh. zur Geltung. Die Katasterschatzung, welche der Besteuerung als Grundlage dient, richtet sich nach dem Verkehrswert, bildet einen konstanten Bruchteil desselben. Für das Zeddelrecht aber bedeutet dies einen schweren Eingriff in das Geltungsgebiet eines seiner Prinzipien, indem die Verschuldungsgrenze illusorisch gemacht wird; die Liegenschaftsschatzung sollte sich hier, dem

[1]) Aus der ländlichen Spar- und Leihkasse ging im Jahre 1898 die heute bestehende appenzell i.-rh. Kantonalbank hervor.

Wesen der Grundrente entsprechend, einzig und allein nach dem Ertrage richten und nicht nach den durch die jeweiligen Verkehrswerte bestimmten übertriebenen Liegenschaftsschatzungen zu Steuerzwecken. So tritt der Fall nur allzuoft ein, dass ein Schuldenbäuerlein oder geldbedürftiger Hausbesitzer den Schatzungsorganen zum Zwecke der kanzleiischen Fertigung eines „hintern" Titels den Antrag auf Erhöhung des Katasters macht, im vollen Bewusstsein, dass nach Bewilligung des Gesuches die jährlich zu entrichtende Grundsteuer entsprechend erhöht wird. Im Interesse des wirtschaftlichen Wohles des Pfandschuldners, wie auch des Pfandgläubigers, dem die Verschuldungsgrenze gesetzliche Garantie für die Sicherheit der Anlage seiner Kapitalien in Grund und Boden bieten soll, liegt es, dass der Bemessung der Verschuldungsmöglichkeit keine fiktiven Werte zu Grunde gelegt werden. In der Verkennung dieser Maxime liegt eine wichtige Ursache der heute bestehenden hohen Immobiliarverschuldung.

Abgesehen von individuellen Gründen, welche unten behandelt werden, ist es vorab die Vermehrung der Bevölkerung, welche die Nachfrage nach Grund und Boden und somit auch die Preissteigerung zur Folge hat; besonders aber kommt ein allgemeines Moment in Betracht, nämlich die Unvermehrbarkeit des Grund und Bodens, welche allmählich „Monopolpreise" zu bilden im stande ist. Die Verteuerung der Lebenshaltung, wie auch die Steigerung der Arbeitslöhne dürfen alsdann als Faktoren zur Steigerung der Grundpreise nicht vergessen werden [1]).

[1]) Eine nicht zu unterschätzende Ursache des hohen Verkehrswertes der Liegenschaften mit Waldbestand bildet unzweifelhaft die Erwartung der Käufer, das Äquivalent einer zu teuern Gutsübernahme in dem zu realisierenden Ertrag aus der Holzernte zu finden.

Diese volkswirtschaftlich sehr bedenkliche Tatsache äussert sich besonders in den vorab in den letzten Jahren territorial zunehmenden Privatholzschlägen. Den Rechenschaftsberichten des Kantonsforstamtes entnehmen wir für den ganzen Kanton Appenzell I.-Rh. folgende Zahlen:

Jahr	Anzahl der Schlag-bewilligungen	Quantum	Rohwert
		m³	Fr.
1881—1895	—	—	1,245,891
1896	63	13,438	203,850
1897	62	6,510	125,050
1898	55	8,177	125,955
1899	66	7,727	135,585
1900	42	7,224	111,010
1901	59	7,160	108,530
1902	60	8,955	148,270
1903	68	8,927	166,645
1904	80	11,676	215,150
1905	86	14,773	264,840
1906	84	15,626	322,258

Der Einfluss des appenzellischen *Steuerrechtes* auf die Höhe der Grundverschuldung ist evident. Eine einzige Grundsteuer hatte noch zu Beginn des vorigen Jahrhunderts ihre Berechtigung; heutzutage aber bedeutet sie in ihrem singulären Bestande eine Benachteiligung der Immobiliarbesitzer, wie auch der Kapitalisten, welche ihre Kapitalien in Grund und Boden angelegt haben, zu gunsten anderer Klassen, deren Vermögen und Einkommen steuerfrei ausgeht. Besonders eklatant tritt diese Ungerechtigkeit bei einer zu hohen Grundsteuerschatzung zu Tage, welche ja bei den bestehenden Verhältnissen sowohl einer falschen, zur Täuschung Anlass gebenden Taxation entspringen kann, als aber auch vielfach direkt den Interessen gewisser „verschuldeter Grundbesitzer" zu entsprechen scheint.

Die *individuellen Ursachen* der hohen Verschuldung sind mannigfaltig.

Für den appenzellischen Bauer hat der Grund und Boden einen anderorts wohl selten so stark ins Gewicht fallenden Affektionswert. Die Anhänglichkeit an die heimatliche Scholle ist dem Appenzeller Urproduzenten gleichsam angeboren; dieser an und für sich lobenswerte Zug der Bevölkerung hat allerdings schon hie und da in derart hohen Liebhaberpreisen ihren Ausdruck erlangt, dass die wohltätige Einwirkung dieser Tugend berechtigte Zweifel aufkommen lässt.

Bei der gewöhnlich mangelnden rationellen Buchführung ist sodann der Bauer oft versucht, die Rentabilität der Landwirtschaft bedeutend zu überschätzen. Wenn diesem Momente je grössere Bedeutung beigemessen werden muss, ist es in Appenzell I.-Rh. der Fall. Die Prosperität der appenzellischen Hausindustrie, der Handstickerei, tritt schon seit einigen Jahren unverkennbar zu Tage. Die Einnahmen der weiblichen Familienangehörigen bilden im Budget des Landwirtes in der Regel die grössere Rolle, als derselbe gewöhnlich anzunehmen pflegt, und es ist unzweifelhaft, dass es die wachsende Rendite der Handstickerei gewesen ist, welche dank der rechnerischen „Tüchtigkeit" vieler Grundbesitzer zum grossen Teil die wachsenden Liegenschaftspreise der letzten Jahre und die mit ihnen Hand in Hand gehende Überschuldung herbeigeführt hat.

Als weitere individuelle Ursache der Bodenverschuldung gesellt sich zu den andern der fortdauernd wachsende Aufwand; soweit sich dieser hinsichtlich psychischer Bedürfnisse, wie auch in einer gesunden und nicht luxuriösen Kleidung und Ernährung geltend macht, liegt übrigens kein Anlass zur Besorgnis vor. In vielen Fällen aber ist diese erhöhte Befriedigung der Bedürfnisse in Genusssucht ausgeartet; sprechendes Zeugnis können die besonders in den letzten Jahren

vorgekommenen Insolvenzerklärungen infolge Trunksucht und liederlichen Lebenswandels ablegen. Das bekannte schweizerische „Festfieber“ hat auch die Bewohner der östlichen Mark nicht verschont; in den zahlreichen Festivitäten aller Art kommen auch in Appenzell I.-Rh. die Schattenseiten des gesteigerten Verkehrs und der Fremdenindustrie zur Genüge zur Geltung.

Mangel an genügender Befähigung, den Boden zu bearbeiten und die Viehzucht zweckmässig zu betreiben, wird man im allgemeinen dem appenzellischen Landwirte nicht zum Vorwurfe machen können. Neuerungen in der Betriebsweise sind die Bauern durchwegs nicht sehr hold; wenn sich aber die Notwendigkeit und Nützlichkeit von Änderungen in der Wirtschaftsführung ergibt, ist der appenzellische Landwirt der letzte, der sich den technischen Fortschritt nicht zu nutze macht.

Es ist anzuerkennen, dass die stark gesteigerte Mobilisierung des Grundwertes zum Teil aufs Konto des produktiven Kredites zu setzen ist, z. B. von Neubauten, Verbesserung von Scheunen, Vermehrung des Betriebskapitals. Es ist deshalb aus einer Steigerung der Verschuldung noch nicht schlechterdings auf einen wirtschaftlichen Rückgang zu schliessen. In der bedenklichen Höhe der für das Jahr 1906 gültigen Verschuldungsziffer des Bezirkes Rüte (116 % der Katasterschatzung) kommen aber nur die Ursachen der unproduktiven landwirtschaftlichen Bodenverschuldung in Betracht, da hier der Erfolg der Inanspruchnahme produktiven Kredits in dem höhern Wert des Grund- und Gebäudebesitzes berücksichtigt ist.

IV. Abschliessende Betrachtungen.

Die Rekapitulation der Ergebnisse der Grundverschuldungsstatistik im Kanton Appenzell I.-Rh. und speziell der Erhebungen über die Bodenverschuldung im typischen Bezirk Rüte ergibt, dass *streng zuverlässige Nachweise hinsichtlich Höhe der Realverschuldung nicht möglich sind* und dass daher die gewonnenen Zahlen mit einer gewissen *Reserve* aufzunehmen sind, die vor allem eine extrem agitatorische Verwertung zum vornherein ausschliesst. Die in der Methode der Erhebungen näher beleuchteten Gründe der Unvollständigkeit der schuldstatistischen Untersuchungen zeigen deutlich, dass *das Bild* der in unsern Ermittlungen eruierten Tatsachen *nicht absolut einwandfrei ist,* indem notwendigerweise die *Lichtseiten* der Verschuldung vor den geschilderten *Schattenseiten* in den Hintergrund treten. Vor allem hätte die Feststellung der *Guthaben* und des *Betriebskapitalwertes* und deren Gegenüberstellung zur Bodenverschuldung einen erfreulichern Tatbestand ergeben müssen; beläuft sich ja beispielsweise, abgesehen vom toten Inventar, wie auch dem umlaufenden Betriebskapital einzig der Wert des *Viehstandes* im Bezirk Rüte für das Jahr 1906 nach approximativen, jedenfalls nicht zu hoch gegriffenen Berechnungen auf zirka 1.3 Millionen Franken, was gegenüber dem Jahre 1901 eine merkliche Erhöhung bedeutet.

Anlass zu falscher Beurteilung kann ferner der *Güterkataster* bilden, unter dessen Zugrundelegung die Verschuldungsziffern berechnet wurden, obwohl die amtliche $^2/_3$ *Schatzung des Verkehrswertes* im allgemeinen den *Ertragswert* der Liegenschaften heutzutage *eher noch übersteigen als ihm zurückstehen wird.* Die Unzulänglichkeit des Katasters für Steuer- wie auch für Belehnungszwecke zugleich steht übrigens ausser Frage.

Einen Hauptgrund der im Verhältnis der Neuerrichtung von Pfandtiteln nicht in gleicher Proportion zunehmenden Zahl der Dekanzellierungen bildet unzweifelhaft die Institution der *liegenden Zinse.* Diese sogenannten landrechtlichen Zeddel mit Unterpfändern, welche im Bezirk Rüte gelegen sind, kursieren im Jahre 1906 noch im ungefähren Betrage von 2 Millionen Franken. Es ist nun einleuchtend, dass *auch dann, wenn Mittel zur Ablösung dieser Titel vorhanden sind, die Kapitalrückzahlung doch gewöhnlich nicht stattfindet,* da im Falle der Abzahlung nicht nur das empfangene Kapital restituiert werden muss, sondern neben dem Ratazins zu 4 % auch die liegenden Zinse in der Höhe von 10 % des Kapitals (resp. bei einem liegenden Zinse mit 5 %) an den Gläubiger zu entrichten sind, während sie beim Fortbestehen der grundpfändlichen Belastung nicht verzinst werden müssen.

In der Tatsache der *höhern bücherlichen als tatsächlichen Verschuldung* liegt sodann etwelche, wenn auch geringe Veranlassung einer optimistischeren Betrachtung der Sachlage vor.

Anderseits entzieht sich aber wieder ein bedeutender *Passivposten* jeder Nachweisung, nämlich *die laufenden Obligationsschulden,* welche bekanntlich in der Grundverschuldung nicht enthalten sind. Dieselben sind nicht nur bei der gewerbetreibenden Bevölkerung üblich; auch die *landwirtschaftliche* wird durch sie in Mitleidenschaft gezogen; hier können die sogenannten „offenen Schulden“ als Äquivalent des vorhandenen Betriebskapitals in Betracht kommen.

Es ist also wohl möglich, dass die Berücksichtigung der der Verschuldungsstatistik naturgemäss anhaftenden Mängel für Einzelfälle ein günstigeres Resultat zur

Folge hätte; in der *überwiegenden Mehrzahl der Fälle* aber gibt die vorhandene Überschuldung *zu begründeten Bedenken Anlass,* besonders wenn die *wachsenden* Verschuldungsziffern, gegen welche ja einige der geltend gemachten Einwände dahinfallen, der Beurteilung als Grundlage dienen. *Die Bodenverschuldung, an welcher der kleine Grundbesitz wieder relativ am stärksten partizipiert, hat eine Höhe erreicht, welche die Maximalgrenze des Nutzungswertes der verschuldeten Grundstücke übersteigt* oder im günstigsten Falle doch sicher mit ihr zusammenfällt. Diese *Überschuldung* von Grund und Boden erhält ihren *akuten* Charakter hauptsächlich dadurch, dass die *kündbaren Grundschulden,* welche nun einmal dem Wesen der Landwirtschaft nicht konform sind, vielfach eine bedenkliche Höhe erreicht haben. Die Behauptung ist keineswegs zu pessimistisch, dass die in gleicher Progression wie bisher wachsende *unproduktive Verschuldung* bei mangelnden gesetzlichen Schranken und der fehlenden Bilanzierung durch andere, ausserhalb der Bewirtschaftung liegende Faktoren, wie z. B. *Nebenverdienst, in absehbarer Zeit unvermeidlich zur Expropriation des Grundbesitzes führen müsste.*

Eine der dringlichsten Aufgaben einer zielbewussten Agrarpolitik ist es daher, zu untersuchen, wie und welche Quellen der stets wachsenden unproduktiven Verschuldung verstopft werden können; denn wie beim menschlichen Körper, führt auch im gesellschaftlichen Organismus erst die Erkenntnis und Beseitigung der Ursachen der Krankheit zur Genesung.

Eine Überschuldung ist im allgemeinen nicht das Produkt einer *einzigen* Ursache, in der Regel entsteht sie erst durch *dauernde Wechselwirkung mehrerer Faktoren.* Zum vornherein können daher jene extremen Vorschläge, welche nur einzelne dieser Momente einseitig berücksichtigen, nicht Gegenstand der Reform bilden. Das radikalste Mittel, die Grundverschuldung überhaupt zu beseitigen, wäre die Aufhebung der heutigen Kreditwirtschaft. Allein da die gänzliche Unterbindung des Realkredits unmöglich im Interesse der Grundbesitzer gelegen sein kann, ist sowohl die Anregung der Abolitionisten, welche das Ideal in der Aufhebung des Privatbesitzes und der Verstaatlichung desselben sehen, wie auch der Vorschlag jener Theoretiker, welche die Unverschuldbarkeit des Grund und Bodens proklamieren, zurückzuweisen. Nicht in der Beseitigung der Kreditwirtschaft, im *richtigen Gebrauche des Kredites* liegt der Anker zur Rettung; auf Grundlage der bestehenden Rechts- und Wirtschaftsordnung müssen die Vorschläge zur Lösung der Verschuldungsfrage fussen.

In den meisten Fällen wird eine Kreditreform zuerst die Remedur des gesetzlichen *Verpfändungswesens* in Angriff nehmen müssen, da ja dasselbe einzig die Bodenverpfändung ermöglicht. Diese Tatsache trifft nun in Appenzell I.-Rh. dank dem gesunden Rechtssinn des Volkes, das vor mehr als 20 Jahren ein Zeddelgesetz mit den Prinzipien der *Verschuldungsgrenze* und der *Unaufkündbarkeit* sanktioniert hat, nicht zu. Allerdings durch die *unrichtige Handhabung dieses Gesetzeswerkes* ist die Überschuldung eingetreten.

Die *Verschuldungsgrenze* verfolgt neben pädagogischen Tendenzen hauptsächlich den Zweck, einer Überschuldung des Grundbesitzes vorzubeugen und den persönlichen Kredit zu fördern. Es ist zugegeben, dass sich eine generelle Formel für die Höhe der grundpfändlichen Belastung nicht aufstellen lässt, da die *Verschuldungsfähigkeit eines Gutes* je nach der Höhe der Grundrente, wie auch den individuellen Eigenschaften des wirtschaftenden Subjektes eine ganz *verschiedene* sein kann; und selbst wenn eine allgemeine Regel möglich wäre, muss die gesetzliche Einschränkung der Pfandbelastung in einer Weise bestimmt sein, dass sich daraus weder eine Beeinträchtigung der Interessen des Bodenbesitzers, noch eine Verkürzung der Fürsorge für diejenigen leistungsfähigen Wirtschafter, welche mit beschränkten Mitteln ein Grundstück erwerben wollen, ergibt. Das appenzell i.-rh. Recht hat diese Grundsätze anerkannt, indem es *die grundpfändliche Belastung bis zur Höhe von* $^5/_6$ *des „Liegenschaftswertes“* (resp. bei Handänderung bis zur vollen Höhe) zulässt. Die Absicht des Gesetzes war es augenscheinlich, selbst bei einer durch die Limitierung beschränkten Höchstbelastung den verschuldeten Grundbesitzer in die Lage eines Pächters zu versetzen, der zwar allerdings die jährliche Grundrente als Pachtzins dem Besitzer zu entrichten hat, anderseits aber Anspruch auf den Unternehmergewinn erheben kann. *Leider hat die Praxis die Intention des Gesetzgebers missverstanden und dem Begriffe „Liegenschaftswert“ eine Bedeutung beigelegt, die ihm nicht zukommen kann.*

Die Eigenart des landwirtschaftlichen Gewerbes erforderte sodann bei *bäuerlichen* Anwesen gebieterisch die Einführung der *Unaufkündbarkeit* der grundpfändlichen Belastungen bis zu einer bestimmten Höhe der zulässigen Verschuldung *(bis zu* $^3/_4$ *der amtlichen* $^2/_3$ *Schatzung).* Der Landwirt ist nicht in der Lage, die aufgenommenen Kapitalien jederzeit wieder aus dem Betriebe zurückzuziehen; in den meisten Fällen würde eine plötzliche Kündigung nur die Aufnahme neuer Darlehen zur Folge haben. Durch die Unaufkündbarkeit der Grundschulden ist dem Bauernstand die ihm nötige Stabilität auch im Kreditwesen gesetzlich zugesichert; abgesehen vom gesetzlichen Zinsmaximum hat die Unaufkündbarkeit auch einem *festen und billigen Zinsfusse* zur Anerkennung verholfen.

Mit den Postulaten der Verschuldungsgrenze und der Unkündbarkeit verbinden die Agrarpolitiker gewöhnlich auch das der *Amortisation*. Das appenzellische Zeddelrecht anerkennt dieselbe in einer dem Charakter der Privatgrundschuld angepassten Art und Weise, indem es dem Schuldner das *Recht der ratenweisen Tilgung der Gesamtschuld* in Teilsummen von je Franken 1000 einräumt. Die meisten Vorschläge sehen allerdings im Gegensatze zum appenzellischen Rechte eine allmähliche, langandauernde Tilgung vor; das Wesen der Tilgungsschuld soll hier darin bestehen, dass zum jährlichen Kapitalzins eine geringe Zuschlagssumme als sogen. *Annuität* entrichtet werden soll; je geringer die Tilgungsquote, desto grösser ist die Möglichkeit der praktischen Durchführung der Amortisation. Vielfach wird diese Tilgungsschuld mit dem Institut der sogen. *Pfandbriefe* verbunden, welche sich als von einer Bank in kleinern Beträgen auszugebende, von seiten des Gläubigers unkündbare Obligationen darstellen, zu deren Sicherung sich Grundpfandtitel im Gewahrsam der Bankinstitute vorfinden. Ein neuerer Vorschlag will den Grundsatz der Tilgungsschuld mit dem der *Tilgungsversicherung* verbinden. Die Tilgungsversicherung geht von der Forderung aus, dass alle Realschulden, welche von einer Generation eingegangen worden seien, auch von ihr getilgt werden müssen, und hat zur Verwirklichung dieser Maxime den Zweck, die jeweiligen Restbeträge der Kapitalschuld durch Einzahlung von Prämien zu versichern, damit beim Ableben des Schuldners die Grundschuld in vollem Umfange getilgt werde (Einzelversicherung auf Grund einer ärztlichen Untersuchung).

Es ist unzweifelhaft, dass diesen Vorschlägen eine hohe ethische Bedeutung beigemessen werden muss, wie sich auch die Ausführung derselben in praxi vielfach bewährt hat. Für Appenzell I.-Rh. kommen aber diese Anregungen in absehbarer Zeit kaum in Betracht, indem deren Realisierung *allzu gewichtige Momente gegenüberstehen*. Einmal kann die Tilgungsschuld nur dem *mässig verschuldeten* Grundbesitzer Rettung bringen. Die hohe Verschuldungsziffer der appenzellischen Realitäten zeigt nur zu deutlich, dass es der Mehrzahl der verschuldeten Unterpfandsbesitzer schlechtweg unmöglich wäre, zu dem jährlichen Kapitalzins noch eine Tilgungsquote zu entrichten, besonders wenn dieselbe noch durch eine Versicherungsprämie vermehrt würde. In der Mehrzahl der Fälle würde der Bezahlung der Annuität die Eingehung einer neuen Schuldverpflichtung mit Notwendigkeit auf dem Fusse folgen. Ferner würde die Berücksichtigung der besprochenen Reformvorschläge die Beseitigung der üblichen *privaten* Grundschuld zur Voraussetzung haben, da Private, welche ihre Kapitalien in unkündbaren Pfandtiteln fest anlegen wollen, wohl eine pünktliche Zinsentrichtung, nicht aber die annuitätenweise Rückzahlung der Grundschuld wünschen. Die grosse Begehrtheit der Anlage von appenzellischen Kapitalien in Grundpfandtiteln unter Bedingungen, welche sich für den Schuldner bei der Belehnung durch Banken kaum so günstig gestalten können, beweist aber zur Genüge, dass man *nach einer andern Gestaltung der Kreditwirtschaft weder von seiten des Schuldners noch des Gläubigers grosses Verlangen trägt*. Das *privatwirtschaftliche System* im Kreditwesen hat sodann vor dem Bankkredit den grossen Vorteil, dass durch dasselbe *ein menschliches Band zwischen Kreditor und Debitor* begründet wird, das bei einer säumigen Zinsentrichtung nicht alsogleich diese oder jene Exekutionsbehörde ins Treffen schickt; es ist dies ein grosser sozialer Faktor, der für Beibehaltung der bestehenden Kreditverhältnisse nicht genug betont werden kann. Im Kantonalbankgesetze vom Jahre 1899 wird dem Grossen Rate ausdrücklich die Befugnis erteilt, „zur Entlastung von Grund und Boden, versuchsweise oder bleibend, die Zeddelamortisation einzuführen". Der Umstand, dass von diesem Rechte bis zum heutigen Tage, trotz der sich jährlich mehrenden Klagen über die Überschuldung, kein Gebrauch gemacht wurde, beweist, dass an die vorgeschlagene Form der Amortisation im Ernst gar nicht gedacht wird. Der durch die Einführung der annuitätenweisen Abzahlung der Kapitalschuld verfolgte Zweck der Förderung des Sparsinns ist ein anerkennenswerter; rationeller aber werden die jährlichen „geringen Überschüsse" zur Äufnung und Konsolidierung des Betriebskapitals verwendet werden; die alsdann gesteigerte Grundrente wird den Landwirt über die Zweckmässigkeit dieser Anlage nicht im Zweifel lassen.

Während also dem *geltenden Zeddelgesetze* in keiner Weise der Vorwurf gemacht werden kann, dass dasselbe die Überschuldung bewirkt habe, ist es allerdings die *falsche Handhabung desselben,* welcher die Hauptursache der misslichen Verschuldungsverhältnisse zugeschrieben werden muss. In der Adoptierung des sogen. „*Verkehrswertprinzipes*" hat man das Danaidenfass aufgestellt, das, ohne je gefüllt zu werden, immer neue Wassermengen aufzunehmen vermag. Der „*Verkehrswert*" der appenzellischen Liegenschaften kennt keine Grenzen; der Beweis liegt in der *ungewöhnlichen Preissteigerung der vergangenen Jahre*. Hier muss vor allem die reformatorische Tätigkeit einsetzen, sollen die wirtschaftlichen Vorteile des Grundpfandrechtes nicht illusorisch gemacht werden. Der Grund der Überschuldung liegt in der Hauptsache in der *durch übertriebenen „Landhunger" beförderten amtlichen Überschätzung der Liegenschaftswerte;* dadurch war es einzig möglich, dass trotz der gesetzlichen Ver-

schuldungsgrenze die Liegenschaften *mit grossen Kaufschillingsresten und Erbportionen* überlastet werden konnten. Die Folge davon ist, dass heutzutage dem überschuldeten Landwirt aus dem Jahresertrage der Wirtschaft nach Entrichtung der Steuern und des Kapitalzinses an den Gläubiger *nicht einmal die Verzinsung des eigenen Betriebskapitals,* sondern höchstens ein *bescheidener unsicherer Arbeitslohn* übrig bleibt, ganz abgesehen von einem Unternehmergewinn. *Darum ist es die nächste Aufgabe der Gesetzgebung, die unglückliche Schatzung nach dem Verkehrswert endgültig zu verlassen und an deren Stelle den auf die durchschnittliche Grundrente sich stützenden Ertragswert von Grund und Boden zu setzen.* Es ist richtig, dass für den Gläubiger als Grundlage der Belehnung des Bodens der jederzeit zu erzielende *Verkaufs- resp. Exekutionswert* der Liegenschaft in Betracht fällt. Anderseits erfordert aber die Rücksicht auf die Interessen des sesshaften Schuldners, dass der Beleihung der *Reinertrag* zu Grunde gelegt werde; die Kapitalisierung dieses Nettoertrages, d. h. die Vervielfältigung mit einer Zahl, welche dem Zinsfusse, der bei der Zinsentrichtung an den Gläubiger massgebend ist, entspricht, ergibt den sogen. *Ertragswert* eines Grundstückes. Je höher der Zinsfuss, desto niedriger ist demnach der *Ertragswert.* In diesem Werte dürfen selbstverständlich die Kosten der Bewirtschaftung, die Steuern, wie auch ein angemessener Unternehmergewinn nicht enthalten sein. Die Taxation nach dem Ertragswert setzt allerdings ein *geordnetes Buchführungs- und Rechnungswesen* voraus; hier ist es die Aufgabe der amtlichen Schätzer, sich die Resultate von *Probebetrieben* zu merken und die gewonnenen Kenntnisse bei der Schätzung von solchen Grundstücken, deren Besitzer unter annähernd gleichen wirtschaftlichen Bedingungen produzieren, praktisch, wenn auch nicht allzu schematisch, anzuwenden.

Die Schätzungen zu Belehnungs- und Steuerzwecken sind in Zukunft grundsätzlich, weil ganz verschiedenen Zwecken dienend, voneinander zu trennen. Allerdings wird umgekehrt die Adoptierung der mittlern Ertragswertschätzung der landwirtschaftlichen oder gewerblichen Zwecken dienenden Realitäten als Grundlage für die Belehnung die gute Wirkung haben, dass *sie einer billigen Veranlagung der Grundsteuer als Basis oder doch als wichtiger Fingerzeig dienen kann.* Also nicht das Verkehrswertprinzip zu Steuerzwecken soll in Zukunft wie bisher auch bei der Belehnung von Grundstücken massgebend sein; das *Ertragswertprinzip* im Grundpfandrecht muss auch bei der Veranlagung der Grundsteuer eine feste Direktive bieten.

Gegenstand der Reform bildet sodann das herrschende *Grundsteuersystem.* Dasselbe war zu Anfang und in der Mitte des vorigen Jahrhunderts, als das Einkommen wie auch das Vermögen, das nicht im Liegenschaftsbesitz begründet war, einen minimen Bruchteil darstellte, vollauf begründet. Heutzutage entbehrt aber eine *einzige Grundsteuer* der Grundlage der Gerechtigkeit. Die in den letzten Jahren zahlreich auftauchenden Revisionsbestrebungen im Steuerrecht haben diese Tatsache genügend bestätigt. Wegleitend muss auch hier sein, dass im Interesse der Billigkeit bei der Besteuerung des Grundbesitzes an Stelle des Verkehrswertprinzipes das des *Ertragswertes* zur Anerkennung gelange. Die Steuern der Gemeinden, welche in ihrer heutigen Gestaltung eine wahre Musterkarte von allen möglichen Systemen repräsentieren, sind in einem zukünftigen Steuergesetze des Staates ebenfalls einheitlich, allerdings unter Berücksichtigung von lokalen Verhältnissen, zu regeln.

Im appenzell i.-rh. *Erbrecht* ist der *römisch-rechtliche Grundsatz* der Gleichstellung der Geschwister im Erbfalle ausschliesslich zur Geltung gekommen. Dieses Prinzip wurde *übrigens nicht immer strikte durchgeführt.* Sagt doch eine Bestimmung des Landbuchs vom Jahre 1697: Den Söhnen soll man „dass glegen guett, heuser und scheuren u. s. w. in einem gar leydlichen der oberkeit gfelligen preiss einhendigen". Noch in späterer Zeit galt die schöne Sitte, dass ein Vater, der zu Lebzeiten an einen Sohn die Liegenschaft verkaufen wollte, alle Kinder zusammenberief, um unter Wahrung des Grundsatzes der Gleichberechtigung der Geschwister und unter deren Einwilligung *die billige Überlassung des Heimwesens zu bewerkstelligen.* In diesem *Volksbrauche* lag eine heute leider nur allzuoft verkannte Betonung des sittlichen und wahrhaft volkswirtschaftlichen Standpunktes, der die Familientraditionen in dem das väterliche Gut übernehmenden Sohne fortleben liess. Da es im Interesse der Familie gelegen ist, wenn das väterliche Heimwesen in derselben vererbt wird, dürfte es doch sicherlich dem Grundsatze der Gleichberechtigung oder Gerechtigkeit nicht zuwiderlaufen, wenn dem das Familienstammgut als Erbe übernehmenden Sohn der *Erbauskauf* auf Grundlage des *Ertragswertes* zuerkannt wird, damit er wenigstens ökonomisch nicht ungünstiger gestellt sei, als die abzufindenden Miterben.

Die gesetzlich zulässige *Naturalteilung* hat besonders in der *zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts* zu einer *Zerstückelung des Grund und Bodens geführt,* welche ihre volkswirtschaftlichen Schattenseiten hat. — Um einer gewerbsmässigen Güterschlächterei zu begegnen, stellte der Grosse Rat zu *Beginn der Fünfzigerjahre* die weise Bestimmung auf, dass auf einem abgetrennten Stück Boden *während der ersten vier Jahre der Abtrennung keine Zeddel errichtet* werden

dürfen. Anstatt aber diese Bestimmung im Laufe der Zeit zweckmässiger auszugestalten, wurde *sie später einfach aufgehoben. Unser Vorschlag* geht nun nicht dahin, jede Teilung des bäuerlichen Grundbesitzes gesetzlich für unzulässig zu erklären; immerhin könnte *das in Sicht stehende Liegenschaftsgesetz* auch das Kapitel der Güterzerstückelung insofern berücksichtigen, dass es eine *Teilung von Grund und Boden nur so weit zulässt,* dass dadurch die *landesübliche Auffassung* von der *Grösse eines durchschnittlichen Bauerngutes* nicht gestört wird.

Sobald sich die Steuereinnahmen des Staates vermehren, tritt an ihn die Aufgabe heran, den jährlich für *Meliorationen* in der Land- und Alpwirtschaft bewilligten Kredit bedeutend zu erhöhen; in der Aussicht auf *kantonale und Bundessubventionen* liegt für den Grundbesitzer ein Ansporn, der Bodenkultur gesteigerte Aufmerksamkeit zu schenken und somit die jährliche Grundrente zn erhöhen. In der Einführung der *obligatorischen Viehversicherung* liegt sodann für den einzelnen die Gewähr, von Unglücksfällen weniger oder gar nicht betroffen zu werden; soll dieselbe aber hauptsächlich als Vorstadium der Viehverpfändung dienen, ist ihre Existenzberechtigung eine mit Grund bestrittene.

Ohne Mitwirkung der Grundbesitzer ist aber eine staatliche Aktion vergeblich. Daher müssen nicht zuletzt die *individuellen Ursachen* der Verschuldung beseitigt werden. In der Rückkehr zu den wirtschaftlichen Tugenden der *Arbeit* und der *Sparsamkeit* seitens des Landwirtes und dessen Angehörigen liegt vielfach die Lösung der pendenten Verschuldungsfrage. Das *Solidaritätsgefühl,* wie auch das alte starke *Familienbewusstsein* müssen beim Bauernstand entgegen dem individualistischen Zuge der Jetztzeit wieder zur Geltung kommen, sei es durch *Genossenschaften* innerhalb des ganzen Standes, sei es durch uneigennütziges Zusammenarbeiten *aller Glieder der Familie.* Da, wo öfterer Wirtshausbesuch zur Mode geworden, muss das altehrwürdige Familienleben wieder zum Rechte kommen. Luxus und übertriebene Festivitäten sollen der *bäuerlichen Einfachheit* Platz machen. *Die natürlichen Verhältnisse des Ländchens* haben der *Fremdenindustrie* in den letzten Jahren zu hoher Blüte verholfen; *an dem Bergvölklein liegt es, sich die Vorteile derselben zu nutze zu machen und sich vor deren Nachteilen zu bewahren.* Hauptsächlich aber muss die *rechnerische* Tüchtigkeit des Landwirts mehr zu Tage treten; die üblichen hohen Liegenschaftskäufe sollen auf ihren wahren Grund zurückgeführt werden. Nicht in der *gesteigerten Rentabilität der Landwirtschaft* liegt die Hauptursache des *stark vermehrten Verkehrswertes* der „Heimaten“ während der letzten Jahre, sondern in der wachsenden Prosperität der *hausindustriellen Betätigung* seitens der weiblichen Familienangehörigen; lasse also der Bauer den Fehler einer *zu teuern Gutsübernahme* nicht durch die *angestrengteste Arbeit seiner Angehörigen* wieder gutmachen. Das vorhandene *Betriebskapital* soll im richtigen Verhältnis zur Grösse und Ertragsfähigkeit der bewirtschafteten Fläche stehen. Eine rationelle *Buchführung* soll den Landwirt in die Lage versetzen, die Früchte seiner Wirtschaftsführung zahlenmässig zu berechnen; sie soll ihn auch veranlassen, eine zweckmässige Vervollkommnung der *Technik* des Betriebes, welche sich in einer gesteigerten Grundrente äussert, durchzuführen.

Wir verhehlen uns keineswegs, dass durch die Berücksichtigung unserer Vorschläge *kein Radikalmittel* zur Vermeidung der wirtschaftlichen Nachteile der bestehenden Überschuldung geboten wird. Wir haben nur die Mittel an die Hand geben wollen, welche ein Weiterverfolgen des betretenen Irrweges verhindern sollen, und welche eine Rückkehr auf richtige Pfade zur Folge haben: *In der unbedingten Adoptierung des Ertragswertprinzipes im Grundpfand-, Steuer- und Erbrecht liegt das Mittel, das Wachstum der Verschuldung auf ein Minimum zu beschränken; in der Übung der wirtschaftlichen Tugenden der Sparsamkeit und zielbewussten Berechnung, welche die Probe einer langen Zeit und vieler Opfer zu bestehen vermögen, liegen die Mittel, das grosse Entschuldungswerk durchzuführen.*