

Statistik der Güterschlächterei im Kanton Luzern

in der Periode 1891 bis und mit 1911.

Im Auftrag des h. Regierungsrates durchgeführt und bearbeitet von Dr. Jos. Suter-Zust, Landwirtschaftslehrer, in Sursee.

I. Einleitung.

In der Abhandlung: „Die Grundbesitzverteilung im Kanton Luzern nach den Ergebnissen der eidg. Betriebszählung vom Jahre 1905“ im „XXVI. Schlussbericht der landwirtschaftlichen Winterschule des Kantons Luzern in Sursee“ pro 1910/1911 habe ich dargetan, dass der Grundbesitz im Kanton Luzern verhältnismässig nicht stark parzelliert ist. Von den im Jahre 1905 gezählten 10,571 Landwirtschaftsbetrieben waren zwar nur 21.76 % vollständig arrondiert, 78.24 % dagegen parzelliert. Indessen bestand die Mehrzahl der parzellierten Betriebe aus relativ wenigen Stücken. Denn von den 78.24 % entfielen 16.55 % auf Betriebe mit zwei Parzellen, 28.63 % auf solche mit 3—5 und 18.81 % auf Betriebe mit 6—10 Grundstücken; den Rest, 14.25 %, bildeten die Liegenschaften mit 11—100 Parzellen. Während in der ganzen Schweiz auf einen Betrieb im Mittel 14.30 Parzellen mit einer durchschnittlichen Grösse von 0.60 ha kamen, entfielen im Kanton Luzern nur 5.43 Parzellen von im Mittel 2.02 ha Fläche auf eine Betriebsstelle. Im schweizerischen Mittel mass ein Landwirtschaftsbetrieb rund 8.6 ha, im Kanton Luzern dagegen rund 11 ha. Wir haben somit in der luzernischen Landwirtschaft hinsichtlich der Grundbesitzverteilung nach Zahl und Grösse der zu einer Betriebsstelle gehörenden Parzellen noch relativ günstige Zustände und es gehört zu den wichtigsten Aufgaben des Staates und der landwirtschaftlichen Verbände, dahin zu wirken, dass diese Verhältnisse erhalten bleiben.

Seit einer Reihe von Jahren tritt indessen wie anderwärts auch im Kanton Luzern eine Erscheinung zutage, welche, wenn sie fortdauern sollte, geeignet wäre, die genannte vorteilhafte Situation nachteilig zu verändern; es ist dies die sogenannte *Hofmetzgerei*, *Güterschlächterei* oder *Güterzertrümmerung*.

Die Güterschlächterei besteht darin, dass Landgüter von Händlern gewerbsmässig aufgekauft, von diesen in kleinere Betriebsstellen oder einzelne Par-

zellen geteilt und in der Absicht, einen Gewinn dabei zu erzielen, in der Regel bald wieder veräussert werden. Hofmetzgerei findet auch dann statt, wenn der Güterhändler auf der von ihm erworbenen Liegenschaft das Holz schlägt und wegverkauft, oder sonstwie Raubwirtschaft treibt, und den Betrieb alsdann wieder als Ganzes absetzt. Der Intention der Güterschlächter, bei diesem Geschäfte grosse Profite zu machen, kommen u. a. namentlich zwei Tatsachen zustatten: einmal der bekannte Landhunger vieler Bauern und ferner die Erscheinung, dass die Parzellenpreise relativ höher sind als die Hofpreise.

Dass die gewerbsmässige Güterschlächterei in der Mehrzahl der Fälle ein Krebsübel für die Landwirtschaft bedeutet, dürfte leicht zu beweisen sein. Nicht nur verschwinden dadurch manche Heimwesen, welche eine Familie beschäftigen und ernähren konnten, wenn sie ein Ganzes geblieben wären, von der Bildfläche, sondern — und das ist das grössere Übel — *es werden viele Landwirte dazu verleitet, einzelne Grundstücke zu übermässig hohen, den Ertragswert oft um das Mehrfache übersteigenden Preisen zu erwerben*; manche geraten bei dieser Gelegenheit tief in die Schulden und kommen dadurch, besonders bei sinkenden Produktpreisen, hernach in eine kritische Lage. Die Teilung der Güter geschieht in der Regel nicht mit Rücksicht auf die Interessen der künftigen Besitzer, sondern lediglich in Hinsicht auf möglichst hohen Profit. Die Wirtschaftsgebäude, welche beim verkleinerten Restbetrieb verbleiben, sind für den letztern sehr oft zu gross und ihre Erhaltung kostet zuviel. Andererseits fallen die abgetrennten Parzellen an Betriebsstellen, deren Gebäude für eine grössere Ernte nicht ausreichen, so dass unter Umständen kostspielige bauliche Erweiterungen vorgenommen werden müssen. *Die Hofmetzgerei führt sonst meistens zu einer schädlichen Bodenzersplitterung, sie vernichtet den Mittelstand und begünstigt die Bildung von Zwergbetrieben.* Die Landwirte werden dabei nicht selten geradezu *wucherisch ausgebeutet*.

Andererseits kann allerdings die Güterschlächterei ausnahmsweise auch wohltätig wirken. In Gegenden, wo Sitte und Gewohnheit im Erbgange oder gesetzliche Beschränkungen der freien Teilbarkeit der Parzellierung der Landwirtschaftsbetriebe entgegenstehen, tritt nicht selten infolge veränderter wirtschaftlicher Verhältnisse ein Bedürfnis nach kleineren Landstücken ein. Denken wir nur an die Umgebung von industriellen und städtischen Gemeindewesen, wo Arbeiter, Gärtner und Vertreter anderer Berufe oft Landparzellen zum Anbau von Gemüse usw. sich erwerben. Solche Grundstücke werden in der Regel intensiver bewirtschaftet als vorher, wo sie noch Bestandteile einer Liegenschaft waren. Sofern nun in derartigen Verhältnissen die Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe ihre Güter zwar zu zerstückeln gedenken, aber die Parzellierung aus irgend einem Grunde nicht selbst durchführen können oder wollen, ist die Tätigkeit der Güterschlächter vom volkswirtschaftlichen Standpunkte aus vorteilhaft. Wenn bei solchen Güterzertrümmerungen hohe Profite gemacht werden, so beweist das eigentlich nur, wie gross das Bedürfnis nach kleinen Grundstücken war.

Sehr viel Grund und Boden wird in der Umgebung aufstrebender Gemeinden und Städte als Bauland benutzt und zu diesem Zwecke aufgekauft. In solchen Fällen geht die Güterschlächterei über in Baulandspekulation. Mit dieser haben wir es hier nicht zu tun; es handelt sich lediglich um die Parzellierung von Flächen, die auch späterhin landwirtschaftlich benutzt werden.

Infolge der grossen volkswirtschaftlichen Nachteile, welche die Güterschlächterei in der Mehrzahl der Fälle im Gefolge hat, ist die *Gesetzgebung*, wenn auch spät, in einzelnen Ländern gegen diese Art von Güterhandel vorgegangen. Gesetzliche Bestimmungen, welche die schädliche Parzellierung verhindern sollten, lassen sich schon im 16., 17. und 18. Jahrhundert nachweisen (Württemberg). Das bekannteste diesbezügliche Gesetz ist das dem Inhalte nach heute noch in Kraft stehende *württembergische* vom 23. Juni 1853, nach welchem zusammenhängend bewirtschaftete Grundstücke von mindestens 3 ha Fläche vor Ablauf von 3 Jahren nur im ganzen oder höchstens zu einem Viertel veräussert werden dürfen. Diese Bestimmung ist auch in das am 27. Juni 1899 erlassene Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch hinübergenommen worden (Art. 172). In den *thüringischen Bundesstaaten* sind ebenfalls Gesetze gegen die Güterschlächterei erlassen worden. *Sachsen-Altenburg* bestimmte bereits im Jahre 1859, dass die Zertrümmerung von Gütern und sonstigen geschlossenen Grundstücken, sowie die Abtrennung von Parzellen der staatlichen Genehmigung bedürfe. Nach einem vom *Koburger* Landtag 1908 angenommenen Gesetze muss für jeden Fall von Güterschlächterei

eine einmalige, dem Werte des zerstückelten Gutes und dem mutmasslichen Gewinne angemessene Abgabe von 50 bis 5000 Mark an die Staatskasse entrichtet werden. Infolge der reichsgesetzlichen Novelle zum Gesetz gegen die Doppelbesteuerung wurde das *Koburger* Gesetz zu Anfang des Jahres 1909 entsprechend abgeändert. *Sachsen-Gotha* schuf 1909 ein Gesetz, nach welchem bei der Zerschlagung inländischer land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke eine Abgabe von 20 bis 10,000 Mark entrichtet werden muss. *Bayern* kämpft gegen die Güterschlächterei schon seit 1852. Trotz des Gesetzes vom 28. Mai 1852, welches gewerbmässig betriebene parzellenweise Veräusserung landwirtschaftlicher Gutskomplexe, ja sogar schon jede gewerbmässige Vorschubleistung hierzu, mit Gefängnis bis zu drei Monaten und Geldbusse von 100 bis 1000 fl. zu bestrafen drohte, nahmen die Güterzertrümmerungen gemäss der bayerischen Statistik beständig zu, bis im Jahre 1898/1899 ein kleiner Rückschlag eintrat. Letzterer ist wahrscheinlich der Wirkung des Gesetzes vom 2. Februar 1898 betreffend die Fortsetzung der Grundentlastung zuzuschreiben. Dieses bestimmt in Artikel 19, dass der gewerbmässige Güterhändler bei Zertrümmerung eines landwirtschaftlichen Güterkomplexes die auf demselben ruhenden Bodenzinsen abzulösen habe. Doch vermochte auch dieser Erlass die Güterschlächterei nicht dauernd einzudämmen. Noch im Jahre 1910 ergab die genannte Statistik, dass in den zwölf vorangegangenen Jahren der gewerbmässige Güterhandel 200,000 ha Boden zerstückelt und der bayerischen Landwirtschaft an Gewinn und Kostenaufwand rund 90 Millionen Mark entzogen habe; das Hektar wurde im Mittel um 450 Mark verteuert. Das am 13. August 1910 erlassene bayerische Gesetz gegen die Güterzertrümmerung scheint bessere Früchte zu zeitigen. Nach diesem Erlass können der Gutsverkäufer und der Parzellenkäufer den mit dem Güterhändler eingegangenen Vertrag innert 7 bzw. 5 Tagen wieder für nichtig erklären. Ferner haben die Gemeinden und die genossenschaftlichen Spar- und Darlehenskassen das Recht des Vorkaufs. Letzteres dauert 3 Wochen. Während in der ersten Hälfte des Erhebungsjahres 1910/1911 noch 635 Fälle von Güterschlächterei, die sich auf 10,036 ha erstreckten, festgestellt wurden, ereigneten sich in der zweiten Hälfte des Jahres — nach dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes — nur noch 91 Güterzertrümmerungen (1009 ha). Auch *andere deutsche Staaten* besitzen Verordnungen gegen die Güterschlächterei. In *Österreich* beschäftigte sich im Jahre 1908 der Landwirtschaftsrat mit Massnahmen zur Bekämpfung und Einschränkung der Hofmetzgerei.

In der *Schweiz* haben meines Wissens zuerst der Kanton *St. Gallen* (1909) und hernach der Kanton

Aargau (1910) statistische Erhebungen über Güterschlächtereien durchführen lassen, sowie gesetzliche Bestimmungen gegen dieselbe ausgearbeitet. Leider hat der Grosse Rat des Kantons St. Gallen im November 1912 das betreffende Gesetz verworfen. Diese Gesetze stützen sich, wie auch die Anträge des schweizerischen Bauernverbandes zur Revision des Obligationenrechts (Art. 218) und die diesbezüglichen Bestimmungen des am 1. Januar 1912 in Kraft getretenen schweizerischen Zivilgesetzbuches (Artikel 702 und besonders Artikel 271 d der Anwendungs- und Einführungsbestimmungen zu demselben), der Hauptsache nach auf die genannten deutschen Gesetze.

Zur Einschränkung der Güterschlächtereien im Kanton Luzern ist § 123 des Gesetzes betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 im Kanton Luzern berufen. Dieser lautet:

„Wer ein landwirtschaftliches Gewerbe durch Kauf oder Tausch erwirbt, darf dasselbe, abgesehen von den in Artikel 58/271 d der Anwendungs- und Einführungsbestimmungen des ZGB genannten Fällen innert der Frist von drei Jahren nicht in Stücken weiter veräussern.

Die Bewilligung zu einem frühern Verkauf im Sinne der Ziffer 3 des Artikels 58/271 d wird vom Regierungsrat erteilt.“

Behufs Feststellung der bisherigen Tätigkeit der Güterschlächter im Kanton Luzern hat der hohe Regierungsrat auf Vorschlag des Departements der Staatswirtschaft am 17. April 1912 den Verfasser dieser Zeilen beauftragt, statistische Erhebungen über die Güterschlächtereien im Kanton Luzern zu veranstalten. Über die Durchführung und die Ergebnisse derselben soll nachstehend berichtet werden.

II. Durchführung der Statistik.

Zur Feststellung der im Kanton Luzern vorgekommenen Fälle von Güterschlächtereien wurde dem Gemeinderat jeder Gemeinde ein *Fragebogen* zugestellt. Die darin enthaltenen Fragen sind dieselben, wie sie bei den gleichnamigen Erhebungen in den Kantonen St. Gallen und Aargau von Herrn Kantonsstatistiker Dr. Gross gestellt wurden. Ich habe jenes Frageschema gewählt, weil es zweimal vom nämlichen Statistiker angewendet wurde und sich infolgedessen als zweckmässig bewährt zu haben schien. Heute, nachdem ich sämtliche Fragebogen durchgesehen und verarbeitet habe, würde ich allerdings einzelnen Fragen (besonders Nr. 7 und Nr. 10) eine etwas andere Formulierung geben und ferner noch Ergänzungsfragen anbringen (speziell darnach, ob die Liegenschaften vollständig parzelliert worden seien, oder ob noch Restgüter verblieben etc.).

Die Erhebungsformulare wurden am 1. Juli 1912 verschickt und sollten auf 1. September desselben Jahres wieder eingeliefert werden. Mit vieler Mühe brachte ich es fertig, dass der letzte Fragebogen Mitte Februar 1913 in meine Hände kam!

Was die *Zuverlässigkeit der gemachten Angaben* anbetrifft, bin ich überzeugt, dass dieselben den tatsächlichen Verhältnissen in der Hauptsache entsprechen; auf alle Fälle sind die Zahl der durchgeführten Hofmetzgereien, sowie die dabei erzielten Gewinne, nicht zu hoch angegeben. Denn es ist der Fall denkbar, dass einzelne, erst kurze Zeit im Amte befindliche, mit den örtlichen Verhältnissen wenig bekannte Gemeindeschreiber beim Durchsehen der Kaufprotokolle den einen oder anderen Fall übersahen oder irrtümlicherweise nicht als Güterschlächtereien taxiert haben. Andererseits dürfte es vorgekommen sein, dass zum Zwecke der Reduktion der Handänderungsgebühren in Fällen, wo die Liegenschaften nicht an eine öffentliche Steigerung kamen, die Verkaufspreise den Gemeindegeldkanzleien zu niedrig angegeben wurden. Ich halte indessen dafür, dass die eventuell so entstandenen Fehler unbedeutend sind.

Als *Erhebungsperiode* wurde der Zeitraum von 1891 bis und mit 1911 gewählt. Wie die Ergebnisse zeigen, hätte es keinen grossen Wert gehabt, weiter zurückzugehen, da die Mehrzahl der Fälle sich erst seit 1900 ereignete.

Der Inhalt des Erhebungsformulars ist aus nachstehender Reproduktion desselben ersichtlich.

Sursee, den 1. Juli 1912.

An den titl. Gemeinderat

in

Sehr geehrte Herren!

Am 17. April d. J. hat der hohe Regierungsrat des Kts. Luzern in Würdigung der hohen Bedeutung landwirtschaftlich-statistischer Arbeiten auf Antrag seines Staatswirtschaftsdepartements den Unterzeichneten beauftragt, *Erhebungen über die Liegenschaftspreise und deren Entwicklung in der letzten Zeit, sowie über Güterschlächtereien im Kanton Luzern zu veranstalten*. Während die Ermittlung der Liegenschaftspreise infolge der hohen damit verbundenen Kosten nur in einzelnen typischen Gemeinden stattfinden kann, wird die Erhebung betr. Güterschlächtereien über das ganze Kantonsgebiet ausgedehnt. Es ist dies um so eher möglich, als hier mit Hilfe eines mit einfacher und klarer Fragestellung ausgestatteten Fragebogens die notwendigsten Daten festgestellt werden können und, da glücklicherweise

Gemeinde:

Erhebung betreffend

| Lau- fende Nr. | Welche Liegenschaften wurden von 1891—1912 in Ihrer Gemeinde an Güterhändler verkauft und von diesen par- zelliert wieder veräussert? (Name des Eigentümers und der Liegenschaft) 1 | Wann erfolgte der Verkauf an den Güter- händler? 2 | | | Aus welchen Gründen erfolgte der Verkauf? (Krankheit, Alter, Aufgabe der Landwirtschaft, Notlage, sonstige familiäre Gründe.) Sind eventuell die Beweg- gründe nicht bekannt? 3 | Wie gross war die ganze Liegenschaft? 4 | | | Welchen Preis bezahlte der Güterhändler für die ganze Liegenschaft? 5 | Wann erfolgte die parzellerte Wiederveräusserung durch den Güterhändler? 6 | | |
|----------------------|--|---|-------|-----|--|--|----|-------|--|---|------|-------|
| | | Jahr | Monat | Tag | | ha | a | Juch. | | Fr. | Jahr | Monat |
| | Beispiele: | | | | | | | | | | | |
| 1. | Schmid, Benedikt, Halden | 1890 | Mai | 15. | Überschuldung | 4 | 32 | 12 | 23,000 | 1890 | Juni | 2. |
| 2. | Meier, Peter, Geisshof | 1899 | Nov. | 5. | Ableben des Besitzers | 5 | 40 | 15 | 31,000 | 1900 | Jan. | 4. |
| 3. | Kaufmann, Victor, Bühl | 1907 | März | 24. | Unbekannt | 3 | 24 | 9 | 19,800 | 1907 | Juni | 17. |
| 1. | | | | | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | | | | | |
| 3. | | | | | | | | | | | | |

die Güterschlächtereie im Kanton Luzern noch nicht den Umfang angenommen hat wie in manchen andern Kantonen und im Auslande, den einzelnen Gemeindekanzleien durch Beantwortung der Fragen keine allzu grosse Arbeit aufgebürdet wird.

Güterschlächtereie oder Hofmetzgereie findet dann statt, wenn eine zusammenhängende Liegenschaft, oder ein Heimwesen, das zwar aus mehreren, von einander getrennt liegenden, aber doch einen einheitlichen Landwirtschaftsbetrieb bildenden Grundstücken besteht, von gewerbmässigen Güterhändlern aufgekauft, in einzelne Stücke (Parzellen) geteilt und letztere für sich — gewöhnlich mit hohem Profit für den Händler — wieder verkauft werden. Ferner fällt auch (allerdings im weitern Sinne) unter den Begriff der Güterschlächtereie der Ankauf und Wiederverkauf ganzer Liegenschaften, auf denen in der kurzen Zeit des Besitzes (zwischen Kauf und Wiederverkauf) Raubbau getrieben, d. h. geerntet, aber nicht, oder doch ungenügend, gedüngt, namentlich aber der Wald abgeschlagen und das Holz für sich verkauft wird.

Damit die Erhebungen ihren Zweck erfüllen, d. h. den event. Erlass weiterer, geeignet erscheinender gesetzgeberischer Massnahmen bewirken kann, und damit vor allem die Landwirte auf den ausserordentlich schädlichen Einfluss der Hofmetzgereie auf Grund einwandfreien statistischen Materials aufmerksam gemacht werden können, ist es unbedingt notwendig, dass alle Fälle in der genannten Periode (1891—1912) aufgeführt und alle Fragen genau beantwortet werden. Als Wegleitung für letzteres mögen die angeführten Beispiele dienen.

Es wird ausdrücklich bemerkt, dass diese Enquete bezw. die event. daran sich anschliessenden Massnahmen keineswegs den ehrlichen Güterhandel treffen, sondern nur unreelle Auswüchse des letztern bekämpfen sollen.

Da die Statistik der Güterschlächtereie im Interesse der Landwirtschaft durchgeführt wird, und ferner die Staatskasse zurzeit nicht im Falle ist, die Gemeindegemeinschafter für ihre diesbezügliche Arbeit zu entschädigen, so werden die Herren Gemeinderäte höflich ersucht, hierfür aus der Gemeindekasse einen Beitrag zu bewilligen; um hohe Beträge wird es sich voraussichtlich in keinem Falle handeln.

Den Fragebogen wollen Sie — auch dann, wenn keine Fälle von Güterschlächtereie vorgekommen sein sollten — *gest. bis spätestens 1. September laufenden Jahres* an den Unterzeichneten einsenden. Allfällige weitere notwendige Fragebogen können bei mir bezogen werden.

Hochachtungsvoll!

Dr. Jos. Suter-Zust, Landwirtschaftslehrer in Sursee.

Mit Rücksicht auf die grosse Wichtigkeit einer richtigen Statistik über die Güterschlächtereie sprechen wir die bestimmte Erwartung aus, dass die titl. Gemeinderäte den Auftrag durch Einsendung von genauen und zuverlässigen Angaben in prompter Weise erledigen werden.

Luzern, den 26. Juni 1912.

Namens des Staatswirtschaftsdepartementes,
Der Regierungsrat: Th. Schmid.

Güterschlächtereien im Kanton Luzern.

Amt:

| In wie viele und wie grosse Parzellen wurde die Liegenschaft durch den Güterhändler zerstückelt? | Welchen Erlös erzielte der Güterhändler im ganzen durch den parzellierten Wiederverkauf inkl. Gebäude? | Welches war der durchschnittliche Preis der vom Güterhändler veräusserten Parzellen pro Juch., ha oder a inkl. Gebäude? | Welches war die letzte amtliche Schätzung des gleichen Landes pro Jucharte, ha oder a? | Sind beim Kaufe, respektive der Handänderung, dem Verkäufer noch besondere Verpflichtungen überbunden worden, wie z. B. Garantie eines gewissen Erlöses bei der Wiederveräusserung oder Rücknahme einzelner Parzellen oder der Gebäude etc.? | Was ist aus dem Grundbesitzer, der an den Güterhändler verkaufte, geworden? Ist er eventuell Landwirt geblieben durch Erwerbung eines andern Heimwesens oder privatisiert er oder ist er zu einem andern selbständigen Berufe übergegangen oder ist er Lohnarbeiter geworden? |
|--|--|---|--|--|---|
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 24 Parz. à 18 a { 10 " à 36 a { 10 " à 18 a 27 " à 12 a | Fr. 36,000 40,500 37,800 | Fr. Pro Juch. 3000 " " 2700 " " 4200 | Fr. Pro Juch. 1100 " " 1000 " " 1500 | Gebäude für Fr. 8000 dem Verkäufer { Verpflichtung zur Rücknahme der Parzellen, die nicht 2500 bzw. 1250 Franken gelten sollten. } Nein. | Lohnarbeiter (in der Stadt) Die überlebende kinderlose Witwe hat die Landwirtschaft aufgegeben Kaufte ein anderes Heimwesen |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

III. Die wichtigsten Ergebnisse der Statistik.

1. Die Häufigkeit der Güterschlächtereien.

Im Kanton Luzern sind in der Periode 1891/1911 im ganzen 185 Fälle von Hofmetzgerei zu verzeichnen. Mit Ausnahme des Amtes Entlebuch, in welchem die natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Güterschlächtereien entgegenstehen, haben alle Ämter daran Anteil. Absolut weist das Amt Sursee die meisten Güterzertrümmerungen, nämlich 71, auf; dann folgen die Ämter Hochdorf mit 56, Willisau mit 51 und Luzern mit 7. Berücksichtigt man aber die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe in den einzelnen Ämtern, so verändert sich die Reihenfolge in der Weise, dass Hochdorf an erste, Sursee dagegen an zweite Stelle tritt. In Prozenten der Gesamtzahl der in den einzelnen Ämtern befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe sind von der Güterschlächtereien betroffen worden im Amt Luzern 0.44 %, im Amt Hochdorf 3.49 %, im Amt Sursee 2.70 % und im Amt Willisau 1.78 %; in den vier Ämtern zusammen 2.13 % aller Betriebe. Dabei ist vorausgesetzt, dass die Zahl der anlässlich der eidgenössischen Betriebszählung im Jahre 1905 ermittelten landwirtschaftlichen Betriebe sich während der Erhebungsperiode nicht wesentlich geändert hat. Es gilt diese Bemerkung auch für spätere Angaben, die sich auf die Gesamtzahl der landwirtschaftlichen Betriebe beziehen. Diese Zahl hat sich meines Erachtens nicht in dem Grade geändert, dass sie nicht zu Vergleichs-

zwecken während der Periode 1891/1911 herbeigezogen werden könnte.

Bezüglich der zeitlichen Verteilung der Güterschlächtereien ist zu bemerken, dass das Jahrfünft 1906/1910 mit 76 Fällen obenan steht; es sind dies zirka $\frac{2}{5}$ sämtlicher Güterzertrümmerungen. Die Periode 1901/1905 zählt 52 und das Jahrzehnt 1891/1900 44 Fälle. Es ist besonders auffällig, dass in der Periode 1901/1910, die doch in ökonomischer Hinsicht für die Landwirtschaft günstig war, gegen $\frac{2}{3}$ aller Hofmetzgereien sich ereigneten! Wie auch das Jahr 1911 mit seinen 13 Fällen zeigt, waren die Güterschlächtereien gerade im Begriffe, ihre Tätigkeit im Kanton Luzern erst recht zu entfalten; inwiefern die dagegen gerichteten Bestimmungen des neuen schweizerischen Zivilgesetzbuches, bzw. des luzernischen Einführungsgesetzes hierzu, imstande sind, diesem Treiben entgegenzutreten, wird die Zukunft lehren.

Werfen wir schliesslich noch einen Blick auf die Zahl der Güterzertrümmerungen in einzelnen Gemeinden, so fallen uns besonders auf Hohenrain mit 15 und Knutwil mit 19 Fällen. Ausser im Entlebuch soll nach den Bemerkungen auf den eingelieferten Fragebogen noch in 30 Gemeinden der übrigen vier Ämter keine Güterschlächtereien vorgekommen sein; bei einzelnen dieser Gemeinden möchte ich immerhin ein Fragezeichen setzen. Nicht als ob eklatante Fälle nicht angegeben worden seien, sondern hie und da solche Hofmetzgereien, bei welchen auf den Liegenschaften der Wald abgetrieben und das Holz vor der Wiederveräusserung wegverkauft wurde. Im übrigen kann konstatiert werden,

dass die Güterschlächterei im Kanton Luzern glücklicher Weise noch nicht soweit gediehen ist, wie in einzelnen Kantonen der Nord- und Ostschweiz (St. Gallen etc.). Speziellere Angaben über die Zahl der Hofmetzgereien in den einzelnen Ämtern und Gemeinden sind in den Tabellen Ia bis Ie enthalten.

2. Die Verkaufsgründe und das Schicksal der Verkäufer.

Wie die amtsweise Zusammenstellung auf Tabelle II zeigt, wurden den Güterschlächtern 6 Liegenschaften übergeben wegen Ablebens des Besitzers, 8 wegen Krankheit, 13 wegen Alters, 7 wegen sonstiger familiärer Verhältnisse, 27 infolge Berufswechsels, 21 wegen Notlage, 10 wegen Kaufs einer andern (meist grössern) Liegenschaft, 11 infolge Spekulation, je 6 wegen Wegzugs und Erbteilung und 18 aus andern vereinzeltten Gründen; in 52 Fällen konnte die Verkaufsursache nicht mehr festgestellt werden. Von den Landwirten, bzw. deren Rechtsnachfolgern, welche ihre Liegenschaften an Güterhändler verkauften, sind 12 gestorben (6 nach dem Verkauf), 89 blieben Landwirte, 24 privatisierten, 24 wandten sich andern selbständigen Gewerben oder Berufen zu (7 davon wurden Wirte), 17 verdienten ihr Brot als Lohnarbeiter, 5 blieben Spekulanten und bei 14 Verkäufern liess sich der spätere Beruf nicht mehr ermitteln (Tabelle III). Gegen die Hälfte der verkaufenden *Landwirte* blieb also ihrem Berufe treu; *ob sich aber deren ökonomische Situation durch den Verkauf ihrer Liegenschaften an den Güterhändler dauernd verbessert habe, ist eine andere Frage; ich möchte dieselbe keineswegs bejahen.* Mancher glaubte wohl, hiebei einige tausend Franken gewinnen und ein schöneres Heimwesen kaufen zu können; er täuschte sich aber gewaltig, indem er die neue Liegenschaft sehr teuer kaufen musste, teurer, als er die alte verkauft hatte. Andere mögen gehofft haben, durch den Verkauf in Verhältnisse zu kommen, welche das Privatisieren in einer Stadt etc. erlauben. Auch diese verrechneten sich, vielleicht noch mehr als die erstern; sie dachten nicht darüber nach, wieviel in der Stadt die Milch, das Fleisch, die Gemüse etc. kosten, Produkte, die man vorher einfach, ohne sie sonderlich zu schätzen, dem Stall und dem Garten entnommen hat. Dazu kamen andere Auslagen, die man auf dem Lande nicht, oder doch nicht in dem Masse hat wie in der Stadt. Zudem wurde das Leben ohne die gewohnte Beschäftigung bald langweilig und die Folge war, dass man bald wieder ein Heimwesen — und zwar recht teuer — kaufte.

Die Güterschlächtereistatistik im Kanton St. Gallen ergab, dass bloss ein Drittel der Verkäufer die Landwirtschaft weiter betrieb.

3. Wie lange behielten die Güterschlächter die von ihnen gekauften Liegenschaften?

Wenn man auf die diese Frage beantwortende Übersicht IV einen Blick wirft, so wird man sich sofort darüber klar, welcher Natur genannte Art von Güterhandel ist und was die eigentliche Triebfeder dazu bildet. *Von den 185 an Hofmetzger veräusserten Liegenschaften wurden 70 = 37.8% schon innert Monatsfrist wieder verkauft, 41 = 22.2% innert 3 Monaten, 29 = 15.7% innert 6 Monaten und 25 = 13.5% innert Jahresfrist, also 165 = 89.2% innerhalb eines Jahres!* Nur 20 = 10.8% aller Gehöfte blieben länger als ein Jahr im Besitz der Güterschlächter. Dabei handelte es sich meistens um sukzessive Verkäufe. *Es wird daher die gesetzliche Festsetzung einer Frist, innert welcher eine Liegenschaft parzelliert nicht weiter verkauft werden kann, zu den besten Massnahmen zur Bekämpfung der Güterschlächtereie gehören, namentlich wenn es möglich wäre, die Umgehung dieser Bestimmung zu verhindern.* Wie bereits in der Einleitung bemerkt wurde, ist in § 123 des luzernischen Einführungsgesetzes zum schweizerischen Zivilgesetzbuch eine diesbezügliche Frist von 3 Jahren festgesetzt worden.

4. Die Grösse der parzellierten Liegenschaften.

Nach der eidgenössischen Betriebszählung vom Jahre 1905 verfügten die vier Ämter Luzern, Hochdorf, Sursee und Willisau über eine Gesamtfläche an Kulturland von 86,159 ha. *Von dieser Fläche sind in der Periode 1891—1911 inkl. 2240 ha, also 2.50% der Gesamtfläche, von der Güterschlächtereie betroffen worden* (Tabelle V). Im Amte Luzern gingen 0.50% des Kulturlandes durch die Hände der Güterschlächter, in den Ämtern Hochdorf 5.22%, Sursee 2.98% und Willisau 1.98%.

Von besonderem Interesse ist es, festzustellen, in welcher Weise die einzelnen Gutsgrössen an der Hofmetzgereie beteiligt sind. Nach der bereits erwähnten Betriebszählung besaßen die angeführten vier Ämter im Jahre 1905 im ganzen 1693 Betriebe von 0.5 bis 3 ha, 3876 von 3.1 bis 10 ha, 1350 von 10.1 bis 15 ha, 1451 von 15.1 bis 30 ha, 294 von 30.1 bis 70 ha und 18 von über 70 ha. Davon verfielen der Güterschlächtereie:

| | | | | | |
|-----------------------|----------|-----------|----|----|-----------|
| von den Betrieben von | 0.5—3 ha | total | 10 | = | 0.59 %; |
| " " | " " | 3.1—10 " | " | 89 | = 2.30 %; |
| " " | " " | 10.1—15 " | " | 43 | = 3.19 %; |
| " " | " " | 15.1—30 " | " | 30 | = 2.07 %; |
| " " | " " | 30.1—70 " | " | 13 | = 4.42 %; |
| " " | " " | über 70 " | " | — | — %; |

Total bzw. Mittel 185 = 2.13 %.

Verteilt man aber die 185 zerstückelten Betriebe (= 100 %) auf die verschiedenen Grössenklassen, denen sie angehörten, so ergibt sich folgendes Bild:

| | | | | |
|---------------------------|-------|---------|-------------|-------------|
| Es wurden zertrümmert von | | | | |
| der Betriebsgrösse | 0.5—3 | ha | 10 Betriebe | = 5.41 % |
| " | " | 3.1—10 | " 89 | " = 48.11 % |
| " | " | 10.1—15 | " 43 | " = 23.24 % |
| " | " | 15.1—30 | " 30 | " = 16.21 % |
| " | " | 30.1—70 | " 13 | " = 7.03 % |
| Total 185 Betriebe | | | | = 100.00 % |

Als besonders nachteilig für die Land- und Volkswirtschaft muss es bezeichnet werden, dass fast die Hälfte der zerstückelten Güter Kleinbauern- und kleine Mittelbauerngüter darstellt, Gutsgrössen, die in der Regel bei rationeller Wirtschaft eine Familie beschäftigen und ernähren können. Fremde Arbeitskräfte, welche in grössern Betrieben dem Bauer hie und da das Leben sauer machen, müssen, wenigstens bei den kleinern Liegenschaften dieser Grössenklasse, in normalen Verhältnissen nicht eingestellt werden.

Was den Grad der Parzellierung beim Wiederverkauf durch den Güterhändler anbetrifft, muss leider bemerkt werden, dass die diesbezüglich gemachten Angaben eine einwandfreie Verarbeitung nicht gestatten. Auch die Frage, ob die einzelnen Liegenschaften vollständig zerstückelt wurden, oder ob bei den Gebäuden noch Restgüter verblieben, lässt sich nur in wenigen Fällen sicher beantworten. Soweit ich in Erfahrung bringen konnte, haben die Güterschlächter in der Regel die Gehöfte in bereits bestehenden Stücken verkauft, die letztern also meist nicht neu abgeteilt. Eine Parzellierung hat daher in der Mehrzahl der Fälle nur insofern stattgefunden, als Grundstücke, die zusammen einen Landwirtschaftsbetrieb bildeten, beim Wiederverkauf an verschiedene Besitzer kamen.

5. Der Gewinn der Güterschlächter und die Verteuerung des Grund und Bodens.

Wie Übersicht VIa ergibt, bezahlten die Hofmetzger insgesamt für die 185 zertrümmerten Liegenschaften Fr. 9,666,192 und erhielten dafür beim Wiederverkauf Fr. 11,145,816. Der Gewinn beträgt somit Fr. 1,479,624 = 15.3 % der Ankaufssumme¹⁾. Dieser Betrag kann indessen nicht ohne weiteres als Reingewinn bezeichnet werden, indem beim Kauf und Wiederverkauf Handänderungsgebühren bezahlt werden mussten. Diese werden jeweilen zur Hälfte vom Käufer

und Verkäufer getragen worden sein. Wenn man aber bedenkt, dass der Erlös aus dem beim Wiederverkauf der Liegenschaften mitveräusserten Inventar, ferner derjenige aus dem von den Gütern wegverkauften Holz in manchen Fällen nur schätzungsweise angegeben werden konnten; wenn man weiter überlegt, dass bei einzelnen, nicht an öffentlichen Steigerungen erfolgten Verkäufen der Verkaufspreis zwecks Herabsetzung der Handänderungsgebühren den Gemeindeorganen zu niedrig angegeben wurde usw., so kann man, jedenfalls ohne zu hoch zu gehen, behaupten, dass die Güterhändler im Kanton Luzern in der Erhebungsperiode einen Reingewinn von Fr. 1,500,000 gemacht haben. Dass das Geschäft gut war, beweist schon die Tatsache, dass die Güterschlächtereien gegen das Ende der Erhebungsperiode stets im Zunehmen begriffen war. Die — meist wohl nur scheinbaren — Verluste der Güterhändler sind in der Rechnung inbegriffen. Nach den Angaben der Gemeindeganzleien sollen in 16 von 185 Fällen, also bei 8.65 % sämtlicher Güterzertrümmierungen, Verluste vorgekommen sein. Aus bereits erwähnten Gründen dürfte aber deren Zahl erheblich niedriger ausfallen. Der Gewinn im ganzen, in den einzelnen Ämtern und Gemeinden ist aus den Übersichten VIa — VIe ersichtlich. Verluste sind nur bei fünf Gemeinden (Äsch, Wilihof, Egolzwil, Grossdietwil, und Wauwil) verzeichnet, weil in den andern Gemeinden mit einzelnen Verlustfällen die Gewinne die Verluste übertreffen. Letztere wurden von den Gewinnen abgezogen. In den Ämtern Hochdorf und Sursee allein haben die Güterschlächter über eine Million Franken Profit gemacht.

In den soeben genannten Tabellen sind auch die mittlern An- und Verkaufspreise der zerstückelten Liegenschaften, also des Bodens mit den Gebäuden, pro ha und Juchart, sowie die absolute und relative Verteuerung derselben kantons-, amts- und gemeindeweise zusammengestellt. Darnach bezahlten die Güterschlächter im Mittel der vier beteiligten Ämter pro ha Fr. 4315, pro Juchart Fr. 1553 und erlösten beim Wiederverkauf Fr. 4916 bzw. Fr. 1791. Die absolute Preissteigerung (Verteuerung) belief sich somit auf Fr. 661 bzw. Fr. 238, die relative auf 15.3 %. Da in dem von der Stadt Luzern gemeldeten einen Fall von Hofmetzgerei ein ausnahmsweise hoher Gewinn von Fr. 94,564 = 47.3 % des Ankaufspreises, erzielt wurde, welcher die Mittelzahlen erheblich beeinflusst, wurden die Mittel für den Kanton (bzw. die vier beteiligten Ämter) und für das Amt Luzern mit und ohne Stadt Luzern berechnet. Ohne Stadt Luzern war der mittlere, von den Güterschlächtern bezahlte Ankaufspreis pro ha Fr. 4246, pro Juchart Fr. 1529, der mittlere Verkaufspreis dagegen Fr. 4868 bzw. Fr. 1752. Die ab-

¹⁾ In den Jahren 1880—1909 wurden in sieben st. gallischen Bezirken bei 617 Hofmetzgereien Fr. 3,803,571 „verdient“, im Kanton Aargau in der Periode 1899—1909 bei 153 Güterschlächtereien Fr. 413,546.

solute Preissteigerung war daher Fr. 622 bzw. Fr. 223, die relative 14.8%.

Die Gewinne betragen:

| bis 5% des Ankaufspreises in 4 Gemeinden | |
|--|----------------------|
| 5.1 | 10% " " " 16 " |
| 10.1 | 15% " " " 17 " |
| 15.1 | 20% " " " 10 " |
| 20.1 | 25% " " " 7 " |
| 25.1 | 30% " " " 5 " |
| 30.1 | 35% " " " 1 Gemeinde |
| 35.1 | 40% " " " 1 " |
| 40.1 | 45% " " " 1 " |
| 45.1 | 50% " " " 1 " |

Da die Zahlen der Übersichten an und für sich deutlich genug sprechen, verzichte ich hier auf weitere Ausführungen.

Es wäre noch von etwelchem Interesse gewesen, das Verhältnis zwischen der Taxation (Katasterschätzung) des Landes und den daraus erlösten Preisen festzustellen. Leider war dies unmöglich, da die von den Gemeindegemeinden hierüber gemachten Angaben unzureichend sind.

6. Die Garantieverträge.

Um sich vor eventuellen Verlusten zu schützen, schliessen die Güterhändler oft Verträge mit den ihnen verkaufenden Landwirten ab. So wird z. B. abgemacht, dass, wenn die Gebäude oder Wälder oder einzelne Landparzellen nicht einen bestimmten Minimalpreis gelten, der Landwirt diese zu jenem Preise zurücknehmen müsse; oder es wird eine bestimmte Verkaufssumme oder was auf dasselbe hinausläuft, ein minimaler Reingewinn garantiert. Die eingesandten Fragebogen verzeichnen folgende Fälle, die sich allerdings nicht scharf auseinanderhalten lassen:

| Amt: | Rücknahme von Gebäuden oder einzelnen Parzellen oder Gebäuden u. Parzellen. | Garantie eines Minimalerlöses beim Wiederverkauf oder eines minimalen Reingewinnes. |
|--------------|---|---|
| Luzern . . . | 2 | 1 |
| Hochdorf . . | 6 | 1 |
| Sursee . . . | 4 | 1 |
| Willisau . . | — | 1 |
| Total | 12 | 4 |

In einem, unter dem Amt Luzern eingetragenen Verträge, wo ein Minimalerlös garantiert wurde, ist ferner bestimmt worden, dass ein event. Mehrerlös zwischen Käufer und Verkäufer geteilt werde. Bei einer weitem, oben nicht verzeichneten Abmachung ist nur die Teilung eines Mehrerlöses vorgesehen (Amt Sursee). Ferner wurde, ebenfalls im Amt Sursee, zugunsten des verkaufenden Landwirts, der einen Teil seiner Liegenschaft zu behalten wünschte, von Seite

des Güterhändlers ein „billiger Rückkauf“ zugesichert. Sehr wahrscheinlich sind noch viele derartige Abmachungen getroffen worden, die teils den Gemeindegemeinden nicht bekannt waren, teils von den letztern auf den Fragebogen nicht aufgeführt wurden.

Kanton Luzern. Tabelle Ia.

| Amt | Zahl der Verkäufe | Davon entfallen auf die Periode | | | | |
|----------------------|-------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | | 1891/1895 | 1896/1900 | 1901/1905 | 1906/1910 | Jahr 1911 allein |
| Luzern | 7 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| Hochdorf . . . | 56 | 10 | 4 | 11 | 28 | 3 |
| Sursee | 71 | 4 | 13 | 21 | 29 | 4 |
| Willisau . . . | 51 | 5 | 5 | 19 | 17 | 5 |
| Entlebuch . . . | — | — | — | — | — | — |
| Kanton Luzern | 185 | 21 | 23 | 52 | 76 | 13 |

Amt Luzern. Tabelle Ib.

| Gemeinde | Zahl der Verkäufe | Davon entfallen auf die Periode | | | | |
|-------------------|-------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | | 1891/1895 | 1896/1900 | 1901/1905 | 1906/1910 | Jahr 1911 allein |
| Adligenswil . . | — | — | — | — | — | — |
| Buchrain . . . | 1 | — | — | — | — | 1 |
| Dierikon . . . | 1 | — | 1 | — | — | — |
| Ebikon | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Gisikon | — | — | — | — | — | — |
| Greppen . . . | — | — | — | — | — | — |
| Honau | — | — | — | — | — | — |
| Horw | — | — | — | — | — | — |
| Kriens | 2 | — | — | — | 2 | — |
| Littau | — | — | — | — | — | — |
| Luzern | 1 | 1 | — | — | — | — |
| Malters | — | — | — | — | — | — |
| Meggen | — | — | — | — | — | — |
| Meierskappel . . | — | — | — | — | — | — |
| Root | 1 | 1 | — | — | — | — |
| Schwarzenberg . | — | — | — | — | — | — |
| Udligenswil . . | — | — | — | — | — | — |
| Vitznau | — | — | — | — | — | — |
| Weggis | — | — | — | — | — | — |
| Amt Luzern | 7 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 |

Tabelle Ic. **Amt Hochdorf.**

| Gemeinde | Zahl der Verkäufe | Davon entfallen auf die Periode | | | | |
|----------------------|-------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | | 1891/1895 | 1896/1900 | 1901/1905 | 1906/1910 | Jahr 1911 allein |
| Aesch | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Altwis | 3 | 1 | — | 1 | 1 | — |
| Ballwil | 3 | — | — | — | 3 | — |
| Emmen | 3 | — | — | 1 | 2 | — |
| Ermensee | 1 | — | — | — | — | 1 |
| Eschenbach | 4 | 3 | — | — | 1 | — |
| Gelfingen | 3 | 1 | — | 1 | 1 | — |
| Hämikon | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Herlisberg | 1 | — | — | — | — | 1 |
| Hitzkirch | 2 | — | — | — | 1 | 1 |
| Hochdorf | 6 | 1 | — | 2 | 3 | — |
| Hohenrain | 15 | 3 | 4 | 2 | 6 | — |
| Inwil | 2 | 1 | — | — | 1 | — |
| Lieli | 3 | — | — | 1 | 2 | — |
| Mosen | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Müswangen | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Rain | — | — | — | — | — | — |
| Retschwil | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Römerswil | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Rothenburg | 3 | — | — | — | 3 | — |
| Schongau | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Sulz | — | — | — | — | — | — |
| Amt Hochdorf | 56 | 10 | 4 | 11 | 28 | 3 |

Tabelle Id. **Amt Sursee.**

| Gemeinde | Zahl der Verkäufe | Davon entfallen auf die Periode | | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | | 1891/1895 | 1896/1900 | 1901/1905 | 1906/1910 | Jahr 1911 allein |
| Büron | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Buttisholz | 2 | — | — | — | 1 | 1 |
| Eich | — | — | — | — | — | — |
| Geuensee | 7 | — | 2 | 2 | 2 | 1 |
| Grosswangen | 3 | 1 | — | — | 2 | — |
| Gunzwil | 7 | — | 1 | 1 | 4 | 1 |
| Hildisrieden | 2 | — | — | 2 | — | — |
| Knutwil | 19 | 1 | 4 | 6 | 7 | 1 |
| Kulmerau | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Mauensee | 4 | — | 2 | — | 2 | — |
| Münster | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Neudorf | 2 | 1 | — | — | 1 | — |
| Neuenkirch | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Nottwil | — | — | — | — | — | — |
| Oberkirch | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Pfeffikon | — | — | — | — | — | — |
| Rickenbach | 3 | — | 1 | 1 | 1 | — |
| Ruswil | — | — | — | — | — | — |
| Übertrag | 54 | 3 | 10 | 14 | 23 | 4 |

| Gemeinde | Zahl der Verkäufe | Davon entfallen auf die Periode | | | | |
|-------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | | 1891/1895 | 1896/1900 | 1901/1905 | 1906/1910 | Jahr 1911 allein |
| Übertrag | 54 | 3 | 10 | 14 | 23 | 4 |
| Schenkon | 2 | — | — | 1 | 1 | — |
| Schlierbach | — | — | — | — | — | — |
| Schwarzenbach | — | — | — | — | — | — |
| Sempach | 2 | — | 1 | 1 | — | — |
| Sursee | 3 | — | 1 | 1 | 1 | — |
| Triengen | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Wilihof | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Winikon | 4 | — | — | 1 | 3 | — |
| Wolhusen | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | — |
| Amt Sursee | 71 | 4 | 13 | 21 | 29 | 4 |

Amt Willisau. Tabelle Ie.

| Gemeinde | Zahl der Verkäufe | Davon entfallen auf die Periode | | | | |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | | 1891/1895 | 1896/1900 | 1901/1905 | 1906/1910 | Jahr 1911 allein |
| Alberswil | 2 | — | — | 2 | — | — |
| Altbüron | — | — | — | — | — | — |
| Altishofen | 3 | — | — | 1 | 2 | — |
| Buchs | 2 | — | 1 | — | 1 | — |
| Dagmersellen | 2 | — | 1 | 1 | — | — |
| Ebersecken | — | — | — | — | — | — |
| Egolzwil | 2 | — | — | 1 | 1 | — |
| Ettiswil | 2 | 1 | — | — | — | 1 |
| Fischbach | — | — | — | — | — | — |
| Gettnau | 2 | — | — | 2 | — | — |
| Grossdietwil | 1 | — | — | — | — | 1 |
| Hergiswil | — | — | — | — | — | — |
| Kottwil | — | — | — | — | — | — |
| Langnau | 3 | — | — | 2 | 1 | — |
| Luthern | — | — | — | — | — | — |
| Menznau | 2 | — | — | 1 | 1 | — |
| Nebikon | 1 | — | — | 1 | — | — |
| Ohmstal | — | — | — | — | — | — |
| Pfaffnau | 2 | — | — | 1 | — | 1 |
| Reiden | 5 | 1 | 1 | — | 1 | 2 |
| Richenthal | — | — | — | — | — | — |
| Roggliswil | 7 | 1 | — | 3 | 3 | — |
| Schötz | 2 | — | — | 1 | 1 | — |
| Uffikon | 4 | — | — | 1 | 3 | — |
| Ufhusen | 2 | — | 1 | 1 | — | — |
| Wauwil | 3 | 1 | 1 | — | 1 | — |
| Wikon | 1 | 1 | — | — | — | — |
| Willisau-Land | 2 | — | — | 1 | 1 | — |
| Willisau-Stadt | — | — | — | — | — | — |
| Zell | 1 | — | — | — | 1 | — |
| Amt Willisau | 51 | 5 | 5 | 19 | 17 | 5 |

Tabelle II.

Kanton Luzern.

| Amt | Gründe des Verkaufs | | | | | | | | | | | |
|--------------------|---------------------|-----------|-------|---------------------------------|---------------|---------|--------------------------------|-------------|--------|------------|-----------------------------|-----------|
| | Ableben | Krankheit | Alter | Sonstige familiäre Verhältnisse | Berufswechsel | Notlage | Kauf einer andern Liegenschaft | Spekulation | Wegzug | Erbteilung | Andere Gründe (ver-einzelt) | Unbekannt |
| Luzern | — | — | — | — | — | 1 | — | — | — | — | 2 | 4 |
| Hochdorf | 2 | 3 | 2 | 2 | 14 | 4 | — | 5 | 3 | 1 | 4 | 16 |
| Sursee | 1 | 3 | 7 | 5 | 6 | 10 | 5 | 5 | 2 | 4 | 8 | 15 |
| Willisau | 3 | 2 | 4 | — | 7 | 6 | 5 | 1 | 1 | 1 | 4 | 17 |
| Kanton Luzern | 6 | 8 | 13 | 7 | 27 | 21 | 10 | 11 | 6 | 6 | 18 | 52 |

Tabelle III.

Kanton Luzern.

| Amt | Der verkaufende Landwirt | | | | | | |
|--------------------|--------------------------|----------------|----------------|---|-------------------|-----------------|------------------------|
| | ist gestorben | blieb Landwirt | wird Privatier | betreibt ein anderes selbständiges Gewerbe oder Beruf | wird Lohnarbeiter | blieb Spekulant | wird nicht bekannt was |
| Luzern | — | 6 | — | — | 1 | — | — |
| Hochdorf | 4 | 24 | 9 | 9 | 3 | 5 | 2 |
| Sursee | 5 | 34 | 10 | 10 | 5 | — | 7 |
| Willisau | 3 | 25 | 5 | 5 | 8 | — | 5 |
| Kanton Luzern | 12 | 89 | 24 | 24 | 17 | 5 | 14 |

Tabelle IV.

Kanton Luzern.

| Amt | Der Wiederverkauf durch den Güterhändler fand statt | | | | | | | |
|--------------------|---|------------------|------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
| | innert Monatsfrist | innert 3 Monaten | innert 6 Monaten | innert Jahresfrist | innert 2 Jahren | innert 3 Jahren | innert 4 Jahren | innert 5 und mehr Jahren |
| Luzern | 1 | 2 | 1 | 3 | — | — | — | — |
| Hochdorf | 22 | 11 | 11 | 5 | 4 | — | — | 3 |
| Sursee | 28 | 17 | 11 | 8 | 2 | 1 | 1 | 3 |
| Willisau | 19 | 11 | 6 | 9 | 2 | 2 | 1 | 1 |
| Kanton Luzern | 70 | 41 | 29 | 25 | 8 | 3 | 2 | 7 |

Kanton Luzern.

Tabelle V.

| Amt | Gesamtgrösse der zerstückelten Liegenschaften | | Von den zerstückelten Betrieben waren | | | | |
|--------------------|---|----|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|
| | ha | a | Zwergbetriebe (0.5—3 ha) | Kleinbauernbetriebe (3.1—10 ha) | Mittelbauernbetriebe (10.1—15 ha) | Grosse Mittelbauernbetriebe (15.1—30 ha) | Grossbauernbetriebe (30.1—70 ha) |
| Luzern | 80 | 31 | — | 2 | 4 | 1 | — |
| Hochdorf | 832 | 40 | — | 23 | 12 | 15 | 6 |
| Sursee | 765 | 13 | 8 | 39 | 11 | 7 | 6 |
| Willisau | 562 | 25 | 2 | 25 | 16 | 7 | 1 |
| Kanton Luzern | 2240 | 09 | 10 | 89 | 43 | 30 | 13 |

Amt Luzern.

Tabelle VIb.

| Gemeinde | Gesamtgrösse der zerstückelten Güter | | Gewinn der Güterhändler | Mittlere Ankaufspreise | | Mittlere Verkaufspreise | | Vertenerung | | |
|-------------------------|--------------------------------------|----|-------------------------|------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------------------|
| | ha | a | | pro ha | pro Jucharte | pro ha | pro Jucharte | der ha | der Jucharte | in % des Ankaufspreises |
| Adligenswil | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Buchrain | 6 | 45 | 3,558 | 7,674 | 2,750 | 8,226 | 2,948 | 552 | 198 | 7.2 |
| Dierikon | 9 | 18 | 5,000 | 6,972 | 2,510 | 7,516 | 2,706 | 544 | 196 | 7.8 |
| Ebikon | 13 | 35 | 13,066 | 5,581 | 2,010 | 6,558 | 2,362 | 977 | 352 | 17.5 |
| Gisikon | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Greppen | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Honau | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Horw | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Kriens | 22 | 68 | 31,600 | 5,476 | 1,971 | 6,869 | 2,473 | 1,393 | 502 | 25.5 |
| Littau | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Luzern | 10 | 91 | 94,564 | 18,332 | 6,601 | 27,000 | 9,722 | 8,668 | 3,121 | 47.3 |
| Malters | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Meggen | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Meierskappel | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Root | 17 | 74 | 8,906 | 4,222 | 1,519 | 4,724 | 1,700 | 502 | 181 | 11.9 |
| Schwarzenberg | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Udligenswil | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Vitznau | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Weggis | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Amt Luzern inkl. Stadt | 80 | 31 | 156,694 | 7,310 | 2,631 | 9,262 | 3,334 | 1,952 | 703 | 26.7 |
| „ „ ohne „ | 69 | 40 | 62,130 | 5,578 | 2,008 | 6,473 | 2,330 | 895 | 322 | 16.0 |

Kanton Luzern.

Tabelle VIa.

| Amt | Gesamte, vom Händler | | Mittlere Ankaufspreise | | Mittlere Verkaufspreise | | Verteuerung | | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------------------|
| | bezahlte Ankaufspreise | erlöste Verkaufspreise | pro ha | pro Jucharte | pro ha | pro Jucharte | der ha | der Jucharte | in % des Ankaufspreises |
| | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | % |
| Luzern inkl. Stadt . . . | 587,106 | 743,800 | 7,310 | 2,631 | 9,262 | 3,334 | 1,952 | 703 | 26.7 |
| „ ohne „ . . . | 387,106 | 449,236 | 5,578 | 2,008 | 6,473 | 2,330 | 895 | 322 | 16.0 |
| Hochdorf | 3,636,850 | 4,254,766 | 4,369 | 1,573 | 5,111 | 1,840 | 742 | 267 | 17.0 |
| Sursee | 3,169,386 | 3,630,523 | 4,142 | 1,491 | 4,745 | 1,708 | 603 | 217 | 14.5 |
| Willisau | 2,272,850 | 2,516,727 | 4,042 | 1,455 | 4,476 | 1,611 | 434 | 156 | 10.7 |
| Kanton Luzern, inkl. Stadt Luzern | 9,666,192 | 11,145,816 | 4,315 | 1,553 | 4,976 | 1,791 | 661 | 238 | 15.3 |
| ohne „ „ | 9,466,192 | 10,851,252 | 4,246 | 1,529 | 4,868 | 1,752 | 622 | 223 | 14.6 |
| Gesamtgewinn der Güterhändler im Kanton Luzern (inkl. Stadt) . . . | Fr. 1,479,624 | | | | | | | | |

Amt Hochdorf.

Tabelle VIc.

| Gemeinde | Gesamtgrösse der zerstückelten Güter | | Gewinn der Güterhändler — = Verlust | Mittlere Ankaufspreise | | Mittlere Verkaufspreise | | Verteuerung (— = Verbilligung) | | |
|----------------------|--------------------------------------|----|--|------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------|
| | ha | a | | pro ha | pro Jucharte | pro ha | pro Jucharte | der ha | der Jucharte | in % des Ankaufspreises |
| | | | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | % |
| Aesch | 6 | 90 | — 1,000 | 5,217 | 1,878 | 5,072 | 1,826 | — 145 | — 52 | — 2.8 |
| Altwis | 26 | 84 | 10,500 | 4,955 | 1,784 | 5,346 | 1,925 | 391 | 141 | 7.9 |
| Ballwil | 39 | 51 | 65,575 | 6,302 | 2,269 | 7,962 | 2,866 | 1,660 | 597 | 26.3 |
| Emmen | 68 | 65 | 126,926 | 4,865 | 1,751 | 6,714 | 2,417 | 1,849 | 666 | 38.0 |
| Ermensee | 5 | 19 | 7,150 | 7,033 | 2,531 | 8,410 | 3,027 | 1,377 | 496 | 19.6 |
| Eschenbach | 58 | 41 | 40,185 | 4,117 | 1,482 | 4,805 | 1,730 | 688 | 248 | 16.7 |
| Gelfingen | 29 | 94 | 9,454 | 4,592 | 1,653 | 4,908 | 1,767 | 316 | 114 | 6.9 |
| Hämikon | 5 | 40 | 1,651 | 1,389 | 500 | 1,695 | 610 | 306 | 110 | 22.0 |
| Herlisberg | 6 | 84 | 5,700 | 4,020 | 1,447 | 4,853 | 1,747 | 833 | 300 | 20.7 |
| Hitzkirch | 29 | 41 | 5,563 | 6,155 | 2,216 | 6,343 | 2,283 | 188 | 67 | 3.1 |
| Hochdorf | 59 | 68 | 21,220 | 5,715 | 2,057 | 6,070 | 2,185 | 355 | 128 | 6.2 |
| Hohenrain | 265 | 16 | 145,500 | 3,830 | 1,379 | 4,379 | 1,576 | 549 | 197 | 14.3 |
| Inwil | 46 | 08 | 39,628 | 2,821 | 1,016 | 3,681 | 1,325 | 860 | 309 | 30.5 |
| Lieli | 29 | 66 | 14,800 | 3,726 | 1,341 | 4,226 | 1,521 | 500 | 180 | 13.4 |
| Mosen | 5 | 17 | 4,000 | 5,643 | 2,032 | 6,415 | 2,310 | 772 | 278 | 13.7 |
| Müswangen | 18 | 18 | 10,729 | 2,275 | 819 | 2,865 | 1,031 | 590 | 212 | 25.9 |
| Rain | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Retschwil | 18 | 63 | 7,300 | 3,231 | 1,163 | 3,623 | 1,304 | 392 | 141 | 12.1 |
| Römerswil | 16 | 69 | 4,075 | 4,313 | 1,553 | 4,557 | 1,641 | 244 | 88 | 5.7 |
| Rothenburg | 88 | 23 | 88,660 | 4,874 | 1,755 | 5,878 | 2,116 | 1,004 | 361 | 20.6 |
| Schongau | 7 | 83 | 10,300 | 3,129 | 1,126 | 4,444 | 1,600 | 1,315 | 474 | 42.0 |
| Sulz | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Amt Hochdorf | 832 | 40 | 617,916 | 4,369 | 1,573 | 5,111 | 1,840 | 742 | 267 | 17.0 |

Amt Sursee.

Tabelle VI d.

| Gemeinde | Gesamtgrösse der zerstückelten Güter | | Gewinn der Güterhändler — = Verlust | Mittlere Ankaufspreise | | Mittlere Verkaufspreise | | Verteuerung (— = Verbilligung) | | |
|-------------------------|--------------------------------------|----|--|------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------|
| | ha | a | | pro ha | pro Jucharte | pro ha | pro Jucharte | der ha | der Jucharte | In % des Ankaufspreises |
| | | | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | % |
| Büron | 15 | 57 | 6,962 | 3,661 | 1,318 | 4,108 | 1,479 | 447 | 161 | 12.2 |
| Buttisholz | 61 | 43 | 21,350 | 3,410 | 1,228 | 3,758 | 1,353 | 348 | 125 | 10.2 |
| Eich | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Geuensee | 49 | 89 | 28,793 | 4,991 | 1,797 | 5,568 | 2,004 | 577 | 207 | 11.6 |
| Grosswangen | 21 | 92 | 31,389 | 5,194 | 1,870 | 6,625 | 2,385 | 1,431 | 515 | 27.6 |
| Gunzwil | 155 | 93 | 85,175 | 2,939 | 1,058 | 3,486 | 1,255 | 547 | 197 | 18.6 |
| Hildisrieden | 10 | 93 | 9,637 | 7,777 | 2,800 | 8,660 | 3,117 | 883 | 317 | 11.3 |
| Knutwil | 110 | 49 | 55,333 | 4,039 | 1,454 | 4,539 | 1,634 | 500 | 180 | 12.4 |
| Kulmerau | 5 | 80 | 3,100 | 6,294 | 2,266 | 6,828 | 2,458 | 534 | 192 | 8.5 |
| Mauensee | 38 | 04 | 13,225 | 3,865 | 1,391 | 4,212 | 1,516 | 347 | 125 | 9.0 |
| Münster | 20 | 83 | 30,320 | 6,480 | 2,333 | 7,936 | 2,857 | 1,456 | 524 | 22.5 |
| Neudorf | 22 | 84 | 9,500 | 4,080 | 1,469 | 4,497 | 1,619 | 417 | 150 | 10.2 |
| Neuenkirch | 19 | 30 | 7,700 | 5,311 | 1,912 | 5,711 | 2,056 | 400 | 144 | 7.5 |
| Nottwil | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Oberkirch | 7 | 65 | 3,010 | 4,967 | 1,788 | 5,360 | 1,930 | 393 | 142 | 7.9 |
| Pfeffikon | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Rickenbach | 14 | 95 | 2,463 | 4,716 | 1,697 | 4,881 | 1,757 | 165 | 60 | 3.5 |
| Ruswil | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Schenkon | 17 | 10 | 12,470 | 4,035 | 1,452 | 4,764 | 1,715 | 729 | 263 | 18.1 |
| Schlierbach | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Schwarzenbach | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Sempach | 24 | 93 | 34,000 | 5,616 | 2,022 | 6,979 | 2,512 | 1,363 | 490 | 24.3 |
| Sursee | 31 | 25 | 19,225 | 8,160 | 2,938 | 8,775 | 3,159 | 615 | 221 | 7.5 |
| Triengen | 5 | 62 | 3,160 | 7,313 | 2,633 | 7,876 | 2,835 | 563 | 202 | 7.7 |
| Wilihof | 14 | 39 | — 650 | 3,475 | 1,251 | 3,429 | 1,234 | — 46 | — 17 | — 1.3 |
| Winikon | 21 | 99 | 12,155 | 3,733 | 1,344 | 4,286 | 1,543 | 553 | 199 | 14.3 |
| Wolhusen | 94 | 28 | 72,820 | 3,081 | 1,109 | 3,854 | 1,387 | 773 | 278 | 25.1 |
| Amt Sursee | 765 | 13 | 461,137 | 4,142 | 1,491 | 4,745 | 1,708 | 603 | 217 | 14.5 |

Tabelle VI e.

Amt Willisau.

| Gemeinde | Gesamtgrösse der zerstückelten Güter | | Gewinn der Güterhändler — = Verlust | Mittlere Ankaufspreise | | Mittlere Verkaufspreise | | Verteuerung (— = Verbilligung) | | |
|-------------------------|--------------------------------------|----|--|------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------|
| | ha | a | | pro ha | pro Jucharte | pro ha | pro Jucharte | der ha | der Jucharte | In % des Ankaufspreises |
| | | | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. | % |
| Alberswil | 18 | 70 | 3,900 | 6,044 | 2,176 | 6,252 | 2,251 | 208 | 75 | 3.5 |
| Altbüren | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Altishofen | 29 | 42 | 25,350 | 5,603 | 2,017 | 6,464 | 2,327 | 861 | 310 | 15.4 |
| Buchs | 15 | 70 | 14,356 | 4,284 | 1,543 | 5,198 | 1,871 | 914 | 328 | 21.3 |
| Dagmersellen | 15 | 82 | 9,005 | 4,235 | 1,525 | 4,804 | 1,729 | 569 | 204 | 13.4 |
| Ebersecken | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Egolzwil | 40 | 03 | — 1,330 | 5,129 | 1,846 | 5,096 | 1,834 | — 33 | — 12 | — 0.6 |
| Ettiswil | 14 | 49 | 10,240 | 5,797 | 2,087 | 6,503 | 2,341 | 706 | 254 | 12.2 |
| Fischbach | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gettnau | 17 | 12 | 5,980 | 4,352 | 1,566 | 4,701 | 1,692 | 349 | 126 | 8.0 |
| Grossdietwil | 22 | 68 | — 2,100 | 2,249 | 810 | 2,156 | 776 | — 93 | — 34 | — 4.1 |
| Hergiswil | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Kottwil | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Langnau | 20 | 99 | 13,325 | 5,317 | 1,914 | 5,951 | 2,142 | 634 | 228 | 11.9 |
| Luthern | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Menznau | 52 | 02 | 12,000 | 1,845 | 664 | 2,076 | 747 | 231 | 83 | 12.5 |
| Nebikon | 9 | 19 | 4,560 | 4,408 | 1,586 | 4,903 | 1,765 | 495 | 179 | 11.3 |
| Ohmstal | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Pfaffnau | 15 | 48 | 4,550 | 5,620 | 2,023 | 5,914 | 2,129 | 294 | 106 | 5.2 |
| Reiden | 39 | 67 | 38,200 | 5,097 | 1,835 | 6,059 | 2,181 | 962 | 346 | 18.9 |
| Richenthal | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Roggliswil | 74 | 46 | 26,780 | 3,684 | 1,326 | 4,044 | 1,455 | 360 | 129 | 9.8 |
| Schötz | 16 | 48 | 6,650 | 5,291 | 1,905 | 5,694 | 2,050 | 403 | 145 | 7.6 |
| Uffikon | 41 | 27 | 32,000 | 4,265 | 1,535 | 5,041 | 1,850 | 776 | 280 | 18.2 |
| Ufhusen | 32 | 12 | 13,601 | 2,506 | 902 | 2,930 | 1,055 | 424 | 153 | 16.9 |
| Wauwil | 31 | 43 | — 1,460 | 3,425 | 1,233 | 3,379 | 1,216 | — 46 | — 17 | — 1.4 |
| Wikon | 8 | 91 | 1,710 | 3,816 | 1,374 | 4,008 | 1,443 | 192 | 69 | 5.0 |
| Willisau-Land | 18 | 70 | 12,060 | 4,279 | 1,540 | 4,924 | 1,773 | 645 | 233 | 15.1 |
| „ -Stadt | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Zell | 27 | 57 | 14,500 | 2,503 | 901 | 3,029 | 1,090 | 526 | 189 | 21.0 |
| Amt Willisau | 562 | 25 | 243,877 | 4,042 | 1,455 | 4,476 | 1,611 | 434 | 156 | 10.7 |