Die Hypothekarverschuldung im Kanton Bern.

Von Dr. rer. pol. **Richard König**, Brugg.

Inhaltsübersicht:

I. Einleitung, S. 481. II. Stand der Verschuldung im Jahre 1856, S. 486. III. Bewegung der Verschuldung von 1856—1914, S. 498. IV. Stand der Verschuldung im Jahre 1914, S. 534, Schluss, S. . 541. Tabellarischer Teil, S. 544.

I. Einleitung.

§ 1.

A. Die Untersuchungsmethode.

Beim Beginn der vorliegenden Untersuchung über die Hypothekarverschuldung im Kanton Bern setzte ich mir zunächst nur das allgemeine Ziel, das Problem der Verschuldung soweit zu behandeln, wie dies im Rahmen einer privaten Arbeit geschehen kann.

Die nähere örtliche, zeitliche und sachliche Abgrenzung der Untersuchung, namentlich die Auswahl der Gegenstände zur Spezialuntersuchung wurde deshalb nicht von vornherein, sondern erst sukzessive nach den aus den vorhandenen Quellen sich ergebenden Möglichkeiten vorgenommen.

Zunächst handelte es sich darum, eine breite statistische Grundlage zu schaffen für die Beurteilung der Frage, welches die Grundzüge sind sowohl in bezug auf den *Stand* der Verschuldung in gewissen Zeitpunkten als auch in bezug auf ihre *Bewegung* zwischen diesen Zeitpunkten.

Die bernischen Grundbücher erwiesen sich als unbrauchbar zur Beschaffung dieser allgemeinen statistischen Grundlage, da sie erst seit 1909 nach dem Blättersystem geführt sind, und erst seit dem Jahre 1914 jährliche Berichte über die Veränderung im Verpfändungsbestand an die Zentralstelle in Bern gelangen.

Die älteren bernischen Grundbücher sind nach dem Registersystem geführt und deshalb unübersichtlich. Das *beste Material* für den genannten Zweck bilden dagegen unstreitig *die im Generalsteueretat der Zentralsteuerverwaltung in Bern eingetragenen Ausweise sämtlicher Gemeinden.* Diese Eintragungen enthalten die Zahl der verschuldeten, überschuldeten, schuldenfreien und die Totalzahl der Liegenschaftsbesitzer, sowie das rohe Grundsteuerkapital, den Schuldenabzug, die Überschuldung und das reine Grundsteuerkapital.

Diese Zahlen wurden aus dem Generalsteueretat der Jahre 1856, 1866, 1875, 1876, 1886, 1896, 1905, 1906 und 1914 für die 22 Ämter und 353 Gemeinden des alten Kantonsteils notiert und darauf in den Tabellen I—III verarbeitet.

Erst auf Grund dieser zahlenmässigen generellen Ergebnisse wurde dann die Auswahl der sich als typisch erweisenden Gemeinden zur Sonderuntersuchung vorgenommen.

Diese Sonderuntersuchungen typischer Gemeinden erstrebten die Korrektur der etwas ungenauen allgemeinen Resultate anhand der — zu *diesem* Zweck verwendbaren — Grundbücher und die Darstellung der *Einzelheiten* des Standes und der Bewegung der Verschuldung, namentlich aber der *Ursachen* derselben.

Da das bei der Auswahl der Spezialuntersuchungsgebiete beobachtete Verfahren Gewähr dafür bot, dass es sich um typische Gemeinden handelte, so konnten die speziellen Resultate anhand der allgemeinen Zahlen mit entsprechenden Modifikationen auf sämtliche Gemeinden des betreffenden Typus ausgedehnt werden.

Die Ausarbeitung der allgemeinen statistischen Grundlage hatte also eine doppelte Bedeutung; einmal wiesen diese Tabellen auf die Gruppierung der Ämter und Gemeinden in bezug auf die Verschuldungsmerkmale und damit auf die vorzunehmenden Einzeluntersuchungen hin, und nach Feststellung der Ergebnisse der Spezialerhebungen dienten die allgemeinen Tabellen dann als Basis zu einer befriedigenden Verallgemeinerung.

Diese Untersuchungsmethode, bestehend in der wechselseitigen Kombination von allgemeinen und speziellen Erhebungen, erwies sich mir als ausserordentlich fruchtbar und scheint mir deshalb von prinzipieller Bedeutung zu sein für die Ausführung ähnlicher Arbeiten.

In den meisten bis jetzt aus schweizerischen Kantonen vorliegenden Erhebungen wurde diese Methode gar nicht oder doch zu wenig bewusst angewendet.

Eine Gruppe der betreffenden Untersuchungen behandelt entweder das ganze Kantonsgebiet mit der gleichen Ausführlichkeit, oder besser gesagt mit der gleichen ungenügenden Ausführlichkeit, da das Gebiet der meisten Kantone zu gross ist zu einer eingehenden Untersuchung sämtlicher Bezirke auf Stand und Bewegung der Verschuldung.

In der Erkenntnis dieser Unmöglichkeit der gründlichen Behandlung des ganzen Kantonsgebietes beschränkt sich eine *andere* Gruppe von Erhebungen auf sehr detaillierte Untersuchungen der Verschuldungsverhältnisse einzelner Gemeinden. Die betreffenden Autoren sind aber dann in Ermangelung einer statistischen Verallgemeinerungsbasis ausserstande, anzu-

geben, welche Gebiete ihres Kantons sich ähnlich verhalten, d. h. inwiefern die Verhältnisse der betreffenden Gemeinde typisch sind für eine gewisse Kategorie von Gemeinden. Wenn das Erhebungsgebiet sehr *klein* ist, so können leicht rein *zufällige* Verhältnisse der wenigen Grundeigentümer des betreffenden Ortes für allgemein massgebend angenommen werden. Wir werden öfters Gelegenheit haben auf die Möglichkeit solcher Irrschlüsse hinzuweisen (s. u. a. S. 501). Erst dadurch, dass man auf Grund allgemeiner Zahlen über ein grösseres Gebiet Gewähr hat, dass die Ergebnisse der Spezialerhebungen typisch sind, erlangen diese einen grösseren allgemeinen Wert.

Durch das von mir eingeschlagene *Verfahren der wechselseitigen Kombination von generellen und speziellen Ergebnissen* wurde diesem Mangel soviel wie möglich zu begegnen gesucht. Ich bin mir zwar sehr wohl bewusst, dass in der vorliegenden Arbeit die Verschuldungsfrage lange nicht erschöpfend behandelt, geschweige denn gelöst worden ist. Das kann in einer privaten Arbeit überhaupt nicht geschehen.

Dagegen hoffe ich, dass meine Untersuchungen in Verbindung mit dem bereits bestehenden Bericht des statistischen Bureaus[1]) ein in den Hauptzügen zutreffendes Bild vom Stande der Verschuldung im Anfangs- und Endjahr und der Bewegung in der Zwischenzeit ergeben werden.

§ 2.

B. Örtliche, zeitliche und sachliche Abgrenzung der Untersuchung.

Die nähere **örtliche** Abgrenzung war bedingt durch das zur Ausarbeitung der allgemeinen Tabellen benutzte Material der Zentralsteuerverwaltung. Da der neue Kantonsteil (Jura) erst seit dem 1. Januar 1893 dem gleichen Vermögenssteuergesetz untersteht und erst seit damals die betreffenden Steuerausweise mit Angaben über die Verschuldung leicht zugänglich sind, so musste dieses Gebiet ausser Betracht fallen. So konnte auch die Stadt Biel, weil zum neuen Kantonsteil gehörend, nicht berücksichtigt werden. Die Untersuchung beschränkt sich also auf den *alten, man kann auch sagen, deutschen Teil des Kantons Bern.*

Dieser umfasst die 5 sogenannten Landesteile *Oberland, Emmental, Mittelland, Oberaargau und Seeland mit 22 Ämtern und 353 Gemeinden* (1856: 362 Gemeinden). Die wirtschaftlichen Verhältnisse werden da näher zu besprechen sein, wo ihre Wichtigkeit für die Verschuldungsfrage aus den Zahlen zutage tritt.

[1]) Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus 1883. Lieferung I: Bericht über die Verschuldung des Grundbesitzes und deren Ursachen; verfasst von Dr. *Mühlemann,* Vorsteher des kantonalen statistischen Bureaus.

Doch muss auch hier schon in wenigen Hauptzügen die *wirtschaftliche Struktur* des Untersuchungsgebietes dargestellt werden.

Für das Berner Oberland ist besonders der *Fremdenverkehr* bedeutsam. Nicht nur die Hoteliers und Hotelangestellten sind in ihrem Einkommen von dem Fremdenverkehr abhängig; sondern auch ein bedeutender Teil der übrigen Bevölkerung hat Berufe ergriffen, die direkt oder indirekt ihr Dasein den Fremden verdanken. Man braucht deshalb für diese ganze Wirtschaftsgruppe den Namen „Fremdenindustrie". Immerhin sind im Oberland nach der eidgenössischen Betriebszählung doch noch 53.0 % der beschäftigten Personen in der Urproduktion tätig.

Auf landwirtschaftlichem Gebiet ist das Oberland von Bedeutung als Heimat des weltbekannten Simmentalerviehs. Diese *Rassenviehzucht* dehnt sich vom eigentlichen Stammgebiet, dem *Simmental*, nach und nach auch auf die benachbarten oberländischen Gebiete aus und wird immer mehr zu einer sehr bedeutenden, aber recht einseitigen und risikohaltigen Einnahmequelle.

Für die Landwirtschaft der übrigen Landesteile ist typisch der bäuerliche Betrieb. Die durchschnittliche Betriebsgrösse schwankt zwischen 12.3 ha im Amt Signau und 4.4 ha im Amt Nidau. In jedem Landesteil entfällt der grösste Teil der landwirtschaftlich benützten Fläche auf die Betriebe mit 3—30 ha Areal, im Emmental 69.8 %, im Mittelland 76.2 %, im Oberaargau 79.8 %, im Seeland 74.9 %[1]). Das ganze Gebiet zerfällt der Ansiedelungsform nach in zwei Teile, in das des geschlossenen Besitzes (Einzelhofsiedelung) und in das des mehr oder weniger zerstückelten Besitzes (Dorfsiedelung).

Der geschlossene Besitz der *Einzelhofsiedelung* findet sich im ganzen Emmental und in den angrenzenden hügeligen Gebieten der Ämter Konolfingen, Burgdorf, Aarwangen und Wangen.

Ein zweites grosses Einzelhofgebiet findet sich im Amt Schwarzenburg und in einem Teil des Amtes Seftigen.

Das Bodennutzungssystem ist hier das der Fruchtwechselwirtschaft mit Kleegrasbau (Kunstwiesen). Bedeutsam ist aber besonders die *Milchwirtschaft, die Fabrikation des Emmentalerkäses.*

In dem Gebiet der *Dorfsiedelung* herrschte dagegen ursprünglich das System der Dreifelderwirtschaft. Zu Beginn unserer Untersuchungsperiode konnte man es die verbesserte Dreifelderwirtschaft nennen. Der Ackerbau herrschte noch stark vor. Unter dem Ein-

[1]) Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus 1915. Lieferung II. S. 123.

fluss der Preisverhältnisse fand aber auch in diesen Gebieten ein allmählicher Übergang zur Milchwirtschaft und zur Fruchtwechselwirtschaft mit Kleegrasbau statt.

Erwähnt muss noch werden der zwar immer noch umfangreiche, aber stark *zurückgehende Rebbau* im Seeland.

An *Industrieen* findet sich eine relativ grosse Zahl; aber sie sind nicht von so grosser Bedeutung und nicht so ausgeprägt lokalisiert wie in einigen andern Kantonen (der Jura mit der Uhrenmacherei fällt ja für uns ausser Betracht).

Einige Orte haben als *Handels- und Verkehrszentren* im Laufe unserer Untersuchungsperiode eine gewisse Bedeutung erlangt, so namentlich die Stadt Bern, ferner auch Burgdorf und Langnau. *Im ganzen ist aber der Kanton Bern auch heute noch nicht sehr industriell entwickelt,* indem im Jahre 1905 noch 55.4 % der beschäftigten Personen in der Urproduktion tätig waren.

In Tabelle I sind die hauptsächlichsten Daten über die wirtschaftliche Struktur des Untersuchungsgebietes tabellarisch dargestellt.

Die **zeitliche** *Abgrenzung der Untersuchung* ergab sich, was den allgemeinen Teil anbetrifft, ebenfalls aus dem Urmaterial. Der erste Generalsteueretat datiert aus dem Jahre 1856, der letzte, der bei Beginn meiner Aufzeichnungen im August 1915 vorhanden war, enthielt die Zahlen für das Jahr 1914.

Die allgemeine Untersuchung umfasst deshalb die *Zeit von 1856—1914, also eine Periode von 58 Jahren.*

Trotzdem diese Auswahl durch äusserliche Momente bedingt war, genügt sie doch den hauptsächlichsten Anforderungen. In erster Linie ist diese *Zeitspanne lang genug,* um die wirkliche Tendenz der Verschuldungsbewegung im Kanton Bern aufzudecken, ohne durch zufällige oder doch nur kürzere Zeit dauernde Besonderheiten im Grad der Verschuldungsbewegung beeinträchtigt zu werden, wie sie z. B. die periodischen Konjunkturschwankungen und Krisen mit sich bringen.

Unsere Untersuchungsperiode umfasst aber auch mehrere über die Dauer von eigentlichen Konjunkturzyklen hinausgehende Zeitabschnitte des allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwungs einerseits und der allgemeinen Stagnation anderseits.

Auch das *Anfangsjahr 1856* scheint mir gut gewählt. Es fällt in die Zeit, *wo das Eindringen der Geldwirtschaft* in die Landwirtschaft und Gewerbe besonders intensiv fortschritt. Natürlich ist die Grenze zwischen Naturalwirtschaft und Geldwirtschaft flüssig, so dass der Übergang nicht auf einen ganz bestimmten Zeitpunkt festgesetzt werden kann. Aber gerade um die Mitte des 19. Jahrhunderts tritt eine Menge von Neuerungen auf, die ein besonders schnelles Tempo des Vordringens der Geldwirtschaft in dieser Zeit im Gefolge hatten.

Nennen wir zunächst einige solche *Umgestaltungen, die für die Landwirtschaft von Bedeutung waren.*

Die bernische Staatsverfassung von 1846 brachte die endgültige *Ablösung der Reallasten.* Der Bauer war nun nicht mehr gezwungen, bestimmte Erzeugnisse mit Rücksicht auf die abzuliefernden Naturalabgaben anzubauen, sondern konnte seine Produktion frei nach der Marktlage richten. In Ausnützung der für Milchprodukte andauernd günstigen Preisentwicklung entstand denn in dieser Periode eine Menge neuer *Talkäsereien,* während vorher die Emmentalerkäsefabrikation auf die Alpkäsereien im Emmental beschränkt war.

Unter dem Einfluss dieser Umgestaltungen ist ja die bernische Landwirtschaft von einer noch um 1850 vorwiegend für die Selbstversorgung produzierenden Beschäftigung bis heute sozusagen zu einer Milchindustrie geworden.

Im Jahre 1847 entstand ferner die *Hypothekarkasse des Kantons Bern* und teils etwas früher, teils etwas später eine grosse Zahl lokaler Kassen, die als Hauptgeschäftszweig den Hypothekarkredit pflegten.

Aber auch die *nicht-landwirtschaftlichen Tätigkeiten* erhielten um die Mitte des 19. Jahrhunderts einen starken Impuls zu wirtschaftlichem Aufschwung, namentlich durch den im Gefolge des *Eisenbahnbaus eintretenden Verkehrsaufschwung.* Am 24. November 1852 [1]) erteilte der Grosse Rat des Kantons Bern die Konzession für die Fortsetzung der Linie Basel-Olten-Murgenthal über Langenthal-Herzogenbuchsee-Burgdorf nach Bern. Am 3. April 1857 und 20. November 1858 wurde die Konzession für den Bau der Linie Biel-Bern-Langnau erteilt und diese im Jahre 1864 als Staatsbahn dem Betrieb übergeben. Damit hatte unser Untersuchungsgebiet diejenigen Eisenbahnen, die bis vor kurzem die beiden Hauptlinien geblieben sind.

Wir können also sagen, dass unsere Untersuchungsperiode die Zeit von dem endgültigen Durchbruch der Verkehrs- und Geldwirtschaft bis zum Ausbruch des europäischen Krieges umfasst.

In zwei Punkten wurde die Untersuchung noch über die Periode von 1856—1914 hinaus ausgedehnt.

In einem Fall nach rückwärts. Da es sich aus den allgemeinen Zahlen nämlich zeigte, dass die landwirtschaftlichen Einzelhofgebiete im Jahre 1856 schon hoch verschuldet waren, so musste sich hier die Untersuchung auch auf die Ursachen der im Jahre 1856 bestehenden Verschuldung erstrecken.

Im Gegensatz dazu wurden die Spezialerhebungen in Interlaken fortgeführt bis 31. Dezember 1916, da

[1]) Bern und seine Volkswirtschaft, herausgegeben von der kantonal-bernischen Handels- und Gewerbekammer, 1905, S. 179.

hier gerade der Einfluss des Krieges festgestellt werden musste.

Die **sachliche** *Abgrenzung der Untersuchung* ist eine Folge der angewandten Methode.

Ich nahm mir nicht zum vornherein die Behandlung bestimmter Teile des Verschuldungsproblems vor, sondern wandte mich einzelnen Punkten erst zu, wenn sie sich mir auf Grund der allgemeinen statistischen Grundlage als wesentlich erwiesen.

Welche Teile der Verschuldungsfrage bei diesem Verfahren behandelt wurden und welche nicht, wird nicht hier, sondern am Ende der Untersuchung anzugeben sein.

§ 3.

C. Die Fehlerquellen des Urmaterials.

Da die Zahlen in den Generalsteueretats ursprünglich zu ganz anderen Zwecken eingetragen worden sind, als zu denen wir sie jetzt verwenden, so lässt sich einerseits ohne weiteres erwarten, dass sie nicht kritiklos als Anhaltspunkte für die tatsächliche Verschuldungsbewegung hingenommen werden dürfen.

Da man anderseits allgemein leicht geneigt ist, Verschuldungsstatistiken wegen der allerdings immer vorhandenen Ungenauigkeiten überhaupt als unmöglich zu erklären, so muss hier auf die in unserem Urmaterial vorhandenen Fehlerquellen und deren mögliche Wirkung eingegangen werden.

Wir behandeln zuerst das *rohe Grundsteuerkapital oder die Grundsteuerschatzung*, also den Massstab, an dem die Schulden zu messen sind.

Grundsteuerschaztungsrevisionen wurden vorgenommen in den Jahren 1856, 1866, 1876, 1893 und 1906. Über jede dieser Revisionen ist ein gedruckter Bericht erschienen, in dem das dabei beobachtete Verfahren dargestellt ist.

Bei der ersten Schatzung von 1856 wurden der sogenannte Verkehrswert und der Ertragswert der Liegenschaften, namentlich bei den landwirtschaftlichen Grundstücken, ungefähr gleich stark berücksichtigt.

Bei jeder folgenden Revision trat der *Verkehrswert* immer mehr in den Vordergrund, indem die Schatzungskommissionen bei den Abänderungen immer ausschliesslicher auf die in den vorausgegangenen Jahren erzielten Kaufpreise abstellten. Für die Messung des Standes der Verschuldung in einem bestimmten Zeitpunkt wäre natürlich die Ertragsschatzung vorzuziehen. Dagegen gibt uns die Verkehrswertschatzung auf Grund der erzielten Kaufpreise bessere Auskunft auf die Frage, wieviel Geld im Laufe der Periode in die Liegenschaften hineingesteckt worden ist, und zeigt uns also besser, welches die treibenden Kräfte bei der Verschuldungsbewegung sind. Da die Schatzungsrevisionen häufig, fast alle 10 Jahre, vorgenommen worden sind, so haben wir am rohen Grundsteuerkapital einen guten Massstab für die Messung der Verschuldungszunahme. Doch erhält diese Grundlage in anderer Weise eine kleine Fehlerquelle.

Die in den Grundsteueretats der kantonalen Steuerverwaltung eingetragenen Grundsteuerschatzungssummen enthalten nämlich nur die steuerpflichtigen Objekte. *Die steuerfreien Objekte sind darin nicht aufgeführt.*

Steuerfreie Objekte sind nach § 2 des Gesetzes über die Vermögenssteuer vom 15. März 1856:

1. Die öffentlichen Gebäude (Amtsgebäude) und Liegenschaften des Staates, welche unmittelbar zu Staatszwecken bestimmt sind;
2. die Kirchen, die Pfarr- und Schulhäuser und die Kranken- und Armenspitalgebäude;
3. die öffentlichen Sachen, wie Strassen, Flüsse, Seen;
4. die Grundstücke welche zu keiner Art von Kultur fähig sind;
5. diejenigen Liegenschaften und Anstalten, welche unter der Verwaltung des Bundes stehen und unmittelbar für Bundeszwecke bestimmt sind (Art. 7 des Bundesgesetzes vom 23. Dezember 1851);
6. die Eisenbahnen und Bahnhöfe samt Zubehörden, Gebäuden und Liegenschaften, welche in unmittelbarer Verbindung mit dem Bahnkörper stehen, insofern der Gesellschaft die Steuerfreiheit durch Übereinkunft zugesichert ist;
7. Objekte der Grundeigentümer, deren *gesamtes* Grundeigentum den Wert von Fr. 100 nicht übersteigt.

Diese steuerfreien Objekte machen nach dem Bericht über die Grundsteuerschatzungsrevision von 1906 eine recht beträchtliche Quote des steuerpflichtigen Grundsteuerkapitals aus, nämlich $12.03\ \%$ im Durchschnitt des ganzen Kantons und $13.22\ \%$ im alten Kantonsteil. Das Amt Bern zeigt infolge der vielen steuerfreien staatlichen und kommunalen Bauten das Maximum mit $20.6\ \%$, während Interlaken nur $5.5\ \%$, Fraubrunnen $10.6\ \%$ aufweist. $41.6\ \%$ des gesamten steuerfreien Kapitals, also mehr als $^2/_5$, entfällt auf das Amt Bern. $86\ \%$ des gesamten steuerfreien Kapitals besteht aus Gebäuden. Die Kategorie 7 ist sozusagen bedeutungslos. Die bisher genannten steuerfreien Kapitalien würden für uns keine Erschwerung bedeuten, da wir uns nicht mit der Verschuldung der öffentlichen, sondern der privaten Wirtschaftskörper zu befassen haben.

Nach § 1 des Abänderungsgesetzes (zum Vermögenssteuergesetz) vom 20. August 1893 sind aber auch *Gebäude oder Gebäudeteile, welche ausschliesslich*

landwirtschaftlichen Zwecken dienen, steuerfrei für die Hälfte ihres Schatzungswertes. Es ist aber wichtig, zu wissen, dass bei landwirtschaftlichen Gebäuden, bei denen, wie es für bernische Verhältnisse Regel ist, Wohnung und Stallungen unter einem Dach vereinigt sind, die halbe Steuerfreiheit nur von den Stallungen, respektive von der Tenne an gilt.

Wir werden übrigens sehen (S. 508 ff.), dass die Wirkung dieser Fehlerquellen nicht sehr gross ist, und dass sie für die meisten landwirtschaftlichen Gemeinden dadurch ausgeglichen wird, dass die jetzige Gebäude*schatzung* näher an die Gebäude*versicherungssumme* herankommt als im Jahre 1856.

Zur Berechnung der staatlichen Grundsteuer dürfen die auf dem Grundbesitz haftenden Schulden von der Grundsteuerschatzung abgezogen werden. Die im Generalsteueretat unter der Bezeichnung, *„Totalsumme der zum Abzug berechtigten Schulden"* (Schuldenabzug) eingetragenen Zahlen sind aber nicht die wirklichen Schuldsummen, sondern nach § 52 des Vermögenssteuergesetzes vom 15. März 1856 der 25fache Betrag der vom Schuldner bezahlten Schuldzinse. Die beiden Zahlen stimmen also nur überein, wenn der Zinsfuss 4 % beträgt. Wenn er aber

$4^1/_4$ %	beträgt,	so	ist	der	Schuldenabzug	um	6.25 %	
$4^1/_2$ %	„	„	„	„	„	„	12.5 %	
5 %	„	„	„	„	„	„	25.0 %	

höher als die Schuldkapitalsumme, wenn er dagegen 3 % beträgt, so ist der Schuldenabzug um 25.0 % *niedriger* als die Schuld*kapital*summe.

Diese Angabe des Schuldenabzuges statt der Schuldkapitalien hat Vor- und Nachteile für unsere Untersuchung.

Sie ermöglicht eine bessere Beurteilung der Zinsenlast, die die Verschuldung mit sich bringt. Dagegen birgt diese Art der Angabe der Schulden den Nachteil in sich, dass sie nicht über das Verhältnis der Neuanlagen zu den Löschungen Aufschluss gibt, indem kleine Veränderungen ganz oder doch hauptsächlich auf Zinsfussänderungen beruhen können.

Die Vergleichbarkeit der Zahlen des Generalsteueretats leidet unter diesem Umstand für kürzere Perioden sehr stark, für längere dagegen nicht. Denn gegenüber Veränderungen im Schuldenbestand von 300 % und mehr, wie wir sie als Regel für unsere 58jährige Periode konstatieren werden, treten Veränderungen von höchstens 25 %, wie sie die Zinsfussveränderungen zur Folge haben, vollständig in den Hintergrund.

Die andere Frage, ob in den Schuldsummen des Generalsteueretats alle hypothekarischen Schulden angegeben seien, wird bei Besprechung des Standes der Verschuldung in den Jahren 1856 (S. 486) und 1914 (S. 535) zu behandeln sein. Hier mag die Feststellung genügen, dass auch diese Fehlerquelle nicht sehr gross ist. Die beiden für die Beurteilung der Verschuldung wesentlichsten Grössen, das Grundsteuerkapital und die Schuldsummen, sind genau genug, um das zu verschaffen, was wir von ihnen verlangen, nämlich einen Überblick über die hauptsächlichsten Verschuldungsverhältnisse.

Dagegen erwiesen sich mir die andern Zahlen des Generalsteueretats, die an sich auch interessante Aufschlüsse über die Hypothekarverschuldung bieten könnten, wegen Anhäufung von Fehlerquellen in ihrer Verwertbarkeit sehr beschränkt, z. B. der *Schuldenüberschuss oder die Überschuldung.* Zu dieser Summe tragen diejenigen Grundeigentümer bei, bei denen die 25fache Schuldenzinssumme das Grundsteuerkapital übersteigt. Die Zinsfusschwankungen spielen bei Bestimmung dieser Summe eine so grosse Rolle, dass zeitliche Vergleiche der an sich sehr interessanten Erscheinung der Überschuldung sozusagen ausgeschlossen und örtliche Vergleiche nur in sehr beschränktem Masse möglich sind.

Bei der *Zahl der Liegenschaftsbesitzer* finden sich ziemlich viele Doppelzählungen, indem jeder Besitzer in jeder Gemeinde, in der er ein Grundstück besitzt, gezählt wird.

Diese Doppelzählungen haben namentlich Einfluss auf die Kategorie der Schuldenfreien. Wie ich bei meinen Spezialuntersuchungen feststellte, ziehen nämlich die meisten Besitzer ihre gesamten Schulden am Orte ihres Hauptbesitztums ab, und wenn sie dann in einer andern Gemeinde noch eine Parzelle oder ein Waldstück besitzen, erscheinen sie dort als schuldenfrei. Namentlich in Gegenden mit zerstückeltem Besitz erscheint deshalb das Verhältnis der schuldenfreien Liegenschaftsbesitzer zur Totalzahl als viel zu günstig.

Wie eingangs erwähnt, dienten die Spezialerhebungen zum Teil dazu, um die Fehlerquellen, die in den allgemeinen Zahlen stecken, zu korrigieren. Je nachdem die Fehlerquelle mehr oder weniger gross erschien, habe ich die Behandlung der betreffenden Zahlen überhaupt weggelassen oder an der betreffenden Stelle angegeben, mit welchem Koeffizient die Angaben ungefähr zu korrigieren sind.

Dass die Ausarbeitung der Tabellen anhand der Zahlen des Generalsteueretats aber für bernische Verhältnisse die beste Grundlage bildet zur Darstellung der Hauptpunkte der Verschuldungsfrage, hat sich mir bei Vornahme der Einzelerhebungen bestätigt.

Vor allem erscheint die Vermehrung der Hauptzahlen, des Grundsteuerkapitals und der Schulden so gross, dass die mögliche Einwirkung von Fehlerquellen demgegenüber nicht in Betracht fällt.

II. Der Stand der Verschuldung im Jahre 1856.

§ 4.

A. Allgemeines.

Im Jahre 1856 wurden zum ersten Male die Steuerausweise der Gemeinden in den Generalsteueretat nach Massgabe des Vermögenssteuergesetzes vom 15. März 1856 in der Weise eingetragen, wie es bis heute sozusagen unverändert geschieht. Wie sich die Wahl des Jahres 1856 als Ausgangspunkt der Untersuchung auch sachlich rechtfertigen lässt, ist oben in den Ausführungen über die zeitliche Abgrenzung der Untersuchung dargelegt worden (S. 483).

Hier ist noch speziell die Brauchbarkeit der beiden Hauptgrössen (Schatzung und Schuldenabzug) für die Beurteilung der Hypothekarverschuldung im Jahre 1856 darzulegen.

Was zunächst die **Grundsteuerschatzung** des Jahres 1856 anbetrifft, so erscheint es mir wichtig, hervorzuheben, dass sie nicht eine erstmalige Schatzung ist, sondern eine Revision der Schatzungen von 1847 und 1849.

Da die früher gemachten Erfahrungen benutzt werden konnten, so stellt, wie der Bericht selbst hervorhebt [1]), die Schatzung von 1856 gegenüber den frühern einen erheblichen Fortschritt dar. Die Zentralschatzungskommission zog dabei den Ertrags- und Verkehrswert ungefähr gleich stark in Betracht [2]). Die Schatzung der Waldungen und Gebäude wurde zwar den Gemeindekommissionen überlassen, aber doch von der Zentralbehörde überprüft.

Im ganzen stellen also die Schatzungen des Jahres 1856 eine sehr brauchbare Grundlage dar, an der sich die Höhe der Verschuldung gut messen lässt.

In zweiter Linie fragt es sich, wie stark die im Generalsteueretat eingetragenen **Schuldsummen,** *d. h. die 25fachen Beträge der Schuldzinse von der wirklichen Verschuldung abweichen.*

Anhaltspunkte für die *Differenz* zwischen dem *Schuldenabzug* und den *Schuldkapitalien* ergeben sich zunächst aus dem Kapitalsteueretat. Im ganzen alten Kanton stehen die 25fachen Zinsbeträge nur 0.8 % höher als die Kapitalien. Die Differenz ist im Oberland am grössten. Ich verglich auch die Zahlen über Schuldenabzug und Schuldkapitalien anhand der in den Gemeindearchiven aufbewahrten Schuldenabzugsregister in der Stadt Bern, dem Fremdenort Interlaken und den beiden landwirtschaftlichen Gemeinden Ersigen und Urtenen im bernischen Mittelland.

In der Stadt Bern übersteigt der Schuldenabzug (d. h. der 25fache Zinsbetrag) die Schuldkapitalien nur um 0.7 %, in den beiden landwirtschaftlichen Gemeinden steht er sogar etwas darunter, in Ersigen um 0.22%, in Urtenen um 0.45 %. Die Differenz in positiver und negativer Richtung ist an den beiden Orten so gering, dass man daraus auf einen allgemein gebräuchlichen durchschnittlichen Zinsfuss von 4 % schliessen kann. Also stimmen *Schuldenabzug und Schuldkapitalien im Jahre 1856 im alten Teil des Kantons Bern (ausser im Oberland)* sozusagen überein.

In Interlaken dagegen übertrifft der Schuldenabzug die Schuldkapitalsumme um 7.7 %.

Diese Differenz kommt offenbar hauptsächlich durch die Hotels zustande. Nach einer im Wurfe liegenden Dissertation über die oberländische Hotellerie von *Hermann Gurtner* beträgt dieser Unterschied im Jahre 1856 für die auf den Hotelbetrieben lastenden Hypotheken sogar 11.1 %.

Da man aber im Oberland damals sehr stark nach dem billigen Gelde der Hypothekarkasse verlangte, so geht daraus hervor, dass offenbar doch im ganzen Oberland schon ums Jahr 1856 der durchschnittliche Zinsfuss etwas über 4 % stand, und somit für das Oberland die Schuldsummen des Steueretats etwa um 5.0 % höher stehen als die Schuldkapitalien.

Wie gross ferner der *Betrag der* **Schulden** *ist, die in den Steuerausweisen der Gemeinden überhaupt* **nicht enthalten** *sind*, lässt sich nicht zahlenmässig nachweisen, da eine genaue Feststellung der Schulden aus dem alten bernischen Grundbuch für eine ganze Gemeinde im Jahr 1856, im Verhältnis zum Erfolg, einen unverhältnismässigen Arbeitsaufwand verursachen würde. Dagegen konnte ich mir ein annäherndes Urteil über die Differenz zwischen Grundbuch und Schuldenabzugsregister bilden bei den später zu besprechenden Nachschlagungen über den Entstehungsanlass der im Jahre 1856 bestehenden landwirtschaftlichen Verschuldung.

Die dabei gefundenen Differenzen waren sehr gering, und wo solche sich zeigten, handelte es sich meist um Teilabzahlungen, die im Schuldenabzugsregister sofort, im Grundbuch dagegen oft erst viel später angemerkt waren. Ich kam deshalb zur Überzeugung, dass das Schuldenabzugsregister für diese Zeit sogar zuverlässiger ist als das Grundbuch, indem doch ein starkes materielles Interesse (Verminderung der Steuer) den Schuldner zur Angabe seiner Schulden im Schuldenabzugsregister bewog, und anderseits bei Teilabzahlungen der Gläubiger auf Grund desselben Interesses Löschung verlangte. Das Grundbuch hatte

[1]) Bericht der Zentralschatzungskommission für Revision der Steuerschatzungen im alten Kantonsteile an den Regierungsrat des Kantons Bern (1858 erschienen); S. 13.

[2]) Bericht ..., S. 7.

dagegen noch nicht die strenge rechtliche Wirkung wie heute.

Der Betrag der in den Händen **ausserkantonaler** *Gläubiger befindlichen* und deshalb im Schuldenabzugsregister nicht angegebenen *Hypotheken* kann nicht gross sein, da der grösste Teil der grundpfändlichen Titel im Jahre 1856 in den Händen von in der Nähe des Schuldners wohnhaften Privaten sich befand. Und soweit die bankmässige Vermittlung des Hypothekarkredits bereits stattfand, war der Kanton Bern darin den umgebenden Kantonen eher voraus.

Die beiden für die Beurteilung der Hypothekarverschuldung wichtigsten Grössen, die Schuldsummen und die Grundsteuerschatzung, entsprechen also den Anforderungen, die wir an sie zwecks Gewinnung eines Überblicks über den Stand der Verschuldung im Jahre 1856 stellen. So weicht auch das Verhältnis zwischen ihnen, die *Verschuldungsziffer,* wohl nicht wesentlich von der Wirklichkeit ab.

B. Die Verschuldungsziffer im Jahre 1856.

§ 5.

a) Die Verschuldungsziffer im Kantonsdurchschnitt und in den Ämtern.

Das rohe steuerpflichtige Grundkapital im alten Teil des Kantons Bern beläuft sich für das Jahr 1856 auf 605,312,574 Fr. Demselben steht eine Hypothekarverschuldung in der Höhe von 181,473,991 Fr. gegenüber. Das prozentische Verhältnis zwischen Schulden und Grundsteuerkapital, d. h. die *Verschuldungsziffer, beträgt also 30 %.*

Unter den einzelnen *Ämtern* zeigen sich ziemlich grosse Verschiedenheiten (Tab. II, Sp. 1).

Am höchsten verschuldet ist das Amt Schwarzenburg mit 46.6 %.

Hart auf dem Fusse folgen aber die beiden *emmentalischen Ämter* Signau (46.3 %) und Trachselwald (43.6 %). Diese Feststellung wird wohl für viele überraschend sein, da das Emmental allgemein als das Gebiet der blühenden Landwirtschaft und eines wohlhabenden bäuerlichen Mittelstandes gilt, und man deshalb wohl eine niedrige Verschuldung erwarten könnte.

Den 4. und 5. Rang nehmen zwei andere, ebenfalls vorwiegend landwirtschaftliche Ämter ein, Konolfingen (39.7 %) und Seftigen (37.5 %).

In auffallendem Gegensatz dazu sind die übrigen landwirtschaftlichen Amtsbezirke des Mittellandes, Laupen (27.9 %), Fraubrunnen (20.9 %), und besonders diejenigen des Seelandes, Aarberg (21.8 %), Nidau (17.2 %), Büren (16.3 %), Erlach (12.8 %), nur sehr schwach verschuldet.

Die oberländischen Ämter gruppieren sich um die die Mitte herum. Es ist zu beachten, dass Interlaken (24.3 %) das niedrigst verschuldete von ihnen ist, und in bezug auf das ganze Untersuchungsgebiet erst im 17. Rang steht.

Ungefähr in der Mitte steht das Amt Bern mit einer Verschuldungsziffer von 28.7 %.

§ 6.

b) Die Verschuldungsziffer in den einzelnen Gemeinden.

Von den 362 Gemeinden sind im Jahre 1856 95, also ungefähr 25 %, unter 20 % verschuldet, und nur in 31, also nicht einmal in 10 % der Gemeinden, steigt die prozentuale Verschuldung über 50 % (Tab. II).

Im Amte Interlaken sind von 25 Gemeinden 9 weniger als zu 10 % und 17 weniger als zu 20 % verschuldet. Weitaus am stärksten verschuldet ist hier *Grindelwald* mit 61.6 %, während die prozentuale Verschuldung der im Grade folgenden Gemeinde des Amtes nur 40.7 % beträgt.

Ausser Grindelwald sind noch **über 60 % verschuldet** die Gemeinden Wachseldorn, Aeschlen, Hauben, Schönthal im Amt Konolfingen (die zwei letzteren sind jetzt keine selbständigen Einwohnergemeinden mehr) und Gutenburg im Amt Aarwangen. Gutenburg ist am höchsten verschuldet mit 63.8 %. Ausser Grindelwald sind diese zu mehr als 60 % verschuldeten Gemeinden nur klein, z. T. *sehr klein,* so dass ihre hohe Verschuldung in dem betreffenden Jahr *zufällig* sein kann, was u. a daraus hervorgeht, dass die meisten von ihnen im Jahre 1914 eine geringere Verschuldungsziffer aufweisen als 1856. (Vgl. Sp. 6, 7 und 8 der Tabelle III.)

Diese Feststellung bildet den ersten Beleg für die in der Einleitung (S. 482) gemachte Bemerkung, dass die Resultate kleiner Gemeinden unzuverlässig sind.

Interessant erscheint eine *Vergleichung der Verschuldungsziffer zwischen landwirtschaftlichen Gemeinden und solchen, die schon um die Mitte des 19. Jahrhunderts eine erhebliche Vertretung anderer Berufsgruppen aufweisen.* Wir wollen diese letzteren Orte ganz allgemein *gewerbliche Gemeinden* nennen, wobei „gewerblich" einfach als Gegensatz zu „landwirtschaftlich" aufzufassen ist.

Die Verschuldungsziffer der **gewerblichen Gemeinden** unter sich ist nicht ausgeglichen, sondern kaum entfernt von der durchschnittlichen Verschuldungsziffer des Amtes, in dem sich diese Gemeinden befinden. Das kommt zum Teil daher, dass die Grenzen dieser Gemeinden ausnahmslos weit über die überbaute Fläche hinausgehen und noch eine grosse rein landwirtschaftliche Umgebung mit umfassen.

Die Verschuldungsziffer gewerblicher Gemeinden ist also im Jahre 1856 in hoch verschuldeten Ämtern ebenfalls hoch und in niedrig verschuldeten ebenfalls niedrig.

Vergleicht man sie mit derjenigen der landwirtschaftlichen Gemeinden der betreffenden Ämter, so konstatiert man, dass sie an Orten mit grösserem Umfang, wie Bern, Burgdorf, Langenthal, Thun, etwas unter dem jeweiligen Amtsdurchschnitt steht, für kleinere gewerbliche Orte, wie Langnau, Huttwil, Aarberg, Erlach, Büren, etwas darüber.

In der Tat werden wir bei der Spezialuntersuchung der Gemeinde Ersigen sehen, dass das in Verbindung mit der Landwirtschaft lebende Kleingewerbe höher verschuldet ist als die reine Landwirtschaft (Tab. IV B und VII B, Sp. 3 und 4). In den kleinen Landstädtchen und Marktorten findet sich dieser Kleingewerbestand angehäuft und führt deshalb zu der hohen Verschuldung dieser Orte.

In den gewerblichen Orten mit grösserem Umfang, wie Bern etc., dagegen machen im Jahre 1856 noch die wohlhabenden Häuserbesitzer und Rentiers einen wesentlichen Teil der Bevölkerung aus und drücken deshalb die Verschuldungsziffer dieser Orte unter den Amtsdurchschnitt hinunter.

§ 7.

c) Vergleichung der Verschuldungsziffer in landwirtschaftlichen Dorf- und Einzelhofsiedelungsgemeinden.

Eine Ausdehnung unserer Betrachtung von den Ämtern auf jede einzelne Gemeinde bringt uns die Erklärung für die auffallend grosse Verschiedenheit der Verschuldungsziffer in den einzelnen landwirtschaftlichen Gebieten zwischen Voralpen und Jura (s. S. 500). Wir sehen nämlich, dass die landwirtschaftlichen Gemeinden des hügelreichen Emmentals gleichmässig *hoch*, die in flacheren Gegenden gelegenen Gemeinden der seeländischen Ämter und des mittelländischen Amtes Fraubrunnen gleichmässig *niedrig* verschuldet sind. In allen andern mittelländischen und oberaargauischen Ämtern treffen wir sowohl hoch als auch niedrig verschuldete Gemeinden.

Wenn wir die örtliche Verteilung der hoch verschuldeten Gemeinden einerseits und der niedrig verschuldeten anderseits anhand der Karte verfolgen, so zeigt es sich, dass sie nicht regellos durcheinander gewürfelt sind, sondern es ergibt sich eine ziemlich scharfe Grenzlinie, die das ganze bernische Gebiet zwischen Jura und Voralpen in zwei Regionen trennt, in eine solche mit fast ausnahmslos hoch und eine solche mit fast ausnahmslos niedrig verschuldeten Gemeinden. Es ist sozusagen die gleiche Linie, die *Walser als Grenze zwischen den beiden Siedelungsarten, der Dorf- und der Einzelhofsiedelung* angegeben und auf Seite 39 seiner unten genannten Arbeit eingezeichnet hat[1]).

Die Gewissheit zu erlangen, ob die verschieden hohe Verschuldungsziffer der landwirtschaftlichen Gemeinden im Jahre 1856 sicher durch die Ansiedelungsweise bedingt sei, teilte ich anhand einer vom Vermessungsbureau des Kantons Bern herausgegebenen Spezialkarte im Massstab 1 : 100,000, in der die Gemeindegrenzen und jedes einzelne Haus eingezeichnet sind, so dass man für jede Gemeinde die Siedelungsart wirklich angeben kann, die landwirtschaftlichen Gemeinden in solche mit (ausgesprochener oder vorwiegender) Einzelhof- und solche mit Dorfsiedelung ein[2]). Einen noch genaueren Massstab für die Siedelungsart gibt die durchschnittliche Parzellengrösse[3]), indem das geschlossene Wohnen in den Dörfern bekanntlich einen in viele kleine Parzellen zerstreuten Grundbesitz bedingt, das zerstreute Wohnen in den Einzelhofgebieten dagegen einen in einer Parzelle geschlossenen Grundbesitz ermöglicht, so dass bei annähernd gleicher Besitzesgrösse[3]) die Parzellengrösse in den Dorfgemeinden bedeutend kleiner sein muss als in den Einzelhofgemeinden.

Eine Vergleichung der auf die Siedelungsart sich beziehenden Spalten 11 der Tabellen III G bis W mit der jeweiligen Verschuldungsziffer (Spalte 6) ergibt nun, dass regelmässig die in den *hügelreichen Gebieten gelegenen Einzelhofgemeinden hoch (über 35 %), die in den mehr flacheren Gebieten gelegenen Dorfsiedelungsgemeinden niedrig (unter 25 %) verschuldet sind.*

Wir wollen zum Beleg für diese Feststellung der Grenzlinie etwas nachgehen. Beginnend bei Thun konstatieren wir, dass die im Aare-, Kiesenbach- und Worblental gelegenen Dörfer fast durchgehends niedriger verschuldet sind als die gegen das hügelige Emmental hin gelegenen, nach dem Einzelhofsystem angelegten Gemeinden. In etwas schwächerem Masse gilt dies im Amt Seftigen für die Gemeinden des Gürbetals gegenüber denjenigen des Längen- und des Belpberges. Besonders scharf tritt dafür die Grenzlinie wieder hervor im Amt Burgdorf zwischen dessen emmentalischen Gemeinden einerseits und dessen mittelländischen und oberaargauischen Gemeinden anderseits.

Zur Veranschaulichung dieses Unterschiedes seien die aneinandergrenzenden landwirtschaftlichen Ge-

[1]) Dr. *Hermann Walser,* Dörfer und Einzelhöfe zwischen Jura und Alpen. Im Neujahrsblatt der literarischen Gesellschaft Bern. 1901.

[2]) Diese Einteilung ist angegeben in den Spalten 11 der Tabelle III G bis W.

[3]) Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus. Jahrgang 1890, Lieferung II, Grundbesitzstatistik.

meinden der verschiedenen Siedelungsgebiete im Amt Burgdorf einander gegenübergestellt (ausser den kleinen, nicht vergleichbaren Gemeinden Mötschwil, Rüti, Hellsau).

Dorfsiedelungsgemeinden.

	Durchschnittsgrösse [1]) des Besitzes in Aren	der Grundstücke in Aren	Verschuldungsziffer 1856 in %
Bäriswil	368	99.8	*18.8*
Hindelbank	575	107	*19.3*
Lyssach	463	67.4	*14.4*
Ersigen	406	65.2	*19.0*
Oberösch	393	66.8	*17.8*
Niederösch	565	74.0	*6.5*
Rumendingen	885	69.3	*13.6*
Alchenstorf	617	71	*13.2*

Einzelhofsiedelungsgemeinden.

	Durchschnittsgrösse [1]) des Besitzes in Aren	der Grundstücke in Aren	Verschuldungsziffer 1856 in %
Krauchtal	655	132	*38.6*
Oberburg	605	244	*33.3*
Heimiswil	689	285	*42.8*
Wynigen	639	235	*42.2*

Bei nicht stark variierender Besitzesgrösse ist die Parzellengrösse in den Einzelhofgemeinden als Wahrzeichen des zusammenhängenden Besitzes ganz bedeutend grösser als in den Dörfern. Der durchgehende Unterschied in der Verschuldungsziffer muss dem Beobachter auffallen [2]).

Verfolgen wir die Grenzlinie zwischen hoch und niedrig verschuldeten Gemeinden weiter, so sehen wir, dass sie in den oberaargauischen Ämtern Wangen und Aarwangen wieder dem Fusse des hügelreichen Terrains folgt und zugleich auch hier Hof- und Dorfsiedelungen voneinander scheidet. Nur in dem Gebiet, in dem nach *Walser* der Gegensatz gesammelten und zerstreuten ländlichen Wohnens am augenfälligsten zutage tritt [3]), im Tal der Langeten, scheint auf den ersten Blick die bisher konstatierte Regel nicht zuzutreffen, indem die scheinbar ausgesprochenen Dorfsiedelungen Rohrbach, Kleindietwil, Madiswil und Gutenburg (dieses letztere ist sehr klein und deswegen nicht vergleichbar) ausnahmslos ziemlich hoch verschuldet sind. Das Rätsel löst sich jedoch dadurch, dass die Grenze zwischen den Siedelungsgebieten hier nicht zwischen den Gemeinden, sondern sogar *innerhalb der Gemeindegrenzen* durchgeht. Mit den allerdings vorhandenen Dorfkernen der genannten Gemeinden sind umfangreiche Einzelhofgebiete zu politischen Einheiten verbunden, deren Häuserzahl diejenige der Dorfkerne überwiegt, so dass die hohe Verschuldung dieser Gemeinden als nicht regelwidrig erscheint.

Ausser diesen zwei grossen Einzelhofgebieten, dem Emmental und seinen angrenzenden Gebieten einerseits und dem grösseren Teil der Ämter Schwarzenburg und Seftigen, anderseits, finden sich im Kanton Bern *drei kleine, abgetrennte Gebiete* mit dem gleichen, wenn auch nicht so ausgesprochenen Siedelungscharakter. Eines dieser Gebiete liegt auf dem linken Ufer der Aare, auf den ersten *Vorhöhen des Jura.* Es gehören dazu die Gemeinden Farneren, Wolfisberg und Rumisberg, die nach *Freudiger* in einer spätern Zeit entstanden sind [1]) als die typischen Dorfgemeinden in der Aareebene.

Ein zweites losgelöstes Einzelhofgebiet treffen wir im Amt Laupen in gewissen Teilen der Gemeinden *Frauenkappelen und Mühleberg.*

Ferner sind einige Dörfer, (von denen jeweilen mehrere zusammen eine politische Gemeinde bilden), im westlichen Teil des ziemlich stark gegliederten *Frienisbergs* so klein, dass sie inbezug auf die Verteilung des Grundbesitzes mehr den Charakter von Gruppen von Einzelhöfen haben (Weiler).

Je nachdem in diesen drei losgelösten Gebieten der Einzelhofcharakter mehr oder weniger überwiegt, einen um so grösseren oder kleineren Einfluss auf die Verschuldungsziffer können wir auch konstatieren.

Damit glaube ich einwandfrei bewiesen zu haben, dass im Jahre 1856 die landwirtschaftlichen *Dorfsiedelungsgemeinden als solche niedrig, die Einzelhofgebiete dagegen als solche bedeutend höher verschuldet sind.* Die Ausnahmen sind recht selten und lassen sich meist erklären, wenn man für die Beurteilung der Siedelungsweise nicht nur die örtliche Verteilung der Häuser nach der Karte, sondern auch die Grösse der Parzellen im Verhältnis zur gesamten Besitzesgrösse, also den Grad der Bodenzerstückelung (als Ausfluss der Siedelungsweise), in Betracht zieht. Bei dieser Betrachtungsweise erklärt es sich auch, warum sich selbst zwischen den einzelnen Dorfgemeinden eine gewisse Verschiedenheit zeigt, warum z. B. die relativ niedrig verschuldeten Dorfgemeinden der Ämter Seftigen und Konolfingen lange nicht *so* niedrig verschuldet sind, wie die Dörfer des Seelandes. Die Dorfsiedelung ist eben im Seeland noch viel ausgeprägter, während sie

[1]) Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus. Jahrgang 1890, Lieferung II, Grundbesitzstatistik, S. 110.

[2]) Hier fiel mir wirklich der Unterschied *zuerst* auf; ich glaubte aber, die Linie gehe den Landesteilgrenzen nach. Herr Professor *Geiser* machte mich darauf aufmerksam, dass es vielleicht die Siedelungsgrenze sei, was sich dann nicht nur für das Amt Burgdorf, sondern für das ganze Gebiet als zutreffend erwies.

[3]) *Walser,* a. a. O., S. 20.

[1]) Dr. *Hans Freudiger,* Die politisch-wirtschaftliche Entwicklung des Amtes Bipp, S. 31.

in den flacheren Teilen jener Ämter nur vorwiegend, aber nicht ganz rein ist.

§ 8.

C. Bodenbeschaffenheit, Siedelungsweise und Erbrecht in ihren Beziehungen zur Bodenverschuldung.

Die *Ursache* der im Vorstehenden festgestellten Erscheinung muss in einem Faktor liegen, der einerseits mit der Siedelungsweise zusammenhängt und anderseits einen bedeutenden Einfluss auf den Grad der Verschuldung ausüben kann. Es ist dies offenbar das Erbrecht oder besser gesagt die Anwendung des Erbrechts, die *Erbsitte.* Nach einer mündlichen Mitteilung von Herrn Prof. *Geiser*, Bern, war nämlich für unser Untersuchungsgebiet in Einzelhofsiedelungsbezirken die ungeteilte Vererbung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes, häufig unter Geltendmachung des Vorrechts des jüngsten Sohnes, üblich, in dem Gebiet der Dörfer dagegen die Naturalteilung. In der bernischen Rechtsliteratur (Leuenberger, Stettler etc.) findet sich zwar unseres Wissens diese Begrenzung der verschiedenen Erbsitten nirgends ausdrücklich angegeben, weil man eben früher weniger geneigt war, die Rechtsinstitutionen vom Standpunkt der wirtschaftlichen Verhältnisse aus zu betrachten. Die früheren Autoren berichten übereinstimmend, dass die ungeteilte Vererbung im Emmental und „gewissen" Gebieten des Mittellandes und Oberaargaus Regel war, die Naturalteilung dagegen im Seeland und den andern Gebieten des Mittellandes und Oberaargaus. Die ungeteilte Vererbung der landwirtschaftlichen Liegenschaften war entweder in der Form der testamentarischen Verfügung oder der Geltendmachung des Vorrechtes des jüngsten Sohnes in unserm ganzen Untersuchungsgebiet *möglich;* aber trotzdem fand sie nur in den Hofgebieten regelmässig statt. Die politischen Grenzen hatten also hier keinen Einfluss auf die Rechtsanwendung; sondern dafür waren wesentlich die verschiedenen Siedelungsformen und die daraus sich ergebenden wirtschaftlichen Bedürfnisse massgebend. Wir stossen also hier auf einen interessanten *Zusammenhang zwischen Erbrecht, oder besser Anwendung des Erbrechts, und Siedelungsart,* und da diese letztere in unserem Gebiet stark durch die natürlich-geographischen Verhältnisse bedingt ist, so haben wir es offenbar mit einer durch die *natürlichen Verhältnisse zum mindesten nahegelegten Gestaltung der Erbsitte zu tun.*

Da diese Zusammenhänge noch wenig erforscht sind, und sich mir aus den statistischen Zahlen ihre Wichtigkeit für die Verschuldungsfrage geradezu aufdrängte, so muss hier noch etwas näher darauf eingegangen werden.

Zuerst beschäftigt uns die Frage, ob in demjenigen Teil unseres Gebietes, in dem wir die *Einzelhofsiedelung* antreffen, diese wirklich *durch die natürlich-geographischen Verhältnisse bedingt* ist. Der bekannte Agrarhistoriker *Meitzen* hat in seinem vierbändigen Werk über Siedelungs- und Agrarwesen die Siedelungsart eines Gebietes als Rasseneigentümlichkeit des angesiedelten Volkes hingestellt. Nach ihm bevorzugen die germanischen Stämme die Dorfansiedelung, die keltischen dagegen das zerstreute Wohnen in Einzelhöfen. Auf seiner Übersichtskarte weist er unser Einzelhofgebiet in der Tat den keltischen Ansiedelungen zu [1]).

Mit der gleichen Begründung wie *Moos* [2]) für das Einzelhofgebiet im Kanton Luzern müssen auch wir für unser Gebiet diese Einteilung ablehnen. Bis jetzt sind nämlich in unserem Einzelhofgebiet keine Funde aus keltischer [3]) oder römischer [3]) Zeit gemacht worden, während in den Dorfgebieten ringsherum zahlreiche und bedeutende Überreste keltischer und römischer Bauten, Strassen und Münzen aufgedeckt wurden. Es lässt sich wohl mit Sicherheit vermuten, dass, wenn das Emmental und die angrenzenden Einzelhofgebiete zur Zeit der Römer von einer einigermassen nennenswerten keltischen Bevölkerung bewohnt gewesen wären, die Römer gewiss auch befestigte Plätze *innerhalb* dieses grossen Gebietes angelegt hätten.

Moos [4]) hält für den im Kanton Luzern zutage tretenden Unterschied in der Siedelung die je nach der Zeit der Ansiedelung wechselnden agrartechnischen und ökonomischen Erfordernisse für ausschlaggebend, ohne jedoch den Einfluss der Bodenoberflächengestaltung absolut negieren zu wollen.

Walser dagegen hält in bezug auf das Einzelhofgebiet des Kantons Bern die natürlich-geographischen Verhältnisse für hauptsächlich bestimmend für die Art der Ansiedelung. Wir müssen uns seiner Ansicht anschliessen, jedoch mit der ausdrücklichen Bemerkung, dass damit dieses Urteil nur für unsern speziellen Fall gefällt sein soll.

Der gleiche alemanische Stamm, der sich in den flachen oder doch mehr wellen- und plateauförmig sich erhebenden Teilen des Kantons Bern in ausgeprägten Sippendörfern niederliess, wurde in den ausserordentlich mannigfaltig gegliederten Hügelregionen des Emmentals und der angrenzenden Gebiete zur Aufgabe seines ausgesprochenen Gemeinwirtschaftsprinzips gezwungen.

---

[1]) *Meitzen,* Siedelungs- und Agrarwesen. Übersichtskarte im Band IV.

[2]) *Hans Moos,* Die Einzelhöfe im Kanton Luzern, S. 325 in „Forschungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft" (Festschrift für Professor Krämer).

[3]) Geographischer, volkswirtschaftlicher, geschichtlicher Atlas der Schweiz, Nr. 43 und 44.

[4]) *Hans Moos,* a. a. O., S. 326.

Das Emmental, als alte Erosionslandschaft, ist im Laufe der Jahrtausende durch „die nach allen Gefällsrichtungen verzettelte Kraft des fliessenden Wassers[1])“ in so zahllose Seitentäler und -tälchen und ebenso viele übrig gebliebene gewundene Kämme gegliedert worden, dass die daraus resultierenden ausserordentlich mannigfaltigen, wenn auch nicht gerade sehr grossen Niveaudifferenzen zur Sonderwirtschaft zwangen. „Hier *duldete* der Boden keine andere als eine kleine Ansiedelung an der weitaus überwiegenden Zahl der Stellen. Und hier *erlaubte* er die Sonderwirtschaft, indem wieder fast jede Stelle auf engstem Raum alles aufweist: Flachheit und Sonne zum Ackerbau, Feuchtigkeit zur Weide oder Wiese, unangreifbare Steilheiten, die dem Walde nicht entzogen werden können[2]).“

Jeder, der durch das hierin sehr typische Gebiet unserer Spezialuntersuchungsgemeinde Heimiswil wandert, wird zugeben müssen, dass dieses Gebiet, das etwa den Umfang von zwei grossen Dorfgemeinden hat, nicht einmal von einem halben Dutzend Zentren aus einigermassen rationell bewirtschaftet werden könnte. Soweit sich in unserem Gebiet Einzelhöfe finden, so war die Bodenoberflächengestaltung meistens derart, dass die technischen und ökonomischen Erfordernisse des landwirtschaftlichen Betriebes nur diese Form der Ansiedelung gestatteten.

Wir kommen zur zweiten Frage dieses Abschnitts, zu dem *Zusammenhang zwischen Siedelungsweise und Erbrecht, resp. Erbsitte.* Es gibt eine ganze Reihe von Faktoren, die in den Dorfgebieten die Realteilung der Liegenschaften möglich, teilweise sogar notwendig machen, sie aber für die Höfe einfach ausschliessen und hier die ungeteilte Vererbung als die einzig mögliche Form erscheinen lassen.

1. Die Dorfansiedelung schloss von vorneherein die Bildung räumlich zusammenhängender landwirtschaftlicher Besitzungen aus und „was sich als notwendige Folge der ersten Ansiedelung ergab, war später nicht mehr zu ändern[3])“. Dagegen ermöglichte das zerstreute Wohnen in den Einzelhofgebieten die Bildung räumlich vollständig geschlossener, rings um das Haus herumliegender Güter. Der in den Dorfgebieten von Anfang an zerstückelte Besitz liess natürlich eine weitere Teilung und Zerstückelung viel weniger auffällig erscheinen als beim primär geschlossenen Einzelhof.

2. Das während einer Dauer von 1000 Jahren in den Dorfgebieten herrschende System der Dreifelderwirtschaft brachte es mit sich, dass jeder Bauer mindestens in jeder der drei Zelgen ein Stück Land besitzen musste. Die Verschiedenheit der Bodenarten in chemischer und physikalischer Hinsicht, zwang aber an den meisten Orten zur Bildung einer grösseren Anzahl von Zelgen resp. Zelgteilen auf Grund der Erfahrungstatsache, dass für die Harmonie und Sicherheit des landwirtschaftlichen Betriebes ein gewisses optimales Verhältnis zwischen verschiedenen Bodenarten (namentlich zwischen Acker- und Mattland) nötig ist. Die gleiche notwendige Mannigfaltigkeit, die sich in dem mehr flachen Lande innerhalb der ganzen Dorfgemarkung findet, treffen wir im hügeligen Emmental auf viel kleinerem Raume vereinigt. Durch die Naturalteilung wurde also in den Dorfgebieten nur ein Prozess fortgesetzt, der schon infolge der ersten Ansiedelung und dem damit verbundenen Wirtschaftssystem ziemlich weit gediehen war. Der anfänglich räumliche Zusammenhang des Grundbesitzes der Einzelhöfe dagegen bildet an sich schon einen mächtigen Ansporn zur weiteren Beibehaltung, insbesondere weil diese Wirtschaftsform den mit der Zeit notwendig werdenden Neuerungen besser zugänglich war, da sie nicht durch die Fesseln des Flurzwangs und des allgemeinen Weidgangs in ihrer Entwicklung gehemmt war.

3. Ein drittes Moment, das in den Dorfgebieten die Naturalteilung möglich macht, ist die gegenüber den Einzelhofgebieten viel grössere Möglichkeit der Ergänzung des landwirtschaftlichen Betriebes sowohl hinsichtlich der Grösse als auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Einheit. Diese Ergänzung kann stattfinden durch Zu- oder Verkauf von Parzellen oder auch häufig nur durch Zu- oder Verpachtung einzelner Grundstücke oder Gebäude. Für diese Ergänzung kommen im Flachland sozusagen sämtliche Liegenschaftsbesitzer und Grundstücke der Gemeinde, häufig sogar anderer Gemeinden, in Betracht, in den Einzelhofgebieten dagegen wegen des Mangels an Wegen und des hügeligen Terrains nur einige der nächsten Nachbarn. Welche Bedeutung diese mehr oder weniger grosse Auswahl hat, kann man am besten ersehen, wenn man bedenkt, dass die Ergänzung auch auf dem Wege der Heirat stattfinden kann und in den Dorfgebieten in der Tat auch hie und da stattfand.

4. Das häufige Vorkommen von mit der Landwirtschaft verbundenen Nebenberufen in den Dorfansiedelungsgebieten bildet einen weiteren Grund (zugleich auch eine Folgeerscheinung) für die dort vorkommende Naturalteilung. Diese Nebenbeschäftigungen ermöglichen die Bildung kleinerer Güter, als wenn der betreffende Landwirt allein auf den Ertrag aus seinem Gut angewiesen ist. Die bessern Verkehrsverbindungen mit Städten und industriellen Ortschaften ermöglichen auch arbeitsintensive landwirtschaftliche Spezialkulturen, wie Gemüsebau etc., bei welcher Art des Betriebs die Parzellierung viel weniger schädlich wirkt.

[1]) *Walser,* a. a. O., S. 25.
[2]) *Walser,* a. a. O., S. 31.
[3]) *Moos,* a. a. O., S. 327.

Es gibt also eine ganze Reihe von Faktoren, die in den Dorfgebieten die Naturalteilung der Liegenschaften im Erbfall ermöglichen, während die wirtschaftlichen Interessen in den Einzelhofgebieten die Teilung verbieten und die geschlossene Vererbung geradezu als geboten erscheinen lassen. *Die ungeteilte Vererbung hängt also in unserm Gebiet in der Tat zusammen mit der Siedelungsweise, und da diese im wesentlichen durch die natürlich-geographischen Verhältnisse bedingt ist, so können wir einen Zusammenhang zwischen Natur, Siedelungsweise und Erbsitte konstatieren.*

Ebenso wie das Nachbarrecht[1]) lässt sich, wie man sieht, aus den wirtschaftlichen Verhältnissen auch das für das gesamte Volksleben zweifellos noch wichtigere Erbrecht, respektive die Erbsitte, erklären. Es handelt sich dabei um ein Institut, das seinerseits viel zur Erhaltung der fast sprichwörtlichen Bodenständigkeit der emmentalischen Bevölkerung beigetragen hat. Es gibt im Emmental viele Bauernhöfe, die sich jahrhundertelang in der gleichen Familie vererbt haben[2]). Auch die *spezielle* emmentalische Art der ungeteilten Vererbung in der Form der Geltendmachung des Vorrechtes des jüngsten Sohnes soll einen durchaus rationellen Ursprung haben. Die erste geschriebene Kunde von diesem Vorrecht findet sich in der Berner Gerichtssatzung von 1539; es wird aber schon dort unter den „alten Herkommenheiten" aufgeführt. Nach *Leuenberger*[3]) und *Berger* stammt es aus der Zeit, als die Besiedelung des Emmentals noch im Fortschreiten war. Da wurden die älteren Söhne mit frisch durch Rodung des Waldes entstandenem urbarem Boden ausgesteuert, und dem jüngsten Sohn musste dann dafür der väterliche Hof gesichert bleiben. In der Tat geht aus Urkunden[4]) hervor, dass im 11. bis 13. Jahrhundert die Zahl der Höfe stark vermehrt wurde. Darauf deutet auch das häufige Vorkommen der Vorsilben Nieder-, Ober-, Hinter- etc. oder Nachsilben -weid, Neuhaus etc. neben dem einfachen Namen des Stammgutes. Dazu sind diese Ableger häufig in den Händen von Bauern mit demselben Geschlechtsnamen, den die des Stammgutes tragen. Wenn diese Entstehungsgeschichte richtig ist, so wäre demnach der wirtschaftliche Grund für *diese spezielle Form* der ungeteilten Vererbung seit der vollständigen Besiedelung der betreffenden Gebiete dahingefallen, während er für die ungeteilte Vererbung *an sich* noch ungeschwächt, vielleicht sogar verstärkt, fortbesteht.

[1]) *Manuel Röthlisberger*, Das bernische ländliche Nachbarrecht mit besonderer Berücksichtigung der emmentalischen Einzelhofwirtschaft. § 8. Diss. Jur. Bern 1916.

[2]) S. u. a. *Geiser*, Studien über die bernische Landwirtschaft im 18. Jahrhundert, Seite 14.

[3]) *Leuenberger*, Vorlesungen über bernisches Recht. II[3], S. 589.

[4]) *Walser*, a. a. O., S. 32.

D. Spezialuntersuchung der Einzelhofgemeinde Heimiswil und der Dorfgemeinde Ersigen auf den Stand und die Ursachen der Verschuldung im Jahre 1856 hin.

§ 9.

a) Allgemeines.

Die Vergleichung der Verschuldungsziffern der landwirtschaftlichen Gemeinden hat uns gezeigt, dass im Jahre 1856 die Einzelhofgemeinden infolge der dort üblichen ungeteilten Vererbung der landwirtschaftlichen Liegenschaften durchweg bedeutend höher verschuldet sind als die Dörfer. Es war deshalb Aufgabe der Untersuchung, in je einer typischen Gemeinde aus jedem dieser Gebiete jenen Zusammenhang im einzelnen zu beleuchten.

Zudem mahnt die sowohl absolut als auch pro Liegenschaftsbesitzer hohe Quote der Verschuldung der Einzelhöfe, dass eine Untersuchung über die landwirtschaftliche Verschuldung sich nicht mit der Periode 1856—1914 begnügen darf, sondern zum Teil weiter zurückgreifen muss.

Wie wir sehen werden, ist in den gewerblichen und städtischen Orten die Bewegung der Verschuldung von 1856—1914 im Vergleich zum Anfangsbestand derart gross, dass man sich für die Untersuchung der Ursachen dieser gewerblichen und städtischen Verschuldung mit der Periode 1856—1914 begnügen kann.

Für die landwirtschaftlichen Gemeinden dagegen ist die Zunahme im Verhältnis zum Anfangsbestand lange nicht so gross. Deshalb sollte die Untersuchung der landwirtschaftlichen Verschuldung sich auch auf die Ursachen der im Jahre 1856 bestehenden Verschuldung erstrecken.

§ 10.

b) Die Auswahl der Gemeinden zur Spezialuntersuchung.

Für die Spezialuntersuchung handelt es sich darum, möglichst *typische* Gemeinden auszuwählen, damit die dabei gewonnenen Resultate ohne Bedenken als gültig für sämtliche Gemeinden des betreffenden Typus angesehen werden können.

Die zum voraus ausgearbeiteten Tabellen III A bis W gestatteten, in Verbindung mit der topographischen Karte und nach Besprechung mit ortskundigen Leuten, eine den nötigen Anforderungen entsprechende Auswahl zu treffen. So wurde der Typus der *Einzelhof*gemeinden *Heimiswil* und als Typus der *Dorf*gemeinden *Ersigen* ausgewählt.

Jede der Gemeinden muss natürlich in erster Linie für die verschiedene Siedelungsweise typisch sein. Ein Blick auf die Karte zeigt, dass als Vertreterin der Einzelhofgemeinden wohl kaum eine typischere Gemeinde hätte ausgewählt werden können. Das Terrain von Heimiswil ist derart mannigfaltig gegliedert, dass es restlos in Einzelhöfe aufgelöst ist. Selbst im Dorfkern, bei der Kirche, stehen mit Einschluss von Kirche, Pfarrhaus, Schulhaus und Postablage nur acht Häuser beisammen.

Ersigen dagegen ist ein typisches zusammenhängendes Reihendorf. Die Häuserreihe von Rudswil schliesst so direkt an, dass es mit Ersigen nicht nur politisch, sondern auch wirtschaftlich eine Einheit bildet und stets bildete. Das hügelige Gebiet reicht allerdings noch in den Gemeindebezirk von Ersigen hinein, ist aber zum grössten Teil mit Wald bedeckt. Einzig der sogenannte Lohberg hat den Charakter eines Einzelhofes.

Ein zweites Erfordernis, dem solche Gemeinden als Objekte der Spezialuntersuchung genügen müssen, ist das, dass sie *möglichst gross* sind.

Bei kleinen Gemeinden können die Verhältnisse eines oder einiger weniger landwirtschaftlicher Betriebe auf das Gesamtresultat einen so grossen Einfluss ausüben, dass man bei Verallgemeinerung leicht zu nicht allgemein gültigen Ergebnissen gelangt.

In grossen Gemeinden ist die Wahrscheinlichkeit vorhanden, dass sich solche zufällige Verhältnisse gegenseitig aufheben. Die Gemeinden Heimiswil und Ersigen sind solche von den grössten des von ihnen vertretenen Typus. Heimiswil ist allerdings noch erheblich grösser als Ersigen. Aber Dorfsiedelungen in der Grösse von Heimiswil gibt es eben nicht.

Die Spezialuntersuchungsgemeinden müssen ferner für unsern Zweck möglichst *rein landwirtschaftlich* sein. Auch in dieser Beziehung stellt Heimiswil geradezu ein Ideal dar. Selbst noch im Jahre 1905 sind nach der damals stattgehabten Betriebszählung 86.6 % in der Urproduktion (fast ausschliesslich Landwirtschaft) tätig, in Ersigen allerdings nur 69.5 %. Aber auch hier ist eben zu sagen, dass so rein landwirtschaftliche Gemeinden wie Heimiswil im Flachland gar nicht vorkommen. Sehr wahrscheinlich wird im Jahre 1856 in Ersigen die landwirtschaftliche Bevölkerung noch bedeutend stärker überwogen haben. Unter den Nichtlandwirten befinden sich übrigens an beiden Orten nur solche Berufe, die in enger Verbindung mit der Landwirtschaft leben. Nach kapitalistischen Grundsätzen wirtschaftende industrielle Unternehmungen fehlen an beiden Orten vollständig. Massgebend und genügend für unsern Zweck ist übrigens die Tatsache, dass der Anteil des Grundsteuerkapitals der reinen ortsansässigen Landwirte am gesamten Grundsteuerkapital derart überwiegt, dass die Verhältnisse dieser reinen Landwirte massgebend sind für das Gesamtresultat.

Dass jede der beiden Gemeinden in bezug auf die eigentlichen Verschuldungsmerkmale ungefähr den Durchschnitt ihres Typus darstellt, kann aus der Tabelle III Q deutlich ersehen werden.

Was die Anwendung des Erbrechts in den betreffenden Spezialgemeinden anbetrifft, so konnte ich mich durch Nachschlagen der Handänderungen von von 1803 an überzeugen, dass in der Einzelhofgemeinde Heimiswil, sofern wenigstens die Hinterlassenschaft nur *ein* Heimwesen umfasst, dieses meist von einem, gewöhnlich dem jüngsten Sohn ungeteilt übernommen wird, wofür er natürlich die Miterben entsprechend abzufinden hat. In der Dorfgemeinde Ersigen kommt zwar diese ungeteilte Vererbung auch vor; doch findet vor 1856 häufig in der Tat Naturalteilung unter den Erben, wenn auch nicht unter sämtlichen, statt. Die Übernehmer veräussern dann oft schon bald einen Teil der Liegenschaften stückweise oder kaufen auch Parzellen dazu, während in Heimiswil auch auf dem Wege des Kaufes gewöhnlich nur ganze Liegenschaften die Hand ändern.

Dass die aus der Naturalteilung hervorgehende starke Parzellierung *heute* in Ersigen nicht so stark fortgeschritten erscheint, hat zum Teil seinen Grund darin, dass, wie aus häufigen Randvermerken im Grundbuch hervorgeht, im Jahre 1874/75 eine Neuaufteilung der Felder stattfand, wobei stark arrondiert wurde[1]). Zudem kommt die Naturalteilung heute nicht mehr häufig vor (Seite 516).

Für die Naturalteilung in Erbfällen hätten gewiss noch typischere Gemeinden als Ersigen ausgewählt werden können, z. B. eine aus dem Seeland. Wirklich ist denn auch die Verschuldung im Seeland noch ganz bedeutend niedriger als in den Gemeinden des mittelländischen Flachlandes, so z. B. in Treiten, das *Walser* als die ausgeprägteste Dorfsiedelung aufführt, nur 4.3 %. Aber es schien mir vorteilhaft, die beiden Gemeinden möglichst nahe beieinander auszuwählen an der Stelle, wo der Unterschied der beiden Siedelungsgebiete am schroffsten zutage tritt, damit aller Wahrscheinlichkeit nach nur die in der Siedelungsweise liegenden, uns interessierenden Faktoren verschieden, alle andern Faktoren aber möglichst gleich sind. Die beiden Gemeinden Heimiswil und Ersigen liegen nun wirklich sehr nahe beisammen. Die Dorfzentren sind in der Luftlinie nur 5.85 km entfernt. Die Gemeindegrenzen nähern sich an einer Stelle sogar bis auf 1 km. Die beiden Gemeinden grenzen also fast aneinander und liegen übrigens beide im gleichen Amt: Burgdorf.

[1]) S. a. *Walser*, a. a. O., Seite 19.

§ 11.

b) Die Ergebnisse der Spezialuntersuchung.

Aus den Grundsteuer- und Schuldenabzugsregistern der beiden Gemeinden Heimiswil und Ersigen wurde zunächst für jeden Liegenschaftsbesitzer der Umfang des landwirtschaftlich benutzten Bodens, der Betrag des Grundsteuerkapitals, jedes einzelne Schuldkapital und die Gesamtsumme der Schulden im Jahre 1856 herausgeschrieben.

Die *Liegenschaftsbesitzer* wurden dabei in verschiedene *Gruppen* eingeteilt. Es musste zunächst die beiden Hauptkategorien der *ortsansässigen* und *ortsfremden* Grundeigentümer unterschieden werden.

Die ortsfremden Liegenschaftsbesitzer verhalten sich nämlich in bezug auf die Verschuldung wesentlich anders als die Ortsansässigen und haben dazu in den Gegenden mit zerstückeltem Besitz eine viel grössere Bedeutung als bei geschlossenem Besitz. Die Ortsfremden sind solche, die in einer unserer Gemeinden Liegenschaften, meist zwar nur einzelne Parzellen (häufig Wald), besitzen, die aber an einem andern Orte wohnen, an welch letzterem in der Regel auch ihr Hauptbesitztum liegt.

Innerhalb dieser beiden Hauptkategorien wurden nach dem *Beruf* folgende *Untergruppen* gebildet:

Öffentliche Korporationen und
Private: Nichtlandwirte,
Landwirte mit oder im Nebenberuf,
reine Landwirte.

Für die Einteilung in die Untergruppen der Privaten wurde für die Ortsansässigen neben der Berufsbezeichnung auch der Umfang des landwirtschaftlich benutzten Bodens in Betracht gezogen.

Es wurden entsprechend der Einteilung anlässlich der eidgenössischen Betriebszählung von 1905 alle Grundeigentümer, die unter 0.5 ha Kulturland besitzen, zu den Nichtlandwirten geschlagen. Für die Landwirte mit oder im Nebenberuf bildeten diese 0.5 ha die untere Grenze. Da das Minimum von Kulturland, das eine Familie von 5 Köpfen voll ernähren kann, für schweizerische Verhältnisse zwischen 2 und 3 ha liegt, so wurden, auch wenn kein Nebenberuf angegeben war, alle privaten Grundeigentümer mit 0.5—2.5 ha Areal zu den Landwirten mit Nebenberuf gerechnet.

Diese Mitberücksichtigung der landwirtschaftlich benutzten Fläche bei der Berufseinteilung musste erfolgen, um Vergleiche mit dem Jahre 1914 zu ermöglichen, und weil die Angaben über Beruf in den verschiedenen Registern und im Grundbuch nicht immer übereinstimmen, und Nebenberufe manchmal gar nicht angegeben sind.

Innerhalb aller dieser Kategorien wurden dann noch stets *verschuldete* und *unverschuldete* Liegenschaftsbesitzer gesondert gruppiert.

Betrachten wir nun zunächst die *typische Verschiedenheiten* der beiden Gemeinden in bezug auf diese *personellen Verhältnisse.*

Die Zahl der ortsfremden Liegenschaftsbesitzer macht in der Einzelhofgemeinde Heimiswil (Tab. VIIA, Sp. 14) 13.62 % der Gesamtzahl aus, in Ersigen (Tab. IVA, Sp. 14) dagegen 33.12 %.

Dass es sich bei diesen Ortsfremden meist nur um Parzellenbesitzer handelt, geht daraus hervor, dass der auf den Liegenschaftsbesitzer entfallende Grundsteuerkapitalbetrag bei ihnen nur 5160 Fr. beträgt gegenüber 25,600 Fr. bei den Ortsansässigen.

Einen grossen Einfluss üben die Ortsfremden auf die Verschuld*etenz*iffer aus. Von

100 Ortsfremden sind in Ersigen verschuldet 7.7, in Heimiswil 9.4,
dagegen von
100 Ortsansässigen „ „ „ „ 68.6, „ „ 32.8.

Die Verschuldetenzahl bei den Ortsfremden ist nur scheinbar so niedrig. In der Gemeinde, wo ihr Hauptbesitztum liegt, sind nämlich diese Leute meist auch verschuldet, ziehen aber — wie bereits erwähnt — dort ihre sämtlichen Schulden ab und erscheinen dann in einer andern Gemeinde, wo sie noch eine kleine Parzelle besitzen, schuldenfrei.

Immerhin bleibt die Verschuldetenziffer auch unter den ortsansässigen Liegenschaftsbesitzern für Heimiswil höher als für Ersigen, und dieser Unterschied ist gross genug, um typisch zu erscheinen für die beiden Siedelungsarten. *Demnach ist in den Einzelhofgebieten nicht nur die Verschuldungs-, sondern auch die Verschuldetenziffer höher als in den Dörfern; die Verschuldung ist also infolge der ungeteilten Vererbung nicht nur höher, sondern auch allgemeiner.*

In Heimiswil entfällt nur 1.27 % des gesamten Grundsteuerkapitals auf die Nichtlandwirte und 7.19 % auf die Landwirte im Nebenberuf (Tab. XIA, Sp. 24).

Für Ersigen lauten die entsprechenden Zahlen 4.44 % und 19.29 % !

Durch diese Zahlen wird die auf S. 491 geäusserte Behauptung gestützt, dass in den Dorfgebieten infolge fortgesetzter Realteilung einige Besitzungen schliesslich so klein wurden, dass ihre Eigentümer sich nicht mehr allein aus der Landwirtschaft ernähren konnten, sondern einen Nebenberuf ergreifen mussten.

Anderseits bietet der zerstückelte Besitz aber auch eher die Möglichkeit der Vereinigung von grössern Besitzungen in *einer* Hand auf dem Wege ganz allmählichen parzellenweise erfolgenden Zukaufs. Dies wird illustriert durch den höhern durchschnittlichen Grundsteuerkapitalbetrag bei den reinen Landwirten

Ersigens, namentlich bei den Unverschuldeten. In Heimiswil sind diese durchschnittlichen Beträge erheblich kleiner. Würde man aber die Landwirte im Nebenberuf auch berücksichtigen, so würde sich jedenfalls das Verhältnis umkehren.

Der eigentliche Zweck der Spezialuntersuchung der Gemeinden Heimiswil und Ersigen war aber die *Auffindung der Ursachen der im Jahre 1856 bestehenden Verschuldung der bernischen Landwirtschaft.*

Wie ich mich zu der gebräuchlichen Unterscheidung der landwirtschaftlichen Verschuldungsarten stelle, wird in einem spätern besondern Abschnitt zu erörtern sein (S. 514), da hauptsächlich in bezug auf die Beurteilung der *Bewegung* der landwirtschaftlichen Verschuldung die Meinungen auseinandergehen. Die Untersuchungen für das Jahr 1856 beschränkten sich auf das Suchen nach dem *Verschuldungsanlass.*

Ich ging dabei jedem im Jahre 1856 in den beiden Gemeinden bestehenden Schuldposten im Grundbuch nach und suchte zu ermitteln, bei welchem Anlass die betreffende Schuld eingegangen wurde. Es musste dabei unterschieden werden zwischen dem Verschuldungsanlass für den Besitzer des Jahres 1856 und dem ursprünglichen Anlass. Häufig kam es z. B. vor, dass eine ursprüngliche Kaufrestanz bei einer Erbteilung dem Liegenschaftsübernehmer „zu verzinsen und zu bezahlen" überbunden wurde. Dieser Schuldposten hatte also ursprünglich den Charakter einer Kaufverschuldung, für den Besitzer des Jahres 1856 aber den Charakter einer Erbverschuldung. Denn wenn er diesen Schuldposten nicht übernommen hätte, so hätte er sich für höhere Erbteile verschulden müssen.

Der *ursprüngliche Verschuldungsanlass* konnte bei einem grossen Teil der Schulden nicht ermittelt werden. Unter den unbekannt gebliebenen Posten sind einige, die im Schuldenabzugsregister verzeichnet sind, im Grundbuch aber nicht aufgefunden werden konnten; ferner einige von denen, die bis ins 18. Jahrhundert zurückreichen. Den weitaus grössten Prozentsatz der unbekannt gebliebenen Schulden stellen aber die sogenannten *Obligationen* dar. Diese Obligationen hatten offenbar ursprünglich den Charakter einer laufenden Verschuldung. Erst bei Handänderungen erhielten sie oft Pfandrecht und wurden dann einfach dem neuen Eigentümer überbunden, ohne dass jedoch der ursprüngliche Verschuldungsgrund angegeben ist.

In Ersigen macht diese *unbekannte Verschuldung* 12.9 % der gesamten Schuldensumme aus, in Heimiswil sogar 27.9 %. Diese Quote ist so bedeutend, dass man zugeben muss, dass über die *ursprünglichen* Verschuldungsgründe nicht restlos Klarheit geschaffen ist. Die betreffenden Tabellen sind deshalb nicht weiter verarbeitet worden.

Da die endgültige *Ablösung der Reallasten* nicht lange vorher stattfand, so könnte man geneigt sein, einen grossen Teil der unbekannten Verschuldung darauf zurückzuführen. Ich habe nämlich in den beiden Gemeinden nur einen einzigen Posten von Fr. 35. 50 mit der Bezeichnung „ehemalige Zehntloskaufsumme" getroffen, und doch unterliegt es keinem Zweifel, dass viele Landwirte sich das für diese Loskaufsummen nötige Geld borgen mussten, und gewiss sind einige dieser Posten stehen geblieben. *Aber für einen hauptsächlichen Verschuldungsgrund kann ich die Ablösung der Reallasten trotzdem nicht halten.* Aus dem Artikel „Ablösung der Reallasten" im Handwörterbuch der schweizerischen Volkswirtschaft lässt sich ausrechnen, dass die Gesamtloskaufsummen im Kanton Bern etwa 12 Millionen Franken betragen haben. Selbst wenn die Loskäufer diese gesamten Summen auf dem Kreditwege hätten beschaffen müssen, so liessen sich nicht einmal 10 % der gesamten im Jahre 1856 vorhandenen Schulden darauf zurückführen. Überdies sind gerade diejenigen Gegenden, in denen die Reallasten am drückendsten waren [1]), das Seeland und die flachen Teile des Mittellandes und Oberaargaus, am wenigsten verschuldet.

Für unsern Zweck genügt übrigens die Kenntnis des *Verschuldungsanlasses für den Eigentümer des Jahres 1856.*

Hier machen die Posten mit unbekanntem Entstehungsgrund nur einen bescheidenen Prozentsatz (in Heimiswil 6.8 % [Tab. VII B, Sp. 6], in Ersigen 7.8 % [Tab. IV B, Sp. 6]) der gesamten Schuldensumme aus. Wir können also hier die Verschuldungsgründe alle und den Anteil jedes einzelnen sozusagen vollständig kennen lernen. Sowohl in Heimiswil als auch in Ersigen ist der überwiegende Teil der Verschuldung Erbverschuldung (66.95 % [Tab. VII C, Sp. 2], bzw. 56.1 % [Tab. IV C, Sp. 2]). Da jede der beiden Gemeinden für ihre Art typisch ist, so können wir dieses Resultat ohne Bedenken verallgemeinern und sagen:

Die landwirtschaftliche Verschuldung im alten Teil des Kantons ist im Jahre 1856 zum stark überwiegenden Teil, ungefähr zu 2/3, Erbverschuldung.

Eine indirekte Bestätigung für diese Behauptung ergibt sich daraus, dass bei den *andern Berufsgruppen* nicht die Erbverschuldung, sondern die *Kauf*verschuldung überwiegt, und zwar bei den Nichtlandwirten in beiden Gemeinden noch stärker als bei den Landwirten im oder mit Nebenberuf.

Interessant ist in dieser Beziehung auch die Kolonne über *Bau-* und *Meliorations*verschuldung. Das

[1]) *Geiser,* Studien über die bernische Landwirtschaft im 18. Jahrhundert, S. 22.

Vorhandensein dieses Verschuldungsgrundes wurde jeweilen von mir angenommen, wenn z. B. bei einem Gültbrief oder einer Pfandobligation ein „neu erbautes Haus", das sonst noch unverpfändet war, zum Pfand eingesetzt wurde. Unter Berücksichtigung der vor 60 Jahren noch in bedeutendem Umfang vorkommenden Fuhr- und Arbeitsleistungen und Materiallieferungen des Bauherrn und seiner Nachbarn wurde jeweilen nur $^2/_3$, statt der ganzen Brandversicherungssumme als durch Barzahlung oder Kredit zu deckende Bausumme angenommen. Die Tabelle zeigt, dass die Bauverschuldung der reinen ortsansässigen Landwirte in beiden Gemeinden nur etwa 1 % ausmacht, gegenüber der Besitzverschuldung also sozusagen verschwindet. Dagegen beträgt sie bei den Nichtlandwirten den doch immerhin beachtenswerten Prozentsatz von ungefähr 7 % der totalen Verschuldung dieser Berufsgruppe.

Die Verteilung der Gesamtverschuldung auf Erbverschuldung, Kauf- und Bauverschuldung zeigt also in den beiden Gemeinden nicht gerade grosse Differenzen, während doch nach dem bei der Auswahl der Gemeinden Gesagten eine bedeutende Verschiedenheit zu erwarten war.

Ein wenig stärker tritt zwar die Erbverschuldung in der Einzelhofgemeinde Heimiswil hervor, 66.95 % gegenüber 56.1 % in der Dorfgemeinde Ersigen; dafür macht in Ersigen die Kaufverschuldung mit 34.3 % (Tab. IV C, Sp. 10) eine etwas grössere prozentuale Quote aus als in Heimiswil mit 25.4 %. Immerhin ist diese Verschiedenheit in der prozentualen Verteilung des Verschuldungsgrundes nicht so gross, dass man daraus schon eine für alle Gemeinden der betreffenden Typen gültige Bestätigung unserer geäusserten Vermutung ableiten könnte.

Die in obiger Weise vorgenommene Verteilung der Verschuldung nach ihrem Entstehungsgrund ist aber wohl überhaupt noch nicht massgebend für die Beurteilung der Bedeutung des einzelnen Verschuldungsgrundes, besonders wenn, wie bei uns, in einem Fall (Ersigen) der absolute Totalbetrag der Schulden und der durchschnittliche Betrag pro Liegenschaftsbesitzer sehr klein ist. *Eine richtige Beurteilung wird erst möglich, wenn wir die aus jedem Verschuldungsgrund entstehenden Schulden in prozentische Beziehung zum Grundsteuerkapital jeder Liegenschaftsbesitzergruppe setzen;* d. h. die Erb-, Kauf- und Bauverschuldungs*ziffer* ist massgebend.

Bei dieser Betrachtungsweise ergibt sich eine volle Bestätigung unserer Vermutung. Denn die Erbverschuldungsziffer erreicht in Heimiswil 28.5 gegenüber nur 11.7 % (Tab. IV C, Sp. 7) in Ersigen. Für die reinen ortsansässigen und ortsfremden Landwirte allein ergeben sich sogar 29.0 % gegenüber 10.6 % in Ersigen. Die aus der Erbübernahme hervorgehende Verschuldung erreicht also in der Gemeinde mit der ungeteilten Vererbung, Heimiswil, fast $^1/_3$ des Grundsteuerkapitals, in der Gemeinde mit der vorwiegenden Naturalteilung, in Ersigen, dagegen nur wenig über $^1/_{10}$.

Allerdings ist in Heimiswil auch die *Kauf*verschuldungsziffer höher, aber doch nicht einmal doppelt so hoch wie in Ersigen, während die Erbverschuldungsziffer fast dreimal so hoch ist.

Die Spezialuntersuchungen über den Entstehungsgrund der im Jahre 1856 in den typischen Gemeinden Heimiswil und Ersigen bestehenden Hypothekarschulden liefern also den Beweis für die auf Seite 490 aufgestellte Behauptung: *An der höheren Verschuldung der Einzelhofgebiete gegenüber der niedrigern Verschuldung der Dorfsiedelungsgebiete im Jahre 1856 ist die in den erstern übliche ungeteilte Vererbung der landwirtschaftlichen Liegenschaften schuld.*

Es wäre allerdings denkbar, dass nicht die Erbsitte an sich, sondern die dabei gebräuchliche zu hohe Schatzung, resp. der zu hohe Anrechnungspreis, zu dem der Erbe die Liegenschaft übernimmt, schuld wäre an der hohen Verschuldung. Alle Anzeichen sprechen aber dafür, dass dies für unser Gebiet nicht zutrifft.

Die beiden Fälle, in denen *Jeremias Gotthelf* solche Abtretungen anführt, zeigen, dass die Anrechnung zu einem billigen Schatzungspreis tief im Volksempfinden wurzelte, dass der Übernehmer oft sogar ganz beträchtlich begünstigt wurde.

Berger [1]) sagt, dass dem Übernehmer die Liegenschaften gewöhnlich zu $^2/_3$ des Verkehrswertes angerechnet werden.

Trotz dieser niedrigen Schatzung, resp. trotz dem niedrigen Anrechnungspreis ergibt sich bei der ungeteilten Vererbung eine hohe Verschuldung.

Diese Wahrnehmungen stimmen überein mit den Resultaten von Erhebungen, die man in andern Gebieten, wo ebenfalls die ungeteilte Vererbung üblich ist, gemacht hat. So ergab eine Erhebung im Grossherzogtum Baden [2]), dass die Gemeinden, in denen das *Anerbenrecht* gilt, ausnahmslos bedeutend höher verschuldet waren. Auf die gleiche Tatsache machten verschiedene Redner bei den Beratungen des Vereins für Sozialpolitik über das Anerbenrecht aufmerksam. Andere Autoren behaupteten aber gerade das Gegenteil.

Ein Schlüssel für die Beantwortung der Frage, ob die ungeteilte Vererbung die Zunahme der Verschul-

[1]) *Berger,* Die volkswirtschaftlichen Zustände des Emmentals im Zusammenhang mit dem Vorrecht des jüngsten Sohnes. Langnau 1864.

[2]) *Buchenberger,* Die Lage der landwirtschaftlichen Bevölkerung im Grossherzogtum Baden, S. 307. In den Schriften des Vereins für Sozialpolitik, III. Band, 1883.

dung begünstige oder ihr entgegenwirke, scheint sich mir aus den Resultaten der vom preussischen Landwirtschaftsministerium im Jahre 1850 vorgenommenen Erhebungen zu ergeben [1]). Danach treten in Gegenden mit häufigem Besitzwechsel die Erbabfindungen der Miterben hinter die Kaufgeldhypotheken zurück. Unsere Frage kann demnach nicht für alle Fälle gleich, sondern muss örtlich und zeitlich verschieden beantwortet werden, je nachdem der Besitzer landwirtschaftlichen Grund und Bodens seinen Besitz mehr als Ertragsfonds oder mehr als Handels- und Spekulationsobjekt ansieht.

Für unsere beiden typischen Gemeinden und damit auch für die von ihnen vertretenen Siedelungsgebiete trifft wohl unbedingt im Jahre 1856 das erstere zu, im Einzelhofgebiet vielleicht noch etwas ausgesprochener als in den Dörfern. Wie wir uns durch Nachschlagen der Handänderungsverträge überzeugen konnten, vollzieht sich der Besitzwechsel weitaus vorwiegend in der Form des Erbgangs. Im Emmental gibt es Höfe, die jahrhundertelang immer in den Händen der gleichen Familie verblieben [2]). Wie innig das gesamte Geistesleben einer solchen Familie mit ihrem Hof zusammenhängt, schildert *Gotthelf* trefflich in seiner Erzählung „Geld und Geist".

In dem Dorfe Ersigen überwiegt zwar auch Erbübernahme; doch fanden wir den Besitzwechsel im Wege des Kaufs, namentlich des Parzellenkaufs, schon etwas häufiger. Die natürlichen Verhältnisse, das flache Land mit den bessern Wegverhältnissen, machen diese Form des Besitzwechsels viel eher *möglich* als im stark hügeligen und koupierten Land, und die daraus historisch hervorgegangenen Verhältnisse in der Gestalt der naturalen Erbteilung und der Güterzerstückelung machen einen Zu- oder Verkauf von Parzellen viel eher *nötig*. Ohne dass die wirtschafts-psychologische Anschauung der Besitzer ursprünglich eine spekulative zu sein brauchte, legen die oben geschilderten Verhältnisse den Grundstückverkehr im Wege des Verkaufes viel mehr nahe als im Gebiet der geschlossenen Höfe, und die Möglichkeit der spekulativen Bereicherung ergibt sich aus dem viel häufigeren Vorkommen von hohen „Parzellenpreisen" (siehe S. 517 ff.).

Im Jahre 1856 war jedoch diese spekulative Anschauung auch in den Dorfsiedelungsgebieten noch nicht durchgedrungen. Hier, wie in den Einzelhofgebieten, steckt der Bauer noch vorwiegend in der Naturalwirtschaft und Selbstversorgung. Es erscheint deshalb klar, dass unter der Herrschaft der *diesem* Zustand entsprechenden wirtschafts-psychologischen Anschauung und dem daraus hauptsächlich auf dem Wege der Erbübernahme sich ergebenden Liegenschaftsverkehr, in Gebieten der ungeteilten Vererbung die Verschuldung am höchsten sein muss. Unter *diesen Voraussetzungen* wird in der Tat die ungeteilte Vererbung eine höhere Verschuldung zur Folge haben. Ob man deshalb aber für Gebiete, in denen diese Voraussetzungen zutreffen, die ungeteilte Vererbung als nicht wünschbar erachten soll, ist trotzdem fraglich. Denn die Mehrung der Produktionskosten bei der durch Naturalteilung entstehenden unrationellen Parzellierung ist vielleicht ebenso gross oder grösser als die Mehrung der Zinsenlast bei der für den technischen Betrieb so ausserordentlich vorteilhaften ungeteilten Vererbung. Wiegen sich unter diesen Voraussetzungen die Vor- und Nachteile der geschlossenen Vererbung vielleicht ungefähr auf, so muss die Entscheidung unbedingt zugunsten der ungeteilten Vererbung ausfallen für Zeiten und Orte, an denen die spekulative Wirtschaftsauffassung der Grundbesitzer durchgedrungen ist oder durchzudringen beginnt.

[1]) *Weyermann,* Zur Geschichte des Immobiliarkreditwesens in Preussen, S. 183.

[2]) *Geiser,* Studien über die bernische Landwirtschaft im 18. Jahrhundert, S. 14.

§ 12.

E. Erbrecht, Verschuldung und Armennot im Emmental um die Mitte des 19. Jahrhunderts.

Berger sucht in seiner schon mehrmals zitierten Schrift andere Abhandlungen zu widerlegen, in denen offenbar behauptet worden war, dass das geltende Erbrecht an der hohen Verschuldung und der Armennot schuld sei.

Wir glauben, nachgewiesen zu haben, dass in der Tat die hohe Verschuldung des Emmentals mit dem geltenden Erbrecht, respektive der Erbsitte, zusammenhängt. Dagegen ist der Zusammenhang zwischen dem Erbrecht und der bekanntlich in dieser Zeit im Emmental herrschenden Armennot ein viel weniger enger. Andere Gründe scheinen mir hier vorzuwiegen.

Gotthelf gibt zwar in seiner Schrift „Armennot", die im Gegensatz zu den andern mehr den Charakter einer Abhandlung als einer Erzählung hat, als eine wichtige Ursache ebenfalls das Erbrecht an. Nach ihm stellen die Familien der älteren Söhne, die von Jugend an auf dem väterlichen Hof arbeiten und dann bei der Übernahme durch den jüngsten ihre besten Kräfte schon verbraucht haben, ohne ein entsprechendes Entgelt zu erhalten, und zu alt und zu unerfahren, um etwas neues mit Erfolg zu beginnen, ein grosses Kontingent zu diesen Armen.

Die Hauptursache der grossen Zahl der Armen und der bedeutenden auf den Grundstücken lastenden Armentellen liegt aber unzweifelhaft in der ausserordentlich starken Vermehrung der emmentalischen Bevölkerung in Verbindung mit dem Heimatsprinzip

in der Armenpflege. Die Gemeinden Langnau und Trub, mit zusammen etwa 8000 Einwohnern, hatten um die Mitte des 19. Jahrhunderts nicht weniger als 20,000 ortsangehörige Burger[1]), die ausserhalb des Gemeindebezirkes wohnten. Die meisten dieser Ausgewanderten fanden dank der bekannten Tüchtigkeit der emmentalischen Bevölkerung auswärts dauernd ein genügendes Auskommen. Wenn aber nur ein geringer Prozentsatz dieser ausserordentlich grossen Zahl mit der Zeit armengenössig und deshalb in die Heimatgemeinde abgeschoben wurde, so musste sich daraus für die relativ geringe Zahl der Tellpflichtigen der Heimatgemeinde eine geradezu erdrückende Armenlast ergeben. Es wird denn auch aus dieser Zeit berichtet, dass die Ämter Schwarzenburg, Konolfingen, Signau und Trachselwald infolgedessen geradezu vom ökonomischen Ruin bedroht waren[2]).

Da dies gerade die Ämter sind, in denen wir für das Jahr 1856 eine hohe Verschuldung konstatiert haben, so könnte man zu der Annahme geneigt sein, dass diese Armenlasten die Hauptursache der Verschuldung seien. Dem ist jedoch nicht so. Zweifellos wird zwar die Zahlung der hohen Armentellen häufig zur Kontrahierung laufender Schulden geführt haben, und viele dieser ursprünglich laufenden Schulden sind dauernde geworden und haben vielleicht bei einer Handänderung sogar Pfandrecht erhalten. Zudem hat wohl auch die Belastung durch die Armentellen verhindert, dass die eigentlich hypothekarischen Schulden in dem Masse getilgt werden konnten, wie es sonst vielleicht der Fall gewesen wäre.

Aber an der Entstehung des Gros der eigentlichen Hypothekarschulden sind die Armenlasten jedenfalls nicht stark beteiligt. Denn wir haben gesehen, dass dies zum weitaus überwiegenden Teil Erbschulden sind, und was die Kaufverschuldung anbetrifft, so waren die auf den Grundstücken haftenden Armentellen eher dazu angetan, dem Liegenschaftsverkehr und der daherigen Verschuldung einen wirksamen Damm entgegenzusetzen.

Zusammenfassend können wir über den Zusammenhang von Armenlasten und Hypothekarverschuldung sagen: Die hohen Armenlasten liessen zwar die Verschuldung, besonders in Verbindung mit landwirtschaftlichem Misswachs, sehr drückend erscheinen; aber an der Entstehung der Verschuldung sind sie nicht stark beteiligt, da diese zum überwiegenden Teil Erb- und Kauf-, also Besitzverschuldung ist.

Es bleibt uns noch übrig, unser Urteil über den Zusammenhang von Erbrecht, Verschuldung und Armennot zusammenzufassen.

[1]) *Berger,* a. a. O., S. 21.
[2]) *Geiser,* Armenwesen, Seite 515.

Die in den Einzelhofgebieten übliche ungeteilte Vererbung der landwirtschaftlichen Liegenschaften in der Form der Geltendmachung des Vorrechts des jüngsten Sohnes oder noch häufiger in Form der Abtretung des ganzen Hofes zu Lebzeiten der Eltern an einen beliebigen (meist aber auch den jüngsten) Sohn, trägt die Schuld an der hohen Verschuldung dieser Gebiete im Jahre 1856. *Dagegen ist diese Erbsitte nicht wesentlich schuld an der zur gleichen Zeit herrschenden Armennot im Emmental; sondern der Hauptgrund dieser nicht zu leugnenden Erscheinung liegt in der starken Vermehrung der emmentalischen Bevölkerung in Verbindung mit dem Heimatsprinzip in der Armenpflege.*

III. Die Bewegung der Verschuldung von 1856—1914.

A. Generelle Darstellung der Veränderung der Verschuldungsmerkmale.

§ 13.

a) Die Veränderung der Hauptverschuldungsmerkmale im ganzen Untersuchungsgebiet und in den einzelnen Ämtern.

An die Besprechung der Verschuldung in unserem ersten Erhebungsjahr (1856) muss sich die Betrachtung der Bewegung der Verschuldung bis zum Endpunkt der Untersuchungsperiode anschliessen. Wir dürfen uns aber nicht auf die Darstellung der Verschuldung allein beschränken, sondern müssen eine Anzahl anderer statistisch erfassbarer Momente kurz erwähnen, die hauptsächlich Anteil an den Veränderungen im Schuldenstand haben können.

Es muss deshalb zunächst eine Besprechung der *Bevölkerungszunahme* im alten Kanton Bern während des beobachteten Zeitraumes folgen (Tabelle I, Spalte 1). Die Zahlen wurden gewonnen auf Grund der Volkszählungen von 1856 und 1910[1]).

Im ganzen alten Kantonsteil[2]) vermehrt sich die Bevölkerung um 39.5 %.

An der Spitze steht das Amt Bern mit 140.5 %. Dann folgen Nidau (Nachbarorte Biels), Frutigen (momentan wegen Lötschbergbahnbau), Interlaken, Burgdorf.

[1]) Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus, 1911, I: Ergebnisse der eidgenössischen Volkszählung im Kanton Bern vom 1. Dezember 1910.

[2]) Zur Berechnung wurde von der Gesamteinwohnerzahl des ganzen Kantons die Zahlen des neuen Kantonsteils (Jura, Amt Biel und Gemeinden Meinisberg, Pieterlen und Reiben des Amtes Büren) abgezogen.

Die mittelländischen und emmentalischen landwirtschaftlichen Bezirke weisen eine Bevölkerungszunahme von 10—20 % auf, die zwar nicht auf die rein landwirtschaftliche Bevölkerung an sich entfällt, sondern auf diejenigen Orte, die eine etwelche Entwicklung von Handel, Industrie und Verkehr aufweisen (siehe Seite 500). Zwei oberländische Amtsbezirke weisen dagegen einen kleinen Rückgang der Bevölkerung auf, Ober-Simmental einen solchen um 2.3 %, Oberhasle um 3.7 %.

Interessanter als die Bevölkerungsbewegung wäre für uns die Veränderung der *Zahl der Liegenschaftsbezitzer*. Doch birgt diese Grösse ziemlich bedeutende Fehlerquellen in sich gemäss den Ausführungen auf Seite 485.

Das *rohe Grundsteuerkapital* des alten Kantonsteils steigt von Fr. 605,312,574 im Jahre 1856 auf Fr. 1,982,689,710 im Jahre 1914, also um 1,377,377,136 Franken. Die Vermehrung beträgt 227.5 % des Anfangsbestandes, d. h. das Grundsteuerkapital hat sich im Laufe der letzten 58 Jahre etwas mehr als ver*drei*facht.

Betrachten wir die einzelnen Amtsbezirke und Landesteile, so sehen wir, *dass die oberländischen Amtsbezirke fast ausnahmslos obenanstehen.*

Nur das Amt Bern kann sich an die zweite Stelle hineinschieben.

Die emmentalischen Ämter nehmen mittlere Ränge ein.

Im Amt Fraubrunnen verdoppelt sich das Grundsteuerkapital nicht einmal.

Die *Summe der hypothekarischen Schulden* (d. h. der 25fache Betrag der Schuldzinse) steigt von Fr. 181,473,991 im Jahre 1856 auf Fr. 991,473,230 im Jahre 1914, also um Fr. 809,999,239 = 447 % des Anfangsbestandes. Die mögliche Wirkung der in den dieser Vermehrung zugrunde gelegten Zahlen steckenden Fehlerquellen wird bei der Besprechung des Standes der Verschuldung in den Jahren 1856 (Seite 486) und 1914 (Seite 535) abgegrenzt. Hier sei nur bemerkt, dass sie *gegenüber der konstatierten Vermehrung belanglos* ist. Bei einem Prozentsatz von 447 % kommt es auf 20 % mehr oder weniger nicht mehr an, um so weniger, als die Fehlerquellen in denjenigen Gebieten, die die allergrösste Schuldenzunahme aufweisen, am meisten sich geltend machen.

Nicht ganz in demselben Masse wie in bezug auf die Grundsteuerkapitalerhöhung stehen auch hier die *oberländischen Amtsbezirke obenan.* Es schieben sich in ihre Reihen hinein die Ämter Bern (an zweite Stelle) und die seeländischen Bezirke Nidau und Büren an vierte und sechste Stelle.

Die geringste Verschuldungszunahme weisen **ausnahmslos** *die landwirtschaftlichen Amtsbezirke des bernischen Mittellandes und Emmentals auf: Fraubrunnen, Schwarzenburg, Seftigen, Konolfingen, Trachselwald, Laupen, Signau.*

Durch Subtraktion der Schulden vom rohen Grundsteuerkapital ergibt sich das *reine Liegenschaftsvermögen.* Dieses steigt von Fr. 424,838,583 auf Fr. 991,216,480. Die Vermehrung beträgt somit Fr. 567,377,897 = 133.5 % des Anfangsbestandes. Das *reine Liegenschaftsvermögen* hat sich also während der Periode 1856—1914 etwas mehr als *verdoppelt,* während sich, wie wir gesehen haben, das *rohe Grundsteuerkapital* mehr als ver*drei*fache und die *Verschuldung* sich mehr als ver*fünf*fache hat.

Die oberländischen Amtsbezirke, welche die grösste Zunahme des Grundsteuerkapitals und der Schulden aufweisen, zeigen auch die bedeutendste Zunahme des reinen Liegenschaftsvermögens. Es frägt sich allerdings, ob diese Mehrwerte auf einer gesunden Basis beruhen. Für die andern Ämter lässt sich eine Regelmässigkeit kaum konstatieren. Im Seeland ist die Zunahme des reinen Liegenschaftsvermögens besonders für Büren und Erlach sehr gering, wie sich ja bei der konstatierten grossen Schuldenvermehrung bei relativ geringer Grundsteuerkapitalerhöhung erwarten liess.

Die Verschiedenheit in der prozentischen Vermehrung des Grundsteuerkapitals einerseits und der Schulden anderseits macht ihren Einfluss auf die *Veränderung der Verschuldungsziffer* geltend.

Im Jahre 1856 machten die unterpfändlichen Schulden 30 % des Grundsteuerkapitals aus, im Jahre 1914 dagegen ziemlich genau 50 %. Die Verschuldungsziffer steigt also von 30 % auf 50 %, d. h. um 20 Prozenteinheiten. Unter den ersten finden sich hier die drei oberländischen Amtsbezirke Ober-Simmental (31.3), Interlaken und Oberhasle und das ganze Seeland, dessen Verschuldungsziffer im Jahre 1856 sehr niedrig war. Die landwirtschaftlichen Ämter des Mittellandes und Emmentals stehen alle unter dem Mittel (Minimum Trachselwald 9.2).

§ 14.

b) Die Veränderung der Hauptverschuldungsmerkmale in den Gemeinden und die Gruppierung derselben.

Viel prägnanter zeigen sich die bereits bei der Vergleichung der Amtsbezirke zutage tretenden Unterschiede, wenn wir die Veränderung der Verschuldungsmerkmale *gemeindeweise* betrachten.

Zunächst erscheint auch für die Gemeinden eine Betrachtung über die Veränderung ihrer *Bevölkerungs-*

zahl angebracht. Die Vergleichung der Spalten 2 und 3 der Tabellen III A bis W erlaubt fast die Aufstellung folgender Regel: *Je gewerblicher eine Gemeinde ist, um so grösser ist ihr Bevölkerungszuwachs,* und je reiner landwirtschaftlich eine Gemeinde, um so geringer ist ihr Bevölkerungszuwachs, resp. (wie es meist der Fall ist) um so grösser ist ihre Bevölkerungs*ab*nahme. In mehreren Ämtern trifft in der Tat diese Regel so genau zu, dass die reinste landwirtschaftliche Gemeinde die grösste Verminderung und die am meisten gewerbliche Gemeinde dagegen die grösste Vermehrung der Bevölkerung aufweist. Unter den landwirtschaftlichen Gemeinden selbst treffen wir zwar auch erhebliche Unterschiede. Die bedeutendste Bevölkerungs*ab*nahme zeigt sich in den abgelegenen Gemeinden des Oberlandes. Dagegen weisen im Emmental auch einige rein landwirtschaftliche Gemeinden eine ansehnliche Vermehrung der Bevölkerung auf.

Wollte man für die Gemeinden die Veränderung jedes einzelnen Verschuldungsmerkmals gesondert behandeln, so ergäben sich viele unnütze Wiederholungen, indem die grosse Zahl der Gemeinden entweder bei sämtlichen Verschuldungsmerkmalen eine grosse oder bei sämtlichen eine geringe Veränderung aufweist.

Wir führen die Zahlen für die typischen Gruppen deshalb zusammen auf. Bei den folgenden Angaben bedeutet die erste Zahl immer die prozentische Zunahme des Grundsteuerkapitals, (Spalte 9 der Tab. III A bis W), die zweite die der Schulden (Spalte 10) und die dritte die Veränderung der Verschuldungsziffer (Spalte 8 der Tab. III A bis W).

Welchem Umstand die grosse Verschuldungsbewegung, die wir beim Vergleich der oberländischen Ämter konstatiert haben, hauptsächlich zu verdanken ist, sehen wir sofort, wenn wir die einzelnen Gemeinden betrachten.

Die Gemeinden, die sich im Laufe der Untersuchungsperiode zu Fremdenorten entwickelt haben, weisen von fast sämtlichen Gemeinden des alten Kantons die grösste Vermehrung des Grundsteuerkapitals (1. Zahl), ganz besonders aber der Schulden (2. Zahl) und dem entsprechend meist auch eine sehr ansehnliche Erhöhung der Verschuldungsziffer (3. Zahl), auf (Tabellen III A bis G, Spalten 9, 10 und 8).

Die Zahlen sprechen hier sehr deutlich in erster Linie für das Zentrum

Interlaken	2083 %	4444 %	38.3

und die es umgebenden Orte:

Matten	737 %	7680 %	56.3
Unterseen	598 %	1648 %	34.6.

Die gleiche, wenn auch etwas weniger intensive Bewegung zeigen die andern Fremdenorte:

Meiringen	603.5 %	1515 %	36.5
Lauterbrunnen . .	1340 %	1915 %	14.5
Spiez	617.5 %	857.5 %	7.8 [1])
Lenk	219.2 %	529.6 %	30.1
Hilterfingen	494 %	1518 %	20.6
Oberhofen	592 %	1725 %	18 4
Thun	494 %	808 %	17.8.

Die Verschuldungsvermehrung ist allerdings an vielen dieser Fremdenorte deshalb eine so rasche, weil sie sich auf einen geringen Anfangsbestand bezieht. Das trifft besonders zu für *Bönigen*, das eine Verschuldungszunahme von 14,700 %!! (Tab. III C, Sp. 10, Linie 2) aufweist. In Bönigen betrug eben die Verschuldungsziffer im Jahre 1856 nur 1.4 %, d. h. es fand sich damals fast keine Verschuldung vor; deshalb die ungeheuerliche prozentische Vermehrung!

Dass der Anfangsbestand bei Berechnung der prozentischen Vermehrung viel ausmacht, zeigt sich im umgekehrten Sinn auch bei *Grindelwald* (Tab. III C, Sp. 10, Linie 7), dessen Schuldenzunahme mit 425 % hinter derjenigen der andern Fremdenorte zurückbleibt, da die Verschuldungsziffer Grindelwalds schon im Jahre 1856 auf 61.6 % stand. Anderseits zeigt aber gerade dieses Beispiel, dass die *Vermehrung der Verschuldung der Fremdenorte des Oberlandes auch dem absoluten Betrag nach eine sehr grosse ist.* Das zeigen die hohen absoluten Schuldsummen dieser Orte im Jahre 1914; Interlaken allein weist z. B. Hypothekarschulden in der Höhe von zirka 26 Millionen Fr. auf.

Neben dem Fremdenverkehr ist für das Oberland die Viehzucht von grosser Bedeutung. Deshalb werden uns die Veränderungen der Verschuldungsmerkmale der *bekanntesten Viehzuchtszentren des Simmentals* interessieren:

Erlenbach	134.3 %	367 %	23.4
Diemtigen	79.9 %	339.2 %	44.9
Oberwil	110.5 %	346.2 %	11.3
Boltigen	200.6 %	461 %	24.8
St. Stephan	173 %	589 %	42.4

Diese alpwirtschaftlichen Gemeinden des Oberlandes weisen im Vergleich zu den unten zu behandelnden landwirtschaftlichen Gemeinden des Mittellandes und Emmentals eine ganz bedeutend raschere Vermehrung der Verschuldung auf.

Bei der Betrachtung der Bewegung der Verschuldungsmerkmale in den *übrigen Landesteilen* konstatieren wir *einen fast regelmässigen Unterschied zwischen den Gemeinden, in denen während unserer Untersuchungsperiode Handel, Industrie oder Verkehr eine*

[1]) Wenig wegen Elektrizitätswerk.

gewisse Bedeutung erlangt haben, und denjenigen, die rein landwirtschaftlich geblieben sind.

Wir wollen diesem Unterschied etwas nachgehen und führen zuerst die *gewerblichen Gemeinden des Emmentals* an (Tab. III H und J, Sp. 9, 10 und 8):

Langnau	219 %	401 %	10.5
Huttwil	213.8 %	442 %	8.6
Eriswil	180.5 %	369 %	21.4.

Für viele *landwirtschaftliche Gemeinden des Emmentals,* für diejenigen des Amtes Trachselwald ausnahmslos, fällt auf, dass der Prozentsatz der Schuldenvermehrung denjenigen der Grundsteuerkapitalvermehrung nicht stark übersteigt und deshalb die Verschuldungsziffer nur wenig zunimmt.

Lauperswil	126.6 %	196 %	15.9
Lützelflüh	159.2 %	196.5 %	5.8
Trachselwald . . .	154 %	166.3 %	2.7
Wyssachen	103 %	137.1 %	8.7
Rüderswil	119.7 %	136.3 %	3.8
Rüegsau	187 %	178.8 %	—1.6
Dürrenroth	180.8 %	225 %	9.9.

Dieses günstige Verhältnis findet sich zwar auch bei einzelnen landwirtschaftlichen Gemeinden andrer Landesteile, aber nirgends so regelmässig wie im Emmental.

Man darf zwar auch hier den Anfangsbestand nicht vergessen, der in diesem Fall hoch ist und deshalb die Vermehrung ihrem relativen Betrag nach gering erscheinen lässt. Aber das Verhältnis zwischen Grundsteuerkapitalvermehrung und Schuldenvermehrung bleibt auch bei der Betrachtung der Veränderung der absoluten Beträge ein günstiges. Diejenigen emmentalischen Gemeinden, welche noch *Alpweiden* in ihrem Bezirk haben, zeigen eine ungünstigere Entwicklung.

Im Amt *Konolfingen* (Tab. III K) zeigt sich der Unterschied zwischen gewerblichen Gemeinden (Oberdiessbach, Grosshöchstetten, Münsingen, Stalden) und den übrigen (landwirtschaftlichen) Gemeinden auch recht deutlich.

Im Amt *Seftigen* (Tab. III L) lässt sich der *Einfluss des Verkehrs* auf die Bewegung der Verschuldung sehr hübsch beobachten. Die in dem durch die Eisenbahn dem Verkehr erschlossenen Gürbetal gelegenen Gemeinden Kehrsatz, Belp, Toffen (Kaufdorf Ausn.), Mühlethurnen, Wattenwil zeigen durchwegs eine grössere Vermehrung des Grundsteuerkapitals, namentlich aber der Schulden, als die auf den beidseitigen Höhenzügen gelegenen Orte Englisberg, Zimmerwald, Rüeggisberg, Kirchdorf, Niedermuhlern etc.

Das Amt *Fraubrunnen* zeigt wegen *Verkehrsmangel* in keiner Gemeinde eine erhebliche Zunahme des Grundsteuerkapitals (Maximum Münchenbuchsee nur 125 %). Das Amt Fraubrunnen wurde zwar seit langer Zeit auf 3 Seiten von Eisenbahnen sozusagen nur tangiert, aber erst durch die im April 1916 eröffnete Solothurn-Bern Bahn dem Verkehr eigentlich erschlossen. Da die Wirkung dieser neuen Verkehrslinie nicht mehr in unsere Periode fällt, so sehen wir, dass dieses vollständig im Flachland gelegene und sich eines hohen durchschnittlichen Wohlstandes erfreuende Amt die geringste Vermehrung der Schulden, aber auch des Grundsteuerkapitals aufweist.

Es zeigen zwar einige rein landwirtschaftliche Gemeinden dieses Amtes eine relativ grosse Schuldenvermehrung; doch sind dies alles *kleine* Gemeinden, wie die Spalten 1, 4 und 5 der Tabelle III O zeigen, und ihre *Resultate* sind deshalb *nicht als allgemein gültig* anzusehen.

Das gilt noch in verstärktem Masse für *einige kleine* Gemeinden im Amt *Burgdorf* (Tabelle III Q), z. B:

Willadingen . . .	90.7 %	602 %	50.3
und namentlich			
Rüti	73 %	1094 %!!	49.0

Wie die Zahlen zeigen, weisen diese Gemeinden eine kleine Vermehrung des Grundsteuerkapitals, dagegen aber eine sehr grosse Erhöhung der Schulden und der Verschuldungsziffer auf.

Im Amt *Wangen* treffen wir die *einzige Gemeinde, die einen Rückgang der Verschuldung aufweist!* In der ebenfalls kleinen und rein landwirtschaftlichen Gemeinde *Wanzwil* (Tabelle III S, Spalte 10, Linie 24) geht nämlich die Verschuldung um 54.4 % zurück. Diese kolossale Verschiedenheit im Verhalten dieser beiden kleinen Gemeinden Rüti und Wanzwil dient sehr gut als Illustration zu den in der Einleitung (S. 482) gemachten Darstellungen über die *Wertlosigkeit oder sogar Gefährlichkeit der Verschuldungserhebungen in ganz kleinen Gebieten,* auch wenn sie noch so genau durchgeführt werden.

Nehmen wir z. B. an, ein Autor wäre auf die Gemeinde Wanzwil als Untersuchungsobjekt geraten. Dann hätte er in Verallgemeinerung der dort gefundenen Resultate schliessen können, dass die Verschuldung der bernischen Landwirtschaft in den letzten 58 Jahren zurückgegangen sei.

Ein anderer aber hätte, gestützt auf Untersuchungen der Gemeinde Rüti, zu der Ansicht kommen können, dass die Verschuldung der bernischen Landwirtschaft heute zehnmal so gross sei wie im Jahre 1856.

Wir aber können auf Grund unserer allgemeinen statistischen Grundlage mit absoluter Sicherheit sagen, dass keine dieser Gemeinden als typisch angesehen werden darf, sondern dass es sich in beiden Fällen

um rein zufällige Momente bei den *wenigen* Grundeigentümern handeln muss, wie sie nur in kleinen Gemeinden so stark sich geltend machen können. Denn *die prozentische Vermehrung der Verschuldung sämtlicher grossen landwirtschaftlichen Gemeinden dieser Gebiete ist ziemlich ausgeglichen und liegt bei fast allen zwischen 100 und 200 %.*

Die *gewerblichen Gemeinden der zuletzt genannten Ämter* Burgdorf, Aarwangen und Wangen zeigen die für sie typische Entwicklung:

Burgdorf	379 %	832 %	22.7
Langenthal	420 %	772 %	14.3
Herzogenbuchsee . .	262.5 %	541 %	21.5

Ferner muss noch darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Zahlen von Bannwil und Wynau zu Vergleichen nicht verwendbar sind, da die grosse Vermehrung ihres Grundsteuerkapitals und ihrer Schulden fast ausschliesslich auf die dortigen Elektrizitätswerke zurückzuführen ist.

Im Amt *Bern* (Tabelle III O) weist natürlich die

Stadt Bern	987 %	2090 %	26.1

die grösste Vermehrung der Schulden auf. Doch ist zu beachten, dass der Prozentsatz nicht so hoch ist wie in einigen Fremdenorten des Oberlandes. Die *Nachbargemeinden* der Stadt Bern, die nach und nach zu Vororten werden, zeigen eine um so grössere Veränderung der Verschuldung, je näher sie bereits an die Stadt Bern herankommen; so

Bümpliz . . .	266 %	704 %	33.0
Bolligen . . .	184 %	308.5 %	19.1
Köniz	152.5 %	337 %	23.7
Zollikofen . .	285 %	632 %	22.5

Die noch rein landwirtschaftlich gebliebenen Gemeinden des Amtes Bern verhalten sich wie die landwirtschaftlichen Gemeinden der angrenzenden Ämter.

Für den Landesteil *Seeland* als Ganzes haben wir eine *relativ hohe Verschuldungszunahme bei bedeutend geringerer Erhöhung des Grundsteuerkapitals konstatiert.*

Es ist interessant zu untersuchen, welche Gemeinden hauptsächlich an dieser Art der Bewegung schuld sind.

Die *Nachbarorte Biels* [1])

Madretsch . .	907.5 %	2250 %	36.6
Mett	298 %	1235 %	32.6
Nidau	705 %	1495 %	27.6

zeigen zwar eine sehr grosse Vermehrung der Schulden, aber auch eine einigermassen entsprechende Erhöhung des Grundsteuerkapitals, ebenso die gewerblichen Gemeinden Lyss und Lengnau.

[1]) Biel selbst befindet sich, weil zum neuen Kantonsteil gehörend, nicht im Bereich unserer Untersuchung.

Der Hauptgrund liegt also nicht bei ihnen, sondern bei einer grossen Zahl *landwirtschaftlicher* Gemeinden, die hier im Gegensatz zu den landwirtschaftlichen Gemeinden der übrigen Landesteile und zu andern landwirtschaftlichen Gemeinden des Seelandes selbst eine sehr bedeutende Vermehrung der Schulden aufweisen. Es seien hier diese Gemeinden, deren Verschuldung um meist mehr als 400 % steigt, angeführt.

Leuzigen 582 %, Arch 515 %, Rüti 901.7 %, Meienried 632.5 %, Dotzigen 906.5 %, Büetigen 439 %, Büren (kleines Städtchen) 448 %, Busswil 1094 %, Safneren 1860 %, Schwadernau 673 %, Studen 533 %, Worben 570 %, Kappelen 588 %, Aarberg (kleines Städtchen) 458 %, Bargen 200 % (Ausnahme), Kallnach 472 %, Siselen 320 %, Finsterhennen 344 %, Treiten 757 %, Müntschemier 738 %, Ins 390 %, Gampelen 896 %, Gals 615 %.

Sucht man diese Gemeinden auf der Karte, so sieht man, dass ihr Gebiet oder doch Teile ihres Gebietes entweder in dem Moos zwischen Neuenburgersee und Aarberg oder von Aarberg nach Nordosten hin in dem alten Aarebett liegen. *Die an der sogenannten Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden weisen also fast ausnahmslos eine grosse Schuldenvermehrung auf bei nicht entsprechender Erhöhung des Grundsteuerkapitals.*

Dass diese Erscheinung nicht allein auf den für das Seeland allgemein konstatierten niedrigen Schuldenstand im Jahre 1856 (Seite 487 und Tabelle III T—W, Spalte 6) zurückzuführen ist, geht daraus hervor, dass bei zwei andern Gruppen von landwirtschaftlichen Gemeinden des Seelandes die Verschuldung bedeutend weniger gestiegen ist.

Es sind dies einmal *die gegen das Mittelland hin gelegenen landwirtschaftlichen Gemeinden* des Amtes Büren (Wengi 199 %, Diessbach 208 %) und des Amtes Aarberg (Meikirch, Niederried, Radelfingen, Rapperswil, Schüpfen, Seedorf). Diese verhalten sich in der Veränderung der Verschuldungsmerkmale ganz ähnlich wie die angrenzenden landwirtschaftlichen Gemeinden der mittelländischen Ämter Fraubrunnen, Bern und Laupen. Anderseits konstatieren wir auch für die *Gemeinden zu beiden Seiten des Bielersees* eine ganz bedeutend *geringere Verschuldungszunahme* als für die an der Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden. Es ist dies um so interessanter, als ja die Ufergemeinden des Bielersees meist noch erhebliches, aber *zurückgehendes Rebareal* besitzen, und man wegen der schlechten Rentabilität des Weinbaues gerade eine starke Zunahme der Verschuldung erwarten könnte.

Auf die ursächliche Erklärung dieser Verschiedenheiten in der Verschuldungsbewegung im Seeland wird an anderer Stelle kurz einzutreten sein (S. 522).

Auf Grund der in den Tabellen I—III enthaltenen allgemeinen Zahlen über alle Ämter und Gemeinden des alten Kantonsteils, von denen die wichtigsten in den beiden vorhergehenden Paragraphen angegeben worden sind, ergibt sich die **Bildung gewisser Gruppen in bezug auf die Verschuldungsbewegung.** Ein durchgehender Unterschied zeigt sich zunächst zwischen landwirtschaftlichen und gewerblichen Gemeinden. Dann aber zeigen sich innerhalb dieser beiden Hauptgruppen selbst typische Verschiedenheiten je nach dem Landesteil, in dem sie sich befinden. Bei Kombination der beiden Unterscheidungsmerkmale ergeben sich folgende Untergruppen:

1. Die erste Gruppe bilden die *Fremdenorte des Oberlandes* mit Interlaken an der Spitze. Diese weisen die schnellste Vermehrung des Grundsteuerkapitals und der Schulden und meist auch eine bedeutende Erhöhung der Verschuldungsziffer auf.

2. Etwas weniger intensiv ist diese Bewegung in denjenigen *Ortschaften* der andern Landesteile zu konstatieren, in denen während unserer Untersuchungsperiode *Industrie, Handel und Verkehr einen erheblichen Aufschwung* nehmen. Es finden sich fast in jedem Amtsbezirk etwa zwei oder drei solcher Orte. Sie sind meist im Text angeführt worden.

Im Gegensatz zu diesen beiden Gruppen, die wir unter der gemeinsamen Bezeichnung gewerbliche Gemeinden zusammengefasst haben, weisen die *landwirtschaftlichen* Gemeinden fast ausnahmslos eine bedeutend geringere Zunahme des Grundsteuerkapitals auf. Auch die Vermehrung der Verschuldung ist kleiner bei der weitaus überwiegenden Mehrzahl.

Bei den landwirtschaftlichen Gemeinden sind die Untergruppen zahlreicher: zunächst die beiden Hauptkategorien der Einzelhof- und Dorfgemeinden, dann die Gruppe der an der Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden des Seelandes, die Gruppe der Gemeinden mit erheblichem, aber zurückgehendem Weinbau und schliesslich die Gruppe der alpwirtschaftlichen Gemeinden des Oberlandes.

3. Die *Einzelhofgemeinden* des Emmentals und der angrenzenden hügeligen Gebiete der Ämter Konolfingen, Burgdorf, Aarwangen und Wangen weisen im Vergleich zu den andern landwirtschaftlichen Gemeinden eine ziemlich bedeutende, meist über 100 % hinausgehende Erhöhung des Grundsteuerkapitals auf. Ihr Spezifikum aber ist, dass der Prozentsatz der Verschuldungszunahme nur wenig höher ist, so dass die Verschuldungsziffer nur wenig steigt.

4. Die *Dorfgemeinden* des Mittellandes und Oberaargaus weisen nicht durchgehends, aber doch im Durchschnitt, eine weniger starke Vermehrung des Grundsteuerkapitals, dagegen aber eher eine etwas höhere Schuldenzunahme auf als die Einzelhofgemeinden. In einzelnen *kleinen* Gemeinden dieses Gebietes nehmen die Schulden teils sehr wenig, teils sehr stark zu. Weder das eine noch das andere ist typisch, da die Zahlen kleiner Gemeinden für Vergleiche überhaupt unbrauchbar sind.

5. Dagegen ist typisch die für landwirtschaftliche Gemeinden sehr bedeutende Zunahme der Hypothekarverschuldung in den an der *Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden des Seelandes.*

6. In demselben Landesteil weisen die *Gemeinden mit erheblichem, aber zurückgehendem Weinbau* eine nur kleine Erhöhung des Grundsteuerkapitals und eine freilich nicht unbedeutende, im Vergleich mit den Gemeinden der vorigen Gruppe aber viel geringere Vermehrung der Schuldenlast auf.

7. Die letzte Gruppe wird gebildet durch *die alpwirtschaftlichen Gemeinden des Oberlandes, speziell die Viehzuchtzentren des Simmentals.* Gemäss dem schnellen Tempo in der Veränderung der Verschuldungsmerkmale, die wir für das Oberland als Ganzes konstatieren konnten, zeigt sich auch in dessen landwirtschaftlichem Teil eine lebhaftere Bewegung als in den entsprechenden Gebieten des Mittellandes und des Emmentals.

c) Die Schatzungsveränderungen der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals.

§ 15.

α) Allgemeines.

Wir haben konstatiert, dass ziemlich allgemein die *grösste Schuldenvermehrung in denjenigen Gemeinden eingetreten ist, die zugleich auch die grösste Vermehrung des Grundsteuerkapitals aufweisen.* Wir können daraus wohl schliessen, dass, wenn wir das Grundsteuerkapital in seine Unterabteilungen zergliedern, uns *die Veränderung dieser verschiedenen Kategorien in der Periode von 1856—1914 wertvolle Anhaltspunkte bieten wird für die Beantwortung der Frage, welches die treibenden Kräfte waren bei der konstatierten grossen Vermehrung der Hypothekarschulden.*

Dies um so eher, als die Hypothekarkasse seit dem Jahre 1875 [1]) für ihre Kreditgewährungen keine besondere Schätzung vornimmt, sondern einfach die amtliche Grundsteuerschatzung als Massstab nimmt. Ähnlich machen es die andern Banken.

Während der ganzen Untersuchungsperiode werden bei der Einschätzung folgende Unterabteilungen des Grundsteuerkapitals unterschieden:

---

[1]) Denkschrift der Hypothekarkasse des Kantons Bern über ihre Entstehung, Organisation und Tätigkeit, S. 23.

1. Kultivierte Liegenschaften:
   a) I. Kulturart: Gärten, Obstgärten, Äcker und Wiesen;
   b) II. Kulturart: Weiden, das heisst alle vorherrschend zur Weide benutzten Grundstücke;
   c) III. Kulturart: Weinberge.
2. Waldungen;
3. Gebäude;
4. Hausplätze;
(5. Wasserkräfte [seit der Revision 1905/06].)

Will man die Veränderung der verschiedenen Kategorien des Grundsteuerkapitals für die ganze Untersuchungsperiode beobachten, so können die nötigen Zahlen nur in den Archiven der betreffenden Gemeinden notiert werden, da der „Bericht der Zentralschatzungskommission für Revision der Steuerschatzungen im alten Kantonsteil an den Regierungsrat des Kantons Bern" von *1856* die nötigen Details über die Zusammensetzung des Grundsteuerkapitals nicht enthält. Auch für das Jahr 1914 sind die gewünschten Angaben nirgends für den ganzen Kanton zusammengestellt, da seit 1906 keine Schatzungsrevision mehr stattgefunden hat, und in den jährlich bei der Zentralsteuerverwaltung von den Gemeinden einlangenden Ausweisen nur die Gesamtsummen und Gesamtveränderungen angegeben sind.

Dagegen lassen sich für die Zeit von 1866 bis 1906 die betreffenden Zahlen leicht gewinnen auf Grund der Berichte [1] [2] über die in diesen beiden Jahren stattgefundenen Schatzungsrevisionen. Die Tabellen XII und XIII enthalten die betreffenden Angaben für sämtliche Ämter des alten Kantonsteils und je mehrere Vertreter der Haupttypen von Gemeinden. Zur Beurteilung der Frage, wie sich die betreffenden Verhältnisse für die ganze Periode gestaltet haben, werden dann die auf Tabelle XI wiedergegebenen Resultate für einige wenige Gemeinden, für die die Notizen an Ort und Stelle gemacht wurden, die notwendige Ergänzung bringen.

Beschäftigen wir uns zuerst mit der Veränderung der verschiedenen Unterabteilungen des Grundsteuerkapitals in der *Zeit von 1866—1906.*

Das Gesamtgrundsteuerkapital des alten Kantonsteils steigt von Fr. 738,005,180 im Jahre 1866 auf Fr. 1,579,512,690 (ohne Wasserkräfte) im Jahre 1906, also um Fr. 841,507,510. Das stellt, bezogen auf den Anfangsbestand, eine prozentische Vermehrung von 114.1 % dar, also etwas mehr als eine Verdoppelung im Laufe von 40 Jahren.

Die prozentische Vermehrung der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals ist jedoch eine sehr verschiedene.

Sie beträgt für die *Liegenschaften* der *I. Kulturart, d. h. für Äcker, Wiesen, Obstgärten und Gärten* nur 28.8 %. Die Erhöhung der Schatzung pro Flächeneinheit beträgt sogar nur 20.9 %, indem die Gesamtfläche der Liegenschaften der I. Kulturart infolge neuer Vermessung und teilweise auch infolge von Verwandlung von ehemaligen Weiden und Rebareal in Grundstücke der I. Kulturart im Jahre 1906 eine grössere ist als im Jahre 1866.

Eine erheblich stärkere Schatzungserhöhung konstatieren wir bei der *II. Kulturart,* den *Weiden,* nämlich eine solche um 43 %. Die Erhöhung, bezogen auf die Flächeneinheit, muss noch etwas grösser sein infolge der oben konstatierten Umwandlung von Weiden in Grundstücke der I. Kulturart. Doch lässt sich diese Einheit nicht ausrechnen, da im Jahre 1866 und z. T. auch noch für 1906 für grosse Teile des Oberlandes nicht die Fläche, sondern das sogenannte Kuhrecht (d. h. das Recht, eine Kuh auf der Alpweide zu sömmern), zum Ausgangspunkt für die Schatzungen genommen wurde.

Die Schatzung der *III. Kulturart,* der *Weinberge, sinkt* ganz bedeutend, nämlich um 40.5 %. Dieser Rückgang kommt hauptsächlich dadurch zustande, dass die Fläche des Rebareals bedeutend vermindert wurde durch umfangreiche Rodungen. Aber auch die Schatzung der Flächen*einheit* ist gesunken, und zwar um 11.6 %.

Die Schlüsse, die sich aus den Verschiebungen in den Schatzungen der verschiedenen Kulturarten für die stattgehabten Wandlungen im Landwirtschaftsbetrieb ziehen lassen, werden bei der Behandlung der einzelnen Ämter und typischen Gemeinden kurz besprochen werden.

Eine grössere prozentische Steigerung der Schatzungen als bei den kultivierten Liegenschaften konstatieren wir für die *Waldungen,* nämlich eine solche um 68.3 %.

Für alle drei Kulturarten und die Waldungen zusammen ergibt sich eine Schatzungserhöhung von 34.8 %. Da die Gesamterhöhung, wie wir gesehen haben, aber 114.1 % beträgt, so müssen die beiden noch übrigbleibenden Kategorien des Grundsteuerkapitals, Gebäude und Hausplätze, die Hauptobjekte der grossen prozentischen Vermehrung bilden.

Das ist in der Tat so. Die Vermehrung der Schatzung der steuerpflichtigen *Gebäude* beträgt 225.8 %.

[1] Statistische Übersicht des Flächeninhaltes und des Schatzungswertes der kultivierten Liegenschaften, Gebäude, Hausplätze und Waldungen des Kantons Bern auf Grundlage der Hauptrevision der Grundsteuerschatzungen des ganzen Kantons von den Jahren 1865—1867.

[2] Die Ergebnisse der Hauptrevision der Grundsteuerschatzungen im Kanton Bern pro 1905—1906.

Weitaus das rascheste Tempo zeigt sich jedoch bei den *Hausplätzen* mit 800 %! Diese Steigerung lässt sich natürlich zu einem beträchtlichen Teil aus der Entstehung *neuer* Hausplätze erklären. Doch können wir auch für die Schatzung pro Flächeneinheit eine prozentische Erhöhung von 233.5 % feststellen.

§ 16.

β) Schatzungsveränderungen bei der I. Kulturart.

Viel prägnanter zeigen sich natürlich diese Verschiebungen der verschiedenen Bestandteile des Grundsteuerkapitals in einigen Amtsbezirken und noch deutlicher in einzelnen Gemeinden. Wir besprechen diese Erscheinungen am besten in der Reihenfolge der verschiedenen Kategorien des Grundsteuerkapitals.

Was zunächst die *I. Kulturart*, d. h. den *eigentlich landwirtschaftlich benutzten Boden* anbetrifft, so haben wir gesehen, dass dessen Schatzung von 1866—1906 im Kantonsdurchschnitt nur wenig erhöht wird (28.8 %). Es lassen sich aber über den Grad der Vermehrung in den verschiedenen Ämtern und Gemeinden doch verschiedene interessante Unterschiede feststellen.

Die relativ grösste Erhöhung der Schatzung zeigen die Gebiete mit *erheblicher industrieller oder städtischer Entwicklung*, so Bern (trotz Rückgang der Fläche) 256 %, der Vorort Bümpliz 68.8 %, Interlaken 164 %, Langnau 61.9 %. Die Erklärung liegt auf der Hand. Der an der Peripherie dieser Orte gelegene, vorläufig noch landwirtschaftlich benutzte Boden wurde bei späteren Neueinschatzungen nicht mehr nach dem landwirtschaftlichen Ertragswerte, sondern bereits im Hinblick auf seine voraussichtliche Verwendung als Bauland nach dem Verkehrswert geschätzt. In den Einleitungen sämtlicher Berichte über die Grundsteuerschatzungsrevisionen wird betont, dass neben dem landwirtschaftlichen Ertragswert stets auch der Verkehrswert berücksichtigt wurde.

Es ist aber interessant zu beobachten, wie der Verkehrswert immer mehr in den Vordergrund tritt, und im Bericht[1]) über die letzte Schatzungsrevision von 1905/06 wird ausdrücklich hervorgehoben, dass mit Rücksicht auf die gewaltige Steigerung der Bodenpreise in einer Reihe grösserer Ortschaften des Kantons, voraussichtliches Bauland ganz bedeutend höher eingeschätzt wurde. Für die Gemeinde Bern allein machte diese Mehrschatzung ungefähr 10 Millionen Franken aus. (N. B. Eigentliche Bauplätze nicht inbegriffen.) Wir haben es hier offenbar dem Wesen nach mit einer der „Steuer nach dem gemeinen Wert" verwandten Massnahme zu tun, deren Zweck darin besteht, die spekulative Zurückhaltung von Bauterrain zu erschweren.

[1]) Die Ergebnisse der Hauptrevision der Grundsteuerschatzungen im Kanton Bern pro 1905—1906. S. 4.

Ein weiteres Gebiet, das eine relativ bedeutende Steigerung der Schatzungen der I. Kulturart aufweist, bilden *die Gemeinden, die an der Juragewässerkorrektion beteiligt waren* (Tabelle XIII). Hier entspricht die Schatzungserhöhung einer effektiven, wenn auch langsamen Erhöhung des landwirtschaftlichen Ertragswertes. Es gilt dies sowohl für den Boden in gewissen Gemeinden der Ämter Erlach und Aarberg, der seinen Mehrwert der Entsumpfung des Moosbodens verdankt, als auch für die ausgedehnten Flächen des alten Aarebettes in den Ämtern Nidau und Büren, deren Ertrag durch das Aufhören der früher regelmässigen Überschwemmungen gehoben wurde. Es sind dies die gleichen Gemeinden, die laut den Ausführungen des allgemeinen Teils (S. 502 und 503) eine grosse Vermehrung der Hypothekarverschuldung aufweisen. Wieweit diese Bewegung mit der Juragewässerkorrektion zusammenhängt, wird später zu erörtern sein (S. 522 ff.).

Das übrige zwischen Jura und Voralpen gelegene Gebiet ist in bezug auf die Änderung der Schatzung der I. Kulturart in zwei Teile zu scheiden, die sich schon bei der Betrachtung des Standes der Verschuldung von 1856 als wichtig erwiesen haben (S. 488).

In den Gebieten der *Dorfsiedelung* erhöht sich die Schatzung der Äcker, Wiesen und Gärten nur ganz wenig, im Amt Fraubrunnen z. B. nur um 3.8 %, in den Gemeinden Ersigen um 3.9 %, Jegenstorf 16.2 %, Koppigen 1.7 %, Büren zum Hof — 8.7 % (Tabelle XIII).

Die Gebiete der *Hofsiedelung* zeigen eine merklich grössere Schatzungserhöhung, z. B. die Amtsbezirke Trachselwald um 44.5 %, Signau 38.6 %, Schwarzenburg 40.3 %, die Gemeinden Rüderswil 44.1 %, Trubschachen 34.0 %, Sumiswald 51.2 %, Heimiswil 40.0 %, Dürrenroth 89.3 %. Die Amtsbezirke mit gemischter Siedelungsart stehen in der Mitte: Burgdorf 14.3 %, Konolfingen 17.0 %, Laupen 32.2 %, Seftigen 25.2 %.

Bei Betrachtung einzelner Gemeinden der gemischten Bezirke zeigen sich zwar einige Ausnahmen, die aber die allgemeine Regel nicht umzustossen vermögen. Diese Verschiedenheit hängt offenbar zusammen mit den mit der verschiedenen Siedelungsweise verbundenen landwirtschaftlichen Betriebssystemen und der abweichenden Entwicklung derselben, namentlich in bezug auf ihre Rentabilität, im Laufe der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Dies schliesse ich aus dem Umstand, dass bei der Abänderung der Grundsteuerschatzungen hauptsächlich auf die in den vorhergegangenen Jahren effektuierten Kaufpreise abgestellt wurde. Für den um die Mitte des 19. Jahrhunderts noch vorherrschenden Ackerbau, und speziell für den Getreidebau war der fruchtbarere und namenlich ebenere Boden der Dorfgebiete demjenigen der Hofgebiete ganz bedeutend überlegen.

Deshalb waren bei der ersten Grundsteuerschatzungsrevision die durchschnittlichen Schatzungen pro Juchart in den erstern Gegenden bedeutend höher als in den letztern.

Im Laufe der Fünfziger- und Sechziger- und anfangs der Siebzigerjahre stiegen nun aber die Preise für die viehwirtschaftlichen Produkte viel schneller als für die Ackerbauprodukte. Ferner war der Mitte der Siebzigerjahre infolge der ausländischen Zufuhr und allgemeinen Krisis einsetzende starke Preisrückschlag bei den Erzeugnissen der Viehhaltung schneller überwunden als bei den Ackerfrüchten.

Diese Differenz in der Preisbewegung für die beiden verschiedenen landwirtschaftlichen Betriebszweige hielt an bis ins Jahr 1914, beeinflusste also die Rentabilität der bernischen Landwirtschaft während unserer ganzen Untersuchungsperiode, und zwar in relativ ungünstigem Sinne in den Gebieten der Dorfsiedelung und in relativ günstigem Sinne in den Gebieten der Hofsiedelung. Das in den Dorfgebieten herrschende System der verbesserten Dreifelderwirtschaft mit dem stark vorwiegenden Ackerbau wurde durch die zunehmende Unrentabilität des Ackerbaus härter getroffen und konnte sich dazu noch weniger rasch der rentableren Viehhaltung und Milchwirtschaft zuwenden, als dies bei der viel freieren Wirtschaftsweise in den Einzelhofgebieten möglich war, wo zudem der unrentabel werdende Getreidebau nie so stark im Vordergrund gestanden hatte.

Ausserdem brachte schon die blosse Tatsache der Geschlossenheit des Besitzes den Einzelhofgebieten bei der Verteuerung der menschlichen Arbeitskräfte einen immer wachsenden Vorteil gegenüber dem zerstückelten Besitz der Dorfgebiete.

Die durch diese beiden Momente bedingte verschiedene Gestaltung der Rentabilität musste notgedrungen mit der Zeit in der Höhe der Preise der Landgüter und landwirtschaftlichen Grundstücke zum Ausdruck kommen und schliesslich auch in den Veränderungen der Grundsteuerschatzung, da diese, wie bemerkt, hauptsächlich auf den Kaufpreisen basierten.

Daraus erklärt sich meines Erachtens die konstatierte geringe Erhöhung der ursprünglich hohen Schatzung der eigentlichen landwirtschaftlichen Grundstücke der Gebiete der Dorfsiedelung und die etwas stärkere Steigerung der anfänglich weniger hohen Schatzungen in den Gebieten der geschlossenen Höfe, namentlich des Emmentals.

§ 17.

γ) Schatzungsveränderungen bei der II. Kulturart.

Die Veränderung der Schatzungen der II. Kulturart, der *Weiden*, d. h. aller *vorherrschend* zur Weide benutzten Grundstücke, hängt ebenfalls eng mit den Umgestaltungen im Betrieb der Landwirtschaft überhaupt zusammen.

In denjenigen Gebieten, in welchen eine intensivere und rentablere Benutzung des Bodens in Form der Fruchtwechselwirtschaft mit Kunstfutterbau und damit verbundener Milchwirtschaft möglich ist, gehen die Weiden zum Teil oder ganz in kultivierte Grundstücke der ersten Kulturart über.

So verschwinden die (wenigen) im Jahre 1866 in den Ämtern Aarberg, Bern, Burgdorf, Erlach, Nidau noch bestehenden Weiden vollständig, in den Ämtern Konolfingen, Signau, Trachselwald und Wangen gehen sie zurück.

In den flacheren Gebieten haben wir es dabei um die Beseitigung der letzten Reste der mittelalterlichen Dorfverfassung, der Allmende, zu tun.

In den höher gelegenen Gebieten, namentlich im Emmental, handelt es sich dagegen um den jahrhundertealten Prozess der *Ausdehnung der intensiven Landwirtschaft in immer höhere Regionen* an Stelle der früher dort betriebenen extensiven Weidewirtschaft.

Es ist jedoch kein Zweifel, dass das Tempo dieser Ausdehnung der intensiven Wirtschaftszone, das im 18. Jahrhundert [1]) und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts [2]) noch recht lebhaft war, mit der Zeit ein immer langsameres geworden ist, da für unsere Periode die dadurch gewonnene Fläche nicht mehr gross ist.

Wenn man übrigens bedenkt, dass die höchsten Berghöfe sich auf 950 [3]) m über Meer und zum Teil noch höher befinden, und die Steilheit der Äcker und Kunstwiesen der Bearbeitung einen fast unüberwindbaren Widerstand entgegensetzt, so muss man sich überhaupt wundern, dass dieser Prozess soweit gediehen ist. Nicht jede Bevölkerung hätte die intensive Landwirtschaft soweit hinauf betrieben.

Jedenfalls ist für die Zukunft statt ein Fortschreiten eher ein Rückgang zu befürchten im Sinne der Rückkehr zu extensiver (wenigstens *arbeits*extensiver) Weidewirtschaft mit Bevorzugung der Viehzucht.

In *andern Gebieten* konstatieren wir aber nicht einen Rückgang, sondern eine sehr *beträchtliche Erhöhung der Schatzungen der Alpweiden von 1866 bis 1906.*

Es sind dies die Gebiete, in denen eine Bodenbearbeitung infolge der geringen Tiefgründigkeit und der mannigfaltigen Unebenheiten vollständig aus-

[1]) *Geiser,* Studien über die bernische Landwirtschaft im 18. Jahrhundert (im landwirtschaftlichen Jahrbuch der Schweiz, 1893).

[2]) *Imobersteg,* Das Emmental nach Geschichte, Land und Leuten. Bern 1876. S. 290.

[3]) *Walser,* Dörfer und Einzelhöfe zwischen Jura und Alpen im Kanton Bern. Bern 1900. S. 29.

geschlossen, dafür aber verschiedene Vorzüge für die Weidewirtschaft vorhanden sind.

An der Spitze dieser Gebiete steht die *Heimat des weltbekannten Simmentalerviehs*. Im Amtsbezirk Niedersimmental beträgt die Erhöhung der Schatzung der Alpweiden 62.7 %, im Obersimmental sogar 90.9 %. Da die erhöhte Schatzung aber doch auf noch viel stärker erhöhten Kaufpreisen beruht, der *naturale* Ertrag der Alpen nicht wesentlich gestiegen, an vielen Orten eher zurückgegangen ist, so muss die Erhöhung des *Geld*ertrages infolge der bedeutend gesteigerten Qualität des gehaltenen Zuchtviehs diese Schatzungserhöhungen zum grossen Teil erklären. Wieweit die Kreditverhältnisse bei der Kaufpreisbildung beteiligt sein können, wird später zu erörtern sein (S. 524).

Da sich das Zuchtgebiet nach und nach über das Simmental hinaus ausdehnt, so zeigen auch die benachbarten Ämter Frutigen und Saanen eine beträchtliche Steigerung der Alpschatzungen.

Die 109.7 % Schatzungserhöhung des Weidelandes im Amt Interlaken dürfte dagegen eher auf die dort häufige direkte oder indirekte Verbindung der Rindviehhaltung mit den Hotelbetrieben zurückzuführen sein.

Bedeutend weniger steigt die Schatzung der Weiden in den höchst gelegenen Gebieten der Ämter Seftigen, Schwarzenburg, Thun, Signau, Trachselwald, da es sich hier nicht um Besitzer mit eigenen Viehzuchtsbetrieben handelt, sondern diese Alpen meist den grösseren Landwirten der flacheren Gebiete zur Sömmerung ihres Jungviehs dienen.

§ 18.

δ) Schatzungsveränderungen bei der III. Kulturart.

Die *III. Kulturart, das Rebareal,* ist die einzige Kategorie des Grundsteuerkapitals, die in der Zeit von 1866—1906 einen absoluten *Rückgang der Schatzung* aufweist.

Im Jahre 1866 bestanden noch Weinberge in 46 Gemeinden des alten Kantons, 1906 nur noch in deren 31. Der Weinbau ist also während dieser Periode in 15 Gemeinden vollständig verschwunden; auch da, wo er noch besteht, ist er fast ausnahmslos bedeutend zurückgegangen.

Die Gesamtfläche geht von 54,468 a auf 36,019 a, also um 33.9 % zurück, die Gesamtschatzung noch stärker, nämlich um 40.5 %. Also ist auch die durchschnittliche Schatzung pro Flächeneinheit im Sinken begriffen. Dies gilt um so mehr, als der Rebbau hauptsächlich da verschwunden ist, wo wegen der geringsten Eignung zum Weinbau auch die Schatzungen nicht so hoch waren.

Eine andere Regel über den Prozentsatz des Rückganges des Rebbaus lässt sich ungefähr in der Weise aufstellen, dass der Rückgang ein um so grösserer ist, je kleiner der Anteil der Schatzungen der Weinberge am gesamten Grundsteuerkapital der betreffenden Gemeinde und damit auch der betreffenden Landwirte ist.

Den relativ geringsten Rückgang weisen nämlich die Gemeinden am Nordwestufer des Bielersees auf, Twann, Ligerz und Tüscherz-Alfermée (Neuenstadt gehört zum neuen Kantonsteil), in denen die Schatzung der Weinberge noch im Jahre 1906 22.2, resp. 40.8, resp. 25.7 % des gesamten Grundsteuerkapitals ausmacht. Demgemäss müssen die Einnahmen aus dem Weinbau unstreitig den Hauptteil der Einnahmen der Bewohner dieser Dörfer darstellen.

Da die Verwendung des Bodens zu einer andern Kulturart, die nur eine annähernd so vollständige Ausnutzung der Arbeitskraft wie der Weinbau bringen würde, ausgeschlossen und der Übergang zu einer andern Berufsart in grossen Massen schwierig ist, das im Rebbau angelegte Geld zudem unbedingt eine Verzinsung erheischt, so muss hier der Weinbau fortbetrieben werden, auch wenn die Rendite in vielen Jahren eine unbefriedigende ist. Die Frage der Beibehaltung ist für den Rebbauer nicht in erster Linie eine Frage der Rentabilität, sondern des Einkommens und der Verzinsung der auf seinem Besitztum haftenden Schulden.

Im ganzen genommen stehen aber auch die Schatzungsveränderungen der III. Kulturart im Zusammenhang — diesmal in negativer Richtung — mit der Rentabilität der mit den Grundstücken verknüpften landwirtschaftlichen Betriebszweige. Die mit den Verkehrsverbesserungen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzende Einfuhr billiger spanischer und südfranzösischer Weine ist (neben den Krankheiten der Reben) hauptsächlich schuld an dem Rückgang des bernischen Weinbaus und, soweit er noch betrieben wird, mussten doch wenigstens die Grundsteuerschatzungen etwas reduziert werden entsprechend den zurückgehenden Erträgen und Kaufpreisen.

§ 19.

ε) Schatzungsveränderungen bei den Waldungen.

Die sehr erhebliche Höherbewertung der *Waldungen* um 68.3 % erklärt sich zum Teil daraus, dass bei den ersten Schatzungen ein, wie sich bei den neuen Vermessungen zeigte, um etwa 20 % zu geringer Flächeninhalt angenommen wurde.

Ausserdem waren im Jahre 1866 ungefähr die Hälfte sämtlicher Waldungen im Besitz von Staat und örtlichen Korporationen und die Schatzungen deshalb sehr niedrig.

§ 20.

ζ) Schatzungsveränderungen bei den Gebäuden.

Viel rascher als bei den sämtlichen bisher betrachteten Grundsteuerkapitalkategorien nimmt die Schatzung bei den steuerpflichtigen *Gebäuden* zu.

Bevor wir aber auf Einzelheiten eingehen, müssen wir noch die mit der Gebäudeeinschatzung verbundenen *Fehlerquellen* ungefähr in ihrem Einfluss auf die Gesamtbewegung abzugrenzen suchen. Wir müssen festzustellen suchen, welche Einwirkung auf die Gesamtbewegung die allmähliche Annäherung der Gebäudeschatzungen an die Brandversicherungssummen einerseits und die durch das Abänderungsgesetz von 1893 (Seite 485) eingeführte halbe Steuerfreiheit der rein landwirtschaftlichen Gebäude (und namentlich Gebäudeteile) anderseits gehabt haben.

Bei den städtischen und grösseren gewerblichen Ortschaften sind diese beiden Fehlerquellen nicht von Belang, da hier die Grundsteuerschatzung nie tief unter der Brandversicherungssumme stand und wenige rein landwirtschaftliche Gebäude vorhanden sind. Ganz anders liegen die Verhältnisse jedoch für die vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden.

Das Verhältnis der Schatzungen der Gebäude zu den Brandversicherungswerten ist leider erst in den beiden letzten Revisionsberichten von 1893 [1]) und 1906 [2]) angegeben, weist aber in dieser, nur kurzen Periode, sehr bedeutende Differenzen auf. Während seit der letzten Revision die Schatzung der Gebäude niemals unter 80 % der Versicherungssumme stehen darf, im Durchschnitt aber bei den landwirtschaftlichen Gemeinden ungefähr 90 % derselben beträgt, so zeigen sich im Jahre 1893 grosse Verschiedenheiten.

Am nächsten und teilweise fast gleich kommen die Schatzungen den Versicherungswerten in vielen, doch rein landwirtschaftlichen Gemeinden des Seelandes. Zwischen 70 % und 80 % steht das Verhältnis in den Ämtern Fraubrunnen, Laupen und Aarberg und in den flacheren Teilen der Ämter Wangen, Aarwangen, Burgdorf, Konolfingen und Seftigen. In den verkehrsärmeren Teilen der zuletzt genannten fünf Ämter und im Emmental beträgt dagegen die Grundsteuerschatzung nur noch 50—60 % des Brandversicherungswertes, und in einigen alpwirtschaftlichen Gemeinden des Oberlandes sinkt das Verhältnis sogar bis auf 35 % hinab.

Ob die Differenz zwischen Gebäudeschatzung und Gebäudeversicherung bei den früheren Grundsteuerschatzungsrevisionen von 1875/76 und 1865/66 noch grösser war, kann nicht exakt festgestellt werden, da die bezüglichen Berichte keine Angaben darüber enthalten.

Dagegen enthält das statistische Jahrbuch [1]), Jahrgang 1, auf Seite 180 eine Tabelle der bei der obligatorischen kantonalen Brandversicherungsanstalt versicherten Gebäude, und dabei findet sich die Bemerkung, dass für den nicht erfassten Gebäudewert höchstens 20 Millionen zuzurechnen seien. Rechnet man diesen Zuschlag voll auf die für den alten Kantonsteil entfallende Summe, so ergibt sich für das Jahr 1866 ein Brandversicherungsbetrag von Fr. 293,131,600. Die auf Fr. 241,229,900 sich belaufende Gebäudeschatzung macht davon 82.3 % aus. Auch für die einzelnen Ämter gestaltet sich das Verhältnis viel günstiger als nach dem Revisionsbericht von 1893. Doch ist wohl anzunehmen, dass der Wert der nicht erfassten Häuser höher ist als 20 Millionen Franken. Immerhin kann man wohl den Schluss ziehen, dass die Differenz im Jahre 1866 nicht grösser war als im Jahre 1893. Die Grundbuchnachschlagungen über die Verschuldung der Gemeinden Ersigen und Heimiswil vom Jahre 1856 bestätigten mir diese Ansicht.

Nehmen wir also, infolge Ermangelung anderer exakter Anhaltspunkte, das Verhältnis zwischen Brandassekuranz und Schatzung für die Jahre 1866 und 1893 als ungefähr gleich an, so ergäbe sich bei der Ausrechnung der Vermehrung des Gebäudekapitals nach den Brandversicherungswerten einerseits und den Gebäudeschatzungen anderseits für die oberländischen und emmentalischen landwirtschaftlichen Gemeinden nach dem letzteren Verfahren ein mehrfach hoher Prozentsatz.

Die seit dem Jahre 1893 bestehende *halbe Steuerfreiheit der landwirtschaftlichen Gebäude* (für sich allein genommen auch eine Fehlerquelle) wirkt jedoch hier teilweise als Korrektiv. Die halb steuerfreien Teile sind im Revisionsbericht 1905/06 zur Ausrechnung des Prozentverhältnisses der Schatzung zur Assekuranz beigezogen worden, in unseren Zahlen über die prozentische Vermehrung des steuerpflichtigen Gebäudekapitals dagegen nicht.

Lässt man sie auch bei Berechnung des Prozentverhältnisses weg, so ergibt sich für die alpwirtschaftliche Gemeinde St. Stephan 68 % statt 86 %, für die mittelländischen Gemeinden Ballmoos 68 % statt 84 %, Deisswil 68.4 % statt 90 %, für die emmentalische Gemeinde Lützelflüh 80.9 % statt 90.3 %.

[1]) Bericht der kantonalen Schatzungskommission für die Revision der Grundsteuerschatzungen an den hohen Regierungsrat des Kantons Bern (1893).

[2]) Die Ergebnisse der Hauptrevision der Grundsteuerschatzungen im Kanton Bern pro 1905—1906.

In den statistischen Tabellen beider Berichte findet sich eine Kolonne, die für jede Gemeinde das Verhältnis zwischen Brandversicherungssumme und Grundsteuerschatzung angibt.

[1]) Statistisches Jahrbuch für den Kanton Bern, Jahrgang 1868.

Vergleicht man diese neue Prozentzahl mit derjenigen von 1893, die wir auch als annähernd richtig für 1866 angenommen haben, so stellt sie sich zu derselben in den alpwirtschaftlichen Gemeinden ungefähr wie 2 : 1, in den emmentalischen Gemeinden wie 1.5 : 1, im Mittelland wie 1 : 1, im Seeland wie 1 : 1.5.

Wir können also die wirkliche Vermehrung der Gebäudewerte der land- und alpwirtschaftlichen Gemeinden aus der Vermehrung auf Grund der Gebäudeschatzungen annähernd feststellen, wenn wir nach Massgabe der obigen Proportionen den auf den Tabellen XII und XIII angegebenen Prozentsatz bei den oberländischen Gemeinden um die Hälfte, bei den emmentalischen um etwa 25 % reduzieren. In den mittelländischen landwirtschaftlichen Gemeinden dürfte die Vermehrung nach der Schatzung ungefähr der wirklichen Vermehrung entsprechen, da sich hier die beiden Fehlerquellen in ihren Wirkungen ungefähr ausgleichen. Bei den seeländischen landwirtschaftlichen Gemeinden wäre der Prozentsatz der Tabellen etwas zu erhöhen. Dass wir damit den tatsächlichen Verhältnissen näher kommen, scheint sich mir daraus zu ergeben, dass der Unterschied der alten Prozentzahlen mit durchschnittlich etwa 200 % im Oberland, 150 % im Emmental gegenüber den 100 % im Mittelland und 50 % im Seeland zu gross erscheint. Durch die vorgenommene Korrektur werden diese Unterschiede etwas ausgeglichen, aber nicht ganz aufgehoben, und das dürfte der verschiedenen Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in den einzelnen Landesteilen viel eher entsprechen.

Das in Gebäuden angelegte Kapital unserer bernischen Landwirtschaft hat sich also im Kantonsmittel im Laufe von 40 Jahren ungefähr verdoppelt, in der ganzen Untersuchungsperiode 1856—1914 jedenfalls mehr als verdoppelt.

Dass diese Behauptung nicht aus der Luft gegriffen ist, wird jeder Kenner der Verhältnisse bestätigen. Sind doch allein in den letzten 30 Jahren die meisten Stallungen umgebaut und dabei meist bedeutend erweitert worden. Zweifellos haben sich die Gebäudewerte ganz bedeutend stärker vermehrt als die Bodenwerte.

Überhaupt scheint der Entwicklung unserer Landwirtschaft die Tendenz innezuwohnen zur stärkeren Erhöhung der mobileren Teile des Inventars gegenüber den immobileren.

Das lebende Inventar hat sich noch stärker vermehrt als das Gebäudekapital; die Rindviehhaltung hat sich schon der Zahl der Tiere nach fast verdoppelt[1]); bedeutend höher steigt aber der Prozentsatz, wenn man ausser der Zahl auch noch das bedeutend erhöhte Gewicht pro Vieheinheit und namentlich den Geldwert berücksichtigt. Ein noch rascheres Tempo der Vermehrung dürfte das Geräte- und Maschineninventar aufzuweisen haben. Da diesen Verhältnissen eine grosse Bedeutung für die später zu besprechende Entwicklung der Kredit- und Verschuldungsverhältnisse zukommt, so musste schon hier darauf verwiesen werden.

Bei dem städtischen und industriellen Häuserbesitz machen sich die beiden Fehlerquellen, wie oben bereits bemerkt, an sich schon weniger geltend und da die Zunahme den möglichen Fehlerbetrag um das Vielfache übertrifft, so kann man hier die Erhöhung der Schatzungen ohne Bedenken als wirkliche Vermehrung der Gebäudewerte hinnehmen.

Zur Illustration des industriellen und Verkehrsaufschwungs, der sich in dieser grossen Erhöhung der Gebäudeschatzungen dokumentiert, seien die bezüglichen prozentischen Angaben für einige grössere Orte hier gemacht (Tabelle XII).

Die prozentische Vermehrung der Gebäudeschatzungen von 1866—1906 beträgt in dem gewerblichen oberaargauischen Dorf Herzogenbuchsee 238.7 %, in der Stadt Burgdorf 338.2 %, dem emmentalischen Handelszentrum Langnau 368 %, in der Stadt Bern 350 %, in deren Vorort Bümpliz 345.6 %, im Vorort Biels, Madretsch, sogar 1206 %. Zum Schluss folgen noch die Angaben für einige Fremdenorte des Oberlandes, Thun 242.6 %, Matten 279.8 %, Interlaken 390.7 %, Grindelwald 390.7 %, Adelboden 1017 %, Beatenberg 1018 %, Lauterbrunnen 983 %, Meiringen 625 %.

Das *Tempo der Hotelbauten* im Oberland spricht deutlich aus diesen letzteren Zahlen, um so mehr, als in diesen Gemeinden die mit Hotels überbaute Fläche meist nur einen ganz kleinen Prozentsatz der Gesamtfläche ausmacht und die Vermehrung der auf den auch zum Gesamtbezirk gehörigen Alpweiden stehenden Gebäude eine viel weniger rasche ist.

Ausserdem waren für die Entwicklung des Fremdenverkehrs gerade die beiden Jahrzehnte von 1856—1866 einerseits und 1906—1914 anderseit sehr bedeutsam, die in diesen Zahlen nicht berücksichtigt sind, da die zur Ermittlung der Veränderung in diesen beiden Perioden nötigen Notizen in den betreffenden Gemeinden gemacht werden müssen. Diese Notizen wurden von mir nur für *Interlaken* gemacht und seien hier vergleichsweise wiedergegeben. Für dieses Fremdenzentrum ergibt sich bei Betrachtung der ganzen Periode 1856—1914 eine prozentische Vermehrung der Gebäudeschatzungen von 2617 % gegenüber den nur 373.8 % der Periode 1866—1906. Es unterliegt keinem Zweifel, dass bei Berücksichtigung der ganzen Periode sich

[1]) Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus. 1916, I: Die Ergebnisse der eidgenössischen Viehzählung im Kanton Bern.

auch für andere Fremdenorte die prozentische Vermehrung ganz bedeutend erhöhen würde, da für viele derselben die Zeit von 1906—1914 von relativ grösserer Bedeutung war als für Interlaken. Da aber anderseits die Periode 1856—1866 für viele noch sozusagen bedeutungslos war und die der Fremdenindustrie dienenden, sich schnell vermehrenden Bauten an keinem andern Orte über die relativ langsam sich vermehrenden landwirtschaftlichen Bauten derart überwiegen wie in Interlaken, so dürfte sich das Verhältnis doch nicht allgemein so stark steigern wie für Interlaken. Für die Stadt Bern ergibt sich in der ganzen Periode 1856—1914 eine Vermehrung der Gebäudeschatzungen um 912 % gegenüber nur 350 % von 1866—1906.

Auch für die rein landwirtschaftlichen Gemeinden ergibt sich eine Verschiedenheit der beiden Prozentsätze, so für Ersigen 176 % gegenüber 92 %.

§ 21.

η) Schatzungsveränderungen bei den Hausplätzen.

Das weitaus rascheste Tempo der Vermehrung zeigten von sämtlichen Kategorien des Grundsteuerkapitals die Hausplätze, nämlich 800 %.

Hier noch viel mehr als bei den Gebäuden sind die städtischen und industriellen Gemeinden an dieser Vermehrung beteiligt. Denn in den vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden ist die prozentische Höherschatzung der Hausplätze nur ungefähr so gross, wie für die Gebäude. Eine Ausnahme machen zwar einige Gemeinden, in denen offenbar im Jahr 1866 noch gar keine besondere Schatzung für Hausplätze bestand. Die Einwirkung dieser wenigen Ausnahmen auf das Gesamtresultat kann aber keine grosse sein. Die grösste Vermehrung findet sich auch hier in denjenigen Orten, die in dieser Zeit eine bedeutende Entwicklung von Industrie, Handel oder Verkehr aufweisen. In diesen ist die prozentische Erhöhung der Schatzungen der Hausplätze fast durchgehends bedeutend grösser als bei den Gebäuden und sei hier vergleichsweise für dieselben Gemeinden wiedergegeben. Die Schatzung der steuerpflichtigen Hausplätze nimmt von 1866—1906 in Herzogenbuchsee zu um 461.5 %, Burgdorf 921.5 %, Langnau 370.5 %, Bern 1155 %, Bümpliz 3280 % (!), Madretsch 1854 %, und nun folgen wieder die Fremdenorte des Oberlandes: Matten 659 %, Grindelwald 790 %, Interlaken 1496 %, Adelboden 845 %, Beatenberg 1512 %, Lauterbrunnen 1074 %, Meiringen 2190 %.

Die Fremdenorte stehen hier nicht in dem Masse voran wie bei der Zunahme der Gebäudeschatzungen. Das lässt sich wohl daraus erklären, dass bei der grossen Auswahl von geeignetem Bauterrain keine sehr hohen Preise erzielt werden können, zudem an neu entstehenden Fremdenorten viele frühere Viehzüchter auf ihrem eigenen Grundstück Hotels und Pensionen bauen. Erst an Orten, wo sich eigentliche Fremden*zentren* ausbilden, mit relativem Mangel an geeignetem Baugrund, steigen die Bodenpreise beträchtlich und damit auch die Schatzungen der Hausplätze, so z. B. in Interlaken, bei Berücksichtigung der ganzen Periode 1856—1914, um 19,950 % (also ungefähr eine Verzweihundertfachung!!) gegenüber den oben angeführten 1496 % in der Periode 1866—1906. Ein grosser Teil davon entfällt natürlich auf die Entstehung *neuer* Hausplätze; die Fläche vermehrt sich nämlich um 769.5 %; aber auch die Schatzungserhöhung der Flächeneinheit steigt um 2207 %. Da kann man gewiss von einer städtischen Grundrentenbildung sprechen, wie sie selbst in der Stadt Bern kaum in ausgesprochenerer Weise vorhanden ist. Die entsprechenden Zahlen für Bern lauten nämlich: Vermehrung der Schatzungen der Hausplätze von 1856—1914 4014 %, Erhöhung pro Flächeneinheit 708 %.

§ 22.

ϑ) Zusammenfassung über die Schatzungsveränderungen der einzelnen Kategorien.

Bis jetzt haben wir immer nur über das *Tempo* der Vermehrung der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals gesprochen, d. h. über die in prozentische Beziehung zum Anfangsbestand gesetzte Differenz zwischen Anfangsbestand und Endbestand. Da aber das schnelle Anwachsen einer an sich kleinen Kategorie entschieden weniger zu bedeuten hat, als die etwas langsamere Erhöhung einer an sich sehr bedeutenden Kategorie, so müssen wir zur besseren Ermessung der eigentlichen Bedeutung der Veränderung jeder einzelnen Kategorie noch deren Anteil an der Gesamtveränderung berücksichtigen. Auf Grund der Revisionsberichte können wir dies wieder nur für die Periode 1866—1906 tun.

Die Gesamtvermehrung des Grundsteuerkapitals von 1866—1906 beträgt 841,507,510 Fr. (Tabelle X). Davon entfallen auf die Erhöhung der Schatzungen der I. Kulturart 13.1 %, auf die II. Kulturart 0.9 % (die III. Kulturart ist negativ beteiligt mit —0.2 %), auf die Waldungen 6.0 %, auf die Gebäude volle 64.8 % (!) und auf die Hausplätze 15.4 %. Infolge der verschiedenen prozentischen Vermehrung und des in anderer Weise verschiedenen Anteils an der Gesamtveränderung in der Periode 1866—1906 ergibt sich, wie die Tabelle X zeigt, für 1906 eine wesentlich andere Zusammensetzung als für 1866.

Aus dieser Tabelle verdienen folgende Daten hervorgehoben zu werden:

Der Anteil der Liegenschaften der I. Kulturart (also des zu intensiver Landwirtschaft benutzten Bodens), der im Jahre 1866 etwas über die Hälfte der gesamten Schatzungssumme ausgemacht hatte, sinkt infolge der geringen prozentischen Erhöhung und des daher auch kleinen Anteils an der Gesamtwertvermehrung auf 31.2 %, also auf ungefähr 1/3 der Gesamtschatzung, hinunter. Die Hausplätze, auf welche im Jahre 1866 nur 2.2 % der Gesamtschatzungssumme entfiel, haben dank der ausserordentlichen hohen prozentischen Vermehrung ungefähr denselben Anteil an der Gesamtvermehrung wie die grosse Kategorie der I. Kulturart. Unstreitig die grösste Bedeutung kommt aber der Vermehrung der Gebäude zu, auf die 64.8 %, also fast 2/3 der Gesamtvermehrung, entfallen. In bezug auf den Anteil am Gesamtgrundsteuerkapital tauschen sie sozusagen mit der I. Kulturart Platz, indem sie im Jahre 1906 fast die Hälfte des gesamten Grundsteuerkapitals ausmachen.

Für die einzelnen Gemeinden habe ich diese Verhältnisse für die Periode 1866—1906 nicht genau ausgerechnet, da sich der Anteil der verschiedenen Unterabteilungen an der Gesamtveränderung ungefähr abschätzen lässt, wenn man die prozentische Vermehrung der einzelnen Kategorien mit der prozentischen Gesamtvermehrung vergleicht.

Schon bei dieser oberflächlichen Betrachtung (Tabelle XII und XIII) ergibt sich sehr deutlich, dass nur in wenigen Gemeinden sich der Prozentsatz der Gesamtwertvermehrung dem Prozentsatz der Gebäudewertvermehrung bedeutend nähert, und nur in zwei Gemeinden, Bern und Interlaken, übersteigt er ihn und nähert sich dem der Hausplätzevermehrung. Das erklärt sich daraus, dass, wie oben schon einmal bemerkt, in keiner Gemeinde die Bebauung einen einigermassen erheblichen Prozentsatz des Gesamtareals beschlägt. Selbst in Bern umfassen die steuerpflichtigen Hausplätze im Jahre 1914 nur 16.2 % des gesamten steuerpflichtigen Areals, in Interlaken 15.6 %. Sämtliche Gemeinden sind also noch von einem beträchtlichen Umschwung von landwirtschaftlichen Grundstücken umgeben, dessen langsame Schatzungsvermehrung sich bei der Gesamtvermehrung sehr stark geltend macht, ausser etwa bei Bern und Interlaken. Da diese beiden Gemeinden am ehesten als Repräsentanten der städtischen Entwicklung gelten können, so seien hier für die ganze Untersuchungsperiode die typischen Veränderungen noch dargestellt (Tabelle XI).

In Interlaken verteilt sich die Gesamtschatzungserhöhung folgendermassen auf die einzelnen Kategorien: Kultivierte Grundstücke 3.0 %, Gebäude 77.2 %, Hausplätze 18.2 %, Waldungen 0.2 %. Bern: Kultivierte Grundstücke 2.5 %, Waldungen 0.4 %, Gebäude 70.7 %, Hausplätze 26.4 %.

In Bern ist der Anteil der Schatzungserhöhungen der Hausplätze an der Gesamtvermehrung so gross, dass im Laufe dieser 58 Jahre der Anteil der Gebäude am Gesamtkapital von 76.6 % auf 71.2 % zurückgedrängt wird. In Interlaken ist das Tempo der Zunahme der Hausplatzschatzungen so kolossal (19,950 %), dass diese Kategorie von dem fast bedeutungslosen Anteil von 1.9 % im Jahre 1856 zu dem sehr respektablen Anteil von 17.4 % im Jahre 1914 aufsteigt.

Da sich die grössere Anteilnahme der Hausplätze in immer wachsender Progression vollzieht, indem z. B. allein in der Stadt Bern anlässlich der letzten Hauptrevision der Grundsteuerschatzungen von 1905/06 die Schatzung der Hausplätze um 40 Millionen Franken[1]) oder 76.8 % erhöht wurde, so lässt sich daraus auf eine ganz bedeutende städtische Grundrentenbildung an diesen beiden Orten schliessen.

Aber auch in bezug auf den ganzen Kanton nimmt die Schatzungserhöhung der Gebäude und namentlich auch der Hausplätze einen immer grösseren Anteil der Gesamterhöhung für sich in Anspruch. So verteilten sich die anlässlich der letzten Schatzungsrevision vorgenommenen Erhöhungen zu 45.5 % auf Gebäude, zu 24.8 % (!) auf Hausplätze, zu 19.2 % auf I. Kulturart, zu 1.4 % auf II. Kulturart und zu 9.1 % auf Waldungen.

Die prozentische Steigerung der neuen Schatzung (1906) gegenüber der alten (1905) beträgt bei den Gebäuden 11.6 %, bei den Hausplätzen 52.5 %, bei der I. Kulturart 8.5 %, bei der II. 9.0 %, bei der III. —32.4 %, bei den Waldungen 13.5 %, im ganzen 13.2 %.

Fassen wir die Ergebnisse über die Bewegung der verschiedenen Unterabteilungen des Grundsteuerkapitals in der Periode 1856—1914 (resp. 1866—1906) kurz zusammen:

1. *Die Erhöhung der Schatzung der zu intensiver Landwirtschaft benutzten Grundstücke (I. Kulturart) ist eine geringe,* namentlich im Vergleich zu den Kategorien Gebäude und Hausplätze. Infolge ihres grossen Anteils am Gesamtgrundsteuerkapital kommt dem landwirtschaftlich benutzten Areal bei der ganzen Bewegung trotzdem eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu, sowohl für den ganzen Kanton wie besonders für die vielen landwirtschaftlichen Gemeinden des Emmentals, Mittellandes und Oberaargaus und ganz speziell für die im Gebiet der Juragewässerkorrektion liegenden Gemeinden des Seelandes.

[1]) Die Ergebnisse der Hauptrevision der Grundsteuerschatzungen im Kanton Bern pro 1905/06. S. 4.

2. Die Schatzungserhöhung der *Alpweiden (II. Kulturart)* ist zwar nicht für den ganzen Kanton, aber um so mehr für die eigentlichen Viehzuchtgebiete des Oberlandes von grosser Tragweite.
3. Die Schatzungsveränderung der *III. Kulturart (Rebland)* verdankt eine gewisse Bedeutung gerade der *Rückläufigkeit* ihrer Bewegung.
4. *Unstreitig die grösste Bedeutung kommt aber der Kategorie Gebäude zu, sowohl für die landwirtschaftlichen als auch für die industriellen Orte, insbesondere für die Fremdenorte des Oberlandes.*
5. *Die Schatzung der Hausplätze steigt zwar im raschesten Tempo;* trotzdem ist diese Kategorie für landwirtschaftliche Gemeinden belanglos, und auch in Gemeinden, die in der Untersuchungsperiode einen bedeutenden *Aufschwung von Handel, Industrie und Verkehr aufweisen, erreicht sie erst da eine eigentliche spezifische Bedeutung im Sinne einer städtischen Grundrentenbildung, wo sich ausgesprochene Verkehrs*zentren *bilden.*

B. Spezialerhebungen über die Ursachen der Verschuldungsbewegung und Ausdehnung der dabei gewonnenen Resultate auf die betreffenden Verschuldungstypen.

§ 23.

a) Die vorzunehmenden Spezialuntersuchungen.

In Anbetracht der Tatsache, dass Grundsteuerkapitalvermehrung und Schuldenvermehrung im allgemeinen Hand in Hand gehen und in steter Befolgung unseres eingangs (S. 481) erörterten Prinzips, die allgemeinen Ergebnisse durch detaillierte Erhebungen in typischen Gebieten zu vertiefen und in ihren Ursachen zu erklären, erweist sich die Vornahme *folgender Spezialuntersuchungen über die Bewegung der Verschuldung als notwendig.*

Zunächst ist den Ursachen der Bewegung der *landwirtschaftlichen Verschuldung* näher zu treten.

Es sind in dieser Richtung die Gemeinden *Ersigen* und *Heimiswil* als Repräsentanten der zwei Hauptkategorien von landwirtschaftlichen Gemeinden (Dorf- und Hofsiedelungen) näher zu untersuchen. Eine kurze spezielle Berücksichtigung verdienen dann die *alpwirtschaftlichen Gemeinden* des Oberlandes, ferner *die an der Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden des Seelandes und zuletzt noch die Gemeinden mit erheblichem, aber zurückgehendem Weinbau.*

Für die Untersuchung der *städtischen resp. gewerblichen Verschuldung* wird man naturgemäss zuerst auf die *Stadt Bern* verfallen. Bern ist aber als Beamtenstadt wohl nicht so typisch für die städtische Entwicklung, namentlich in bezug auf die Mitwirkung der Spekulation, wie andere grössere Städte. Über solche Städte liegen übrigens schon zahlreiche Untersuchungen vor. Da aber die Stadt Bern wegen ihres grossen Anteils am Gesamtgrundsteuerkapital und an der Gesamtverschuldung doch nicht ganz umgangen werden kann, so beschränke ich mich auf die Angabe einzelner Beispiele von Bodenpreissteigerungen aus andern Untersuchungen (S. 532 ff.).

Das Fremdenzentrum *Interlaken* zeigt trotz seiner relativ kleinen Bevölkerungszahl (3765 Seelen im Jahre 1910) nach den Zahlen des allgemeinen Teils eine fast „städtischere" Entwicklung als Bern. Das ganze wirtschaftliche Leben Interlakens hängt sozusagen einzig von dem Fremdenverkehr, also von einer sehr risikohaltigen Einnahmequelle, ab und bietet deshalb auch der Spekulation ein breites Feld. Deshalb wähle ich Interlaken als Untersuchungsobjekt zur nähern Erkenntnis der *nicht*-landwirtschaftlichen Verschuldung.

b) Die Ursachen der Schuldenzunahme nach den Spezialerhebungen in den Gemeinden Ersigen und Heimiswil als Typen der landwirtschaftlichen Dorf- und Einzelhofgemeinden.

§ 24.

a) Veränderungen der Zahl und des Grundsteuerkapitals der verschiedenen Kategorien der Liegenschaftsbesitzer.

Zur Darstellung der hauptsächlichsten Einzelheiten der Bewegung der landwirtschaftlichen Verschuldung dienen die Spezialerhebungen in den Gemeinden *Ersigen* als Vertreterin der *Dorf*siedelungsgebiete und *Heimiswil* als Vertreterin der *Einzelhof*gemeinden, und zwar erhalten wir die Grundzüge des Ganges der Verschuldung am einfachsten durch Vergleichung des Standes der Verschuldung im Jahre 1914 mit dem Stand im Jahre 1856.

Betrachten wir zunächst die *personelle Seite,* d. h. die *Veränderung der Zahl der Grundeigentümer.* Beide Gemeinden weisen, ihrem Charakter als stark vorwiegend landwirtschaftliche Gemeinden entsprechend, eine nur kleine Zunahme der Grundbesitzerzahl auf, Ersigen eine solche von $12 = 7.6\ \%$ (Tab. V A, Sp. 17 und 18), Heimiswil eine Vermehrung um $40 = 17.1\ \%$ (Tab. VIII, Sp. 17 und 18). Diese Verschiedenheit beruht hauptsächlich auf dem verschiedenen Verhalten der ortsfremden Liegenschaftsbesitzer; dieselben nehmen in Ersigen beträchtlich ab, in Heimiswil dagegen zu. Dieser Verschiebung in der Zahl der ortsfremden Liegenschaftsbesitzer kommt wohl keine prinzipielle Bedeutung zu, sondern sie ist mehr eine zufällige, da es sich bei den ortsfremden Liegenschaftsbesitzern meist nicht um Besitzer ganzer landwirtschaftlicher Besitzungen, welche eine Familie voll ernähren, sondern

um Besitzer einzelner Parzellen (häufig Waldparzellen) handelt.

Unterscheiden wir die beiden Kategorien Verschuldete und Unverschuldete, so sehen wir, dass die Verschuldeten eine grössere Vermehrung aufweisen als die Unverschuldeten (Tab. VIIIA und VA, Sp. 1 und 2 resp. 9 und 10). In Ersigen nimmt die Zahl der letztern sogar ab, allerdings nur infolge der Abnahme der Ortsfremden.

Betrachten wir noch die Verschiebung in der Zahl der Angehörigen der verschiedenen Berufsklassen, und zwar nur unter den ortsansässigen Liegenschaftsbesitzern, um den Zufälligkeiten bei den Ortsfremden zu entgehen. Die Zahl der reinen ortsansässigen Landwirte nimmt in Heimiswil um 2.17 % zu, in Ersigen um 10.3 % ab (zum Teil, weil gegenwärtig zwei ganze Bauernhöfe im Besitz von Ortsfremden sind). Die an beiden Orten recht bedeutende Zunahme der Zahl der Landwirte im Nebenberuf und der Nichtlandwirte ist ganz entschieden als typisch anzusehen für die auch in landwirtschaftlichen Gemeinden fortschreitende berufliche Arbeitsteilung. Es handelt sich nämlich nicht um eigentlich selbständige industrielle Betriebe, sondern fast ausschliesslich um Heimgewerbe, die in engster Beziehung zur Landwirtschaft stehen, und zum Teil ihr Entstehen dem allmählichen Zurückgehen der landwirtschaftlichen Selbstversorgung verdanken (Bäcker, Metzger, Schreiner, Wagner etc.). Die Vermehrung der Zahl der Korporationen ist zurückzuführen auf das Entstehen landwirtschaftlicher Einkaufs- und Produktionsgenossenschaften (Käsereien, Mostereien etc.).

Viel wichtiger als die Veränderung der *Zahl* der Grundeigentümer ist die *Veränderung des Grundsteuerkapitals der einzelnen Gruppen.*

Es handelt sich darum, an dem Beispiel der beiden bis ins einzelne untersuchten Orte zu zeigen, dass die für sämtliche landwirtschaftlichen Gemeinden konstatierte Grundsteuerkapitalvermehrung nicht nur dem Einzug des Kleingewerbes zu verdanken ist, sondern auch bei den reinen Landwirten allein stattgefunden hat.

In keiner der beiden Gemeinden bleibt nämlich die prozentische Vermehrung des Grundsteuerkapitals der *Landwirte* weit hinter der prozentischen Vermehrung des Grundsteuerkapitals *aller* Berufsgruppen zurück (Tab. VA und VIIIA, Sp. 5 und 6, 13 und 14, 20 und 21). So z. B. vermehrt sich in Ersigen das Grundsteuerkapital der ganzen Gemeinde um 55.1 %, das der Landwirte allein um 42.4 %. Für Heimiswil lauten die entsprechenden Zahlen 115.2 % gegenüber 97.0 %.

Obschon die andern Berufsgruppen eine prozentisch höhere Vermehrung aufweisen, so können sie den Gesamtprozentsatz nicht entsprechend erhöhen, da in Ersigen 54.86 % (Tab. VA, Sp. 23) und in Heimiswil 75.61 % (Tab. VIIIA, Sp. 23) der Gesamtvermehrung allein auf die reinen Landwirte entfällt.

Wieviel von der Höherschatzung jeder einzelnen Unterabteilung des Grundsteuerkapitals auf die verschiedenen Berufsgruppen entfällt, kann zwar nicht genau, aber doch soweit es für die Beurteilung der Verschuldung nötig ist, festgestellt werden. Von der Höherschatzung der landwirtschaftlich benutzten Grundstücke im engeren Sinne und der Waldungen entfällt natürlich der Hauptteil auf die reinen Landwirte allein, da der Anteil derselben am Areal ein relativ noch grösserer ist als am Gesamtgrundsteuerkapital. Da aber die Höherschatzung der kultivierten Liegenschaften, wie wir gesehen haben, überhaupt nicht sehr bedeutend ist, so lässt sich lange nicht die ganze Vermehrung des Grundsteuerkapitals der Landwirte daraus erklären. Es muss also auch ein sehr bedeutender Teil der Schatzungsvermehrung der Häuser auf die Gruppe der Landwirte entfallen.

Bei Berücksichtigung der *Einteilung in Verschuldete und Unverschuldete* sehen wir, dass in Ersigen sozusagen die ganze Vermehrung des Grundsteuerkapitals auf die verschuldeten Liegenschaftsbesitzer entfällt. Bei den Unverschuldeten fällt die grosse Zunahme des Grundsteuerkapitals der ortsfremden Landwirte und anderseits die starke Abnahme bei den ortsansässigen Landwirten auf. Schuld daran ist das Übergehen zweier Höfe in auswärtigen Besitz.

Wesentlich anders verhält sich die Einzelhofgemeinde Heimiswil. Hier nehmen auch die unverschuldeten Eigentümer in sehr erheblichem Masse teil an der Erhöhung des Grundsteuerkapitals, sogar in stärkerem Masse, als ihrer Zahl entsprechen würde. Das gilt namentlich für die unverschuldeten ortsansässigen reinen Landwirte, deren Kapital (trotz eines kleinen Rückgangs an Zahl) sich um 175.3 % vermehrt, während wir bei den verschuldeten Angehörigen derselben Gruppe nur eine Erhöhung um 87.4 % konstatieren.

Da wir hier die landwirtschaftlichen Verhältnisse im Auge haben, hat die Besprechung der Verschiebungen des Grundsteuerkapitals der andern Berufsgruppen keinen Zweck.

Bei Durchsicht der Tabellen empfiehlt es sich, ausser der prozentischen Vermehrung auch immer die Beteiligung an der Gesamtveränderung zu berücksichtigen.

§ 25.

β) Kritische Erörterung der landwirtschaftlichen Verschuldungsarten.

Der Behandlung der Verschuldungsbewegung in unseren beiden Spezialgemeinden, speziell bei den landwirtschaftstreibenden Grundbesitzern derselben, müssen

einige kritische Erörterungen über die Natur der verschiedenen Verschuldungsanlässe und Verschuldungsgründe vorangehen.

Man pflegt die Erbverschuldung und Kaufverschuldung unter dem gemeinsamen Begriff Besitzkreditverschuldung zusammenzufassen und als unproduktive Verschuldung hinzustellen. Demgegenüber stellt man als Arten der produktiven Verschuldung die Bau- und sonstige Meliorations- und die Betriebskapitalverschuldung hin.

Diese Unterscheidung trifft in der Tat häufig zu; sie scheint mir aber doch nicht genügend scharf zu sein, indem z. B. die Erbverschuldung ihrem Ziel nach z. T. auch Bau- oder Meliorationsverschuldung sein *kann*. Ich möchte das an einem Beispiel erläutern:

Ein Erblasser hinterlässt seinen vier Erben als einziges Vermögensobjekt seinen landwirtschaftlichen Betrieb samt dem Mobiliar.

Der Gesamtinventarwert von Fr. 100,000 verteilt sich auf die einzelnen Kategorien[1]) wie folgt:

Kapital für Boden	42,000	80,000 Landgutskapital
„ „ Meliorationen . .	1,000	
„ „ Gebäude	28,000	
„ „ Pflanzen	9,000	
„ „ Geräte u. Maschinen	5,000	20,000 Pächterkapital
„ „ Vieh	10,000	
„ „ Vorräte	5,000	

Der Erbanteil jedes Erben beträgt Fr. 25,000.

Der übernehmende Erbe muss, wenn er alles übernehmen will, für die Abfindung seiner Miterben eine Hypothek von Fr. 75,000 aufnehmen. Diese gesamte Verschuldung erscheint nach der alten Einteilung in diesem Fall unproduktiv. Wenn er aber nur das Landgut übernimmt und das Mobiliar versteigert wird, so beträgt seine Erbverschuldung nur Fr. 60,000. Dann muss er sich aber anderweitig das Betriebskapital zu beschaffen suchen und muss sich für den Teil der Summe, der seinen Anteil am Steigerungserlös übertrifft, verschulden durch Aufnahme einer zweiten Hypothek von Fr. 15,000. In diesem Fall würden nach der gebräuchlichen Unterscheidung Fr. 60,000 unproduktive, die letzten Fr. 15,000 dagegen produktive Verschuldung sein, und doch hat der Übernehmer in beiden Fällen sich eigentlich für denselben Zweck verschulden müssen, nur mit dem Unterschied, dass im zweiten Fall ein Umweg gemacht wurde.

Man muss offenbar in bezug auf die Natur der Verschuldung folgende *zwei Fragen* auseinanderhalten:

1. *Bei welchem* **Anlass** *wurde die Schuld für den jetzigen Besitzer begründet? Bei der Erbübernahme, bei der Kaufübernahme oder bei Neuanlagen in Bauten, Meliorationen oder Betriebsvermögen?*
2. *Welches* **Element** *des landwirtschaftlichen Betriebes (Boden, Meliorationen, Gebäude etc.) hat die Aufnahme des Schuldpostens verursacht?*

Erst durch Kombinationen der Glieder dieser beiden Reihen scheinen sich mir scharf abgegrenzte Verschuldungsarten zu ergeben; z. B. bei Kombination eines Gliedes der ersten Reihe mit den Gliedern der zweiten: Erbverschuldung für Beschaffung von Boden, Meliorationen, Gebäude, Betriebskapital; oder umgekehrt bei Kombination eines Gliedes der zweiten Reihe mit denen der ersten: Meliorationsverschuldung auf dem Wege der Erbübernahme, oder der Kaufübernahme oder der Neuanlage.

Da sich die Unterscheidung der Verschuldung in ihre Untergruppen nach dem ersten Merkmal genauer statistisch erfassen lässt und dieser Betrachtungsweise für die landwirtschaftliche Verschuldung eine besondere Bedeutung zukommt, so sei sie hier vorausgenommen.

§ 26.

γ) Veränderung der Gesamtverschuldung bei den verschiedenen Gruppen der Liegenschaftsbesitzer.

Zunächst müssen aber noch einige Angaben über die *Veränderung der Gesamtverschuldung* in der Zeit von 1856—1914 gemacht werden (Tab. VIIIB und VB). Es interessiert uns dabei jeweilen hauptsächlich das Gesamtresultat der Gemeinde und der reinen Landwirte, manchmal noch der Landwirte im Nebenberuf, während die andern Berufsgruppen mehr beiläufig und vergleichsweise angeführt werden.

Die Gesamtverschuldung steigt in Heimiswil um 134.2 % (Tabelle VIIIB, Sp. 2), in Ersigen um 215.8 % (Tabelle VB, Sp. 2). Die Beteiligung der Landwirte an dieser Schuldenvermehrung beträgt in Heimiswil 75.89 % (Tabelle VIIB, Sp. 3), in Ersigen 56.56 % (Tabelle VB, Sp. 3), ist also fast dieselbe wie in bezug auf das Grundsteuerkapital (S. 513).

Die prozentische Vermehrung steht deshalb an beiden Orten dem Gesamtprozentsatz ziemlich nahe mit 119.8 % für die Landwirte Heimiswils und 196.8 % für Ersigen.

Die Verschuldung der Landwirte der Einzelhofgemeinde Heimiswil hat sich also im Laufe der letzten 58 Jahre etwas mehr als verdoppelt, im Dorf Ersigen dagegen fast verdreifacht.

Wir haben bei der allgemeinen Behandlung gesehen, dass die Zunahme der Hypothekarverschuldung in den landwirtschaftlichen Gemeinden durchgehends

[1]) Diese Verteilung entspricht ungefähr den vom Bauernsekretariat gefundenen Mittelzahlen; siehe Landwirtschaftliches Jahrbuch 1916, S. 185.

ganz beträchtlich geringer ist als in den industriellen Gemeinden. Aber für sich allein betrachtet, erscheint die Zunahme der landwirtschaftlichen Verschuldung ebenfalls recht bedeutend. Interessant ist auch, wie sich das Verhältnis der Schulden zum Grundsteuerkapital seit 1856 verändert hat (Tab. VIII B und V B, Sp. 5 und 6). Infolge der relativ geringen Zunahme der Schatzungssummen in Ersigen und der starken Zunahme der Verschuldung, gegenüber der etwas geringeren Verschuldungsvermehrung in Heimiswil bei gleichzeitig bedeutenderer Schatzungserhöhung, gestaltet sich die Veränderung des Verhältnisses zwischen Verschuldung und Grundsteuerschatzung für Ersigen bedeutend ungünstiger, d. h. die Verschuldungsziffer steigt in Ersigen viel mehr als in Heimiswil.

Die Verschuldungsziffer der reinen Landwirte Ersigens steigt von 16.5 % (Tabelle IV B, Sp. 4) im Jahre 1856 auf 34.4 % (Tabelle VI B, Sp. 10) im Jahre 1914, also um 17.9 Prozenteinheiten, für die verschuldeten allein um 22.8. Für die reinen Landwirte der Gemeinde Heimiswil beträgt die Erhöhung der Verschuldungsziffer 4.7 Prozenteinheiten, für die verschuldeten allein 8.6 (Tabelle VIII B, Sp. 5 und 6).

Zerlegen wir, statt nur die Bewegung der Verschuldung als Ganzes zu betrachten, dieselbe in Untergruppen in der Weise, dass wir den *Anlass zur Schuldaufnahme* für den jeweiligen Besitzer als Unterscheidungsmerkmal benutzen, so stossen wir auf sehr interessante und wichtige Veränderungen der Natur der landwirtschaftlichen Verschuldung im Laufe der Untersuchungsperiode.

§ 27.

δ) Veränderung der Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsanlass.

Beschäftigen wir uns zuerst kurz mit der Veränderung der Verschuldung, deren Entstehungsgrund aus dem Grundbuch *nicht* ermittelt werden konnte (Tabellen VIII B und V B, Sp. 7—14). Sie geht selbst dem absoluten Betrage nach in beiden Gemeinden zurück, noch mehr in ihrem Anteil an der Gesamtverschuldung.

Während in Heimiswil im Jahre 1856 noch 6.79 % auf die unbekannte Verschuldung entfiel, so sinkt dieser Anteil bis zum Jahre 1914 auf 2.43 % hinab; in Ersigen sogar von 7.82 % auf 0.59 %.

Da die unbekannte Verschuldung an der Veränderung der Gesamtverschuldung in negativem Sinne beteiligt ist, so fällt also die gesamte Schuldenvermehrung auf die ihrem Anlass nach bekannte Verschuldung, und diese Verschuldungsanlässe, die aus dem Grundbuch konstatiert werden konnten, sind die drei folgenden:

1. Erbübernahme von Bodenparzellen oder ganzen Landgütern samt Gebäuden, Meliorationen etc., eventuell sogar mit dem Betriebskapital.
2. Kaufübernahme von Parzellen oder ganzen Landgütern samt Gebäuden, vorhandenen Meliorationen, Pflanzenbestand (aber selten mit Betriebskapital).
3. Neuanlage von Bauten.

§ 28.

ε) Veränderung der Bauverschuldung.

Die Vermehrung der *Bau*verschuldung (Tab. VIII C und V C, Sp. 17—24) beträgt für Ersigen 1252 %, für Heimiswil 810 %.

Die Bauverschuldung weist also für beide Gemeinden die prozentisch schnellste Vermehrung auf, und auch ihr Anteil an der Gesamtvermehrung ist nicht belanglos, indem er für Ersigen 10.37 % und für Heimiswil 5.22 % beträgt. Betrachtet man aber die Verteilung der Bauverschuldungsvermehrung auf die einzelnen Berufsgruppen, so sieht man, dass in Heimiswil 94.15 % und in Ersigen sogar die gesamte Vermehrung auf alle andern Berufsgruppen, ausser den reinen Landwirten, entfällt. In Ersigen lässt sich im Jahre 1914 für keinen einzigen reinen Landwirt eine Bauverschuldung, im Sinne der Aufnahme einer Hypothek zu Bauzwecken durch den jetzigen Eigentümer, nachweisen; in Heimiswil nur bei zwei von im ganzen 141 reinen Landwirten.

Also sozusagen keine Zunahme der Bauverschuldung, und Abnahme der unbekannten Verschuldung bei den reinen Landwirten der beiden Gemeinden. *Es entfällt somit fast die gesamte grosse Vermehrung der landwirtschaftlichen Hypothekenverschuldung auf die beiden übrig bleibenden Verschuldungsanlässe: Erbverschuldung und Kaufverschuldung.* Das ist richtig; aber falsch wäre es, daraus den Schluss zu ziehen, dass im Laufe der Untersuchungsperiode von den Landwirten kein Geld für bessere Bauten, Meliorationen, Erhöhung des Betriebskapitals, also für sogenannte produktive Zwecke, ausgelegt worden wäre.

Schon bei der Erörterung der Verschuldungsarten ist darauf hingewiesen worden, dass wir Erb- und Kaufverschuldung nicht ohne weiteres als unproduktiv bezeichnen können, indem oft eine ursprüngliche Bauhypothek beim Handwechsel zur Erb- oder Kaufhypothek wird.

Eine andere Ursache des tatsächlich seltenen Vorkommens von Bau- und Meliorationsverschuldung, gegenüber der tatsächlich überwiegenden reinen Besitzverschuldung, liegt aber meines Erachtens in der *Wirtschaftspsyche des Bernerbauers.* Der bernische Landwirt liebt die Barzahlung, oder wenigstens lässt er sich nicht gern in Verbindlichkeiten ein, die er

nicht aus vorhandenen Mitteln begleichen könnte. (Mit der tatsächlichen Begleichung pressiert es ihm allerdings nicht immer.)

Er lässt deshalb im allgemeinen nur dann bauen und nimmt nur dann Meliorationen vor, wenn er die nötigen Ausgaben ohne Aufnahme eines eigentlichen Kredites bestreiten kann. Er ist nicht sicher, ob der auf solche Verbesserungen oft nur langsam steigende Mehrertrag hinreichen würde zum Bezahlen der Zinse. Der Bauer scheut noch vor der Benutzung fremden Geldes zu stark risikohaltigen Aufwendungen zurück.

Anders bei der Übernahme eines Landgutes durch Kauf oder auf dem Erbwege. Hier ist eine vollständige Barzahlung, infolge der grossen Summe, in der Regel ausgeschlossen. Zudem sucht der Übernehmer meist nicht in erster Linie eine rentable Geldanlage, sondern eine Gelegenheit, seine eigene und die Arbeitskraft seiner Familienglieder dauernd und möglichst vollständig auszunützen. Diese Möglichkeit lässt ihm das Risiko geringer erscheinen, und so geht denn der Landwirt in der Tat eher Erb- und Kaufverschuldungen ein als Meliorationsverschuldung.

Ohne also die der Entwicklung der Verschuldung der bernischen Landwirtschaft innewohnende Tendenz zur Bevorzugung der Erb- und Kaufverschuldung und zur Vermeidung der Bau- und Meliorationsverschuldung zu verkennen, muss doch davor gewarnt werden, daraus den Schluss zu ziehen, dass im Laufe der Untersuchungsperiode nur verschwindend kleine produktive Anlagen im landwirtschaftlichen Betrieb gemacht worden seien.

Wir haben schon früher darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung der Natur der landwirtschaftlichen Verschuldung zwei verschiedene Fragen auseinanderzuhalten seien (siehe S. 514).

Nur die dort aufgestellte *erste* Fragenreihe lässt sich ziemlich genau zahlenmässig durch die in den Tabellen VIII A—C und V A—C dargestellten Sonderuntersuchungen der Gemeinden Heimiswil und Ersigen beantworten. Die Feststellung, dass fast die ganze Vermehrung der landwirtschaftlichen Verschuldung auf die Erb- und Kaufverschuldungszunahme entfalle, gilt also nur als Antwort auf die *erste* Frage.

§ 29.

ζ) Veränderung der Erb- und Kaufverschuldung.

Nachdem wir so deutlich gemacht haben, welche Fragen durch die Zahlen der Tabellen beantwortet werden können und beantwortet werden sollen, können wir nun auf die an der Vermehrung der Verschuldung der Landwirte fast ausschliesslich beteiligten Kategorien der Erb- und Kaufverschuldung, eingehen (Tabellen VIII C und V C, Sp. 1—16). Wir stellen dabei fest, dass in den beiden Gemeinden die *Kaufverschuldung sowohl dem absoluten als namentlich dem relativen Betrag (Prozentsatz) nach viel stärker steigt als die Erbverschuldung.*

In Heimiswil steigt die Erbverschuldung der Landwirte um 66.8 %
„ „ „ „ Kaufverschuldung um . . . . . 351 %
„ Ersigen steigt die Erbverschuldung der Landwirte um 115.1 %
„ „ „ „ Kaufverschuldung „ „ „ 411.5 %

Die prozentische Vermehrung ist also für Ersigen bei *beiden* Verschuldungsarten höher, weil, wie wir gesehen haben, überhaupt die Zunahme der Gesamtschulden in Ersigen grösser ist als in Heimiswil, zum Teil weil der Anfangsbestand im Jahre 1856 in Ersigen viel kleiner war als in Heimiswil.

Zunächst muss erklärt werden, wieso in Ersigen auch die Erbverschuldung der Landwirte, zwar nicht absolut, aber doch prozentisch stärker zunimmt als in Heimiswil. Wir haben die geringe Erbverschuldung Ersigens im Jahre 1856 auf die damals übliche Realteilung der Liegenschaften im Erbfalle zurückgeführt. Es liesse sich deshalb auch eine geringe Zunahme der Erbverschuldung erwarten, falls die oben erwähnte Erbsitte bis in die Gegenwart hinein fortdauerte. Dies ist aber nicht der Fall. Heute werden auch in den Dorfgebieten, trotz zerstückeltem Besitz, die landwirtschaftlichen Besitzungen meist von *einem* Erben insgesamt übernommen.

Während sich in den Einzelhofgebieten die ungeteilte Vererbung schon frühe infolge der auf S. 491 ausführlich geschilderten Verhältnisse als Zwang hinstellte, erschien sie in den Dorfgebieten erst im Laufe unserer Untersuchungsperiode opportuner als die bisher gebräuchliche Realteilung.

Es mögen im wesentlichen die folgenden drei Momente zu dieser *Umgestaltung der Erbsitte in den Dorfgebieten* beigetragen haben.

1. Erstens wurde mit zunehmender Intensität des Landwirtschaftsbetriebes die Bewirtschaftung der stark zerstreuten und kleinen Parzellen immer unrationeller und schliesslich ökonomisch unmöglich, so dass die Felder zum Teil in Ersigen im Jahre 1875 zwecks besserer Arrondierung neu aufgestellt wurden [1]). Es ist klar, dass, wenn man Massnahmen ergreifen muss, um den schädlichen Folgen eines, für den Fortschritt der Landwirtschaft ungünstigen Erbmodus entgegenzutreten, man dann in erster Linie diesen Erbmodus selbst aufgibt.

2. Der in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzende allgemeine Aufschwung von Handel, Industrie und Verkehr erleichterte den Übergang zu andern Berufen als der Landwirtschaft ganz bedeutend.

[1]) *Walser*, Dörfer und Einzelhöfe zwischen Jura und Alpen im Kanton Bern. S. 19.

3. Das Aufkommen verschiedener Hypothekarkreditinstitute machte ferner die Abfindung der Miterben durch den Liegenschaftsübernehmer leichter.

Diese drei Monate lassen es erklären, warum im Laufe unserer Untersuchungsperiode die Realteilung der Liegenschaften im Erbfalle in den Dorfgebieten verschwindet und auch hier die gesamten landwirtschaftlichen Besitzungen in der Regel an einen *einzigen* Erben übergehen. In den Gebieten, wo die Realteilung früher am ausgeprägtesten vorhanden war, im Seeland, ging naturgemäss auch die Umwandlung am langsamsten vor sich, und wirken die früheren Zustände noch am meisten nach.

Aus der verschiedenen Art der Erbteilung in den beiden Gemeinden zu Beginn der Untersuchung und der gleichen oder doch sich nähernden Art während der Untersuchungsperiode erklärt sich mühelos die prozentisch grösser scheinende Erbverschuldungsvermehrung in Ersigen. Sie bezieht sich eben auf einen ganz bedeutend geringeren Anfangsbestand. Bis zu einem Grade ist das umgekehrte bei der *Kaufverschuldung* der Fall. Hier bezieht sich für Ersigen die Vermehrung auf einen relativ etwas grösseren Anfangsbestand als für Heimiswil.

Trotzdem ist die prozentische Vermehrung bei den reinen Landwirten Ersigens noch etwas grösser als bei denjenigen Heimiswils, nämlich 411.5 % (Tabelle V C, Sp. 10), gegenüber 351 % (Tabelle VIII, Sp. 10).

Eine bessere Beurteilung der Bedeutung der Verschiebung zwischen Kauf- und Erbverschuldung ergibt sich, wenn wir das Verhältnis der Kaufverschuldungsvermehrung zur Erbverschuldungsvermehrung der Landwirte der beiden Gemeinden einander gegenüberstellen.

Für die Landwirte Heimiswils verhält sich die Vermehrung der Kaufverschuldung zur Vermehrung der

Erbverschuldung wie . . . 100 : 65.7
für die Ersigens wie . . . 100 : 58.9.

Wir dürfen jedoch für diese Frage die Betrachtung nicht auf die reinen Landwirte allein beschränken, sondern müssen auch die Landwirte im Nebenberuf beiziehen. Denn wir haben gesehen, dass die stärkere Vertretung der mit der Landwirtschaft verbundenen Nebengewerbe in Ersigen als typisch anzusehen ist für das ganze Gebiet der Dorfsiedelung (S. 491), indem einzelne landwirtschaftliche Besitzungen durch fortgesetzte Realteilung schliesslich zu klein wurden, um ihren Besitzer aus der Landwirtschaft allein voll zu ernähren. Derselbe musste einen Nebenberuf ergreifen, was um so näher lag, als das Zusammenwohnen in den Dörfern eher auf eine berufliche Arbeitsteilung hinweist als das zerstreute Wohnen in dem Einzelhofsiedelungsgebiet.

Fasst man deshalb die Gruppe der reinen Landwirte und der Landwirte im Nebenberuf zusammen, so verhält sich die Vermehrung der Kaufverschuldung aller Eigentümer mit landwirtschaftlich benutztem Boden zu deren Erbverschuldungsvermehrung

in Heimiswil wie . . . . 100 : 65.3
in Ersigen wie . . . . . 100 : 29.9

Die für die Landwirte der beiden Gemeinden übereinstimmend gemachte Feststellung, dass die Kaufverschuldungszunahme eine viel grössere und namentlich viel raschere ist als die Erbverschuldungszunahme, lässt uns darauf schliessen, *dass mit dem Einzug der Geld- und Kreditwirtschaft während unserer Untersuchungsperiode der Besitzwechsel auf dem Wege des Kaufs häufiger wird,* während zur Zeit der Naturalwirtschaft die Landgüter sozusagen nur auf dem Erbwege die Hand änderten und dementsprechend die Erbverschuldung einseitig überwog.

Diese Entwicklung können wir für die beiden Gemeinden konstatieren.

Dagegen zeigt sich im Tempo der Kaufverschuldungszunahme zwischen den beiden Gemeinden ein Unterschied. Namentlich wenn man noch den landwirtschaftlichen Kleinbesitz und den mit Nebenerwerb verbundenen landwirtschaftlichen Grundbesitz beizieht, so zeigt sich für Ersigen eine viel bedeutendere Zunahme der Kaufverschuldung als für Heimiswil. Das lässt sich daraus erklären, dass in Ersigen als einer Dorfgemeinde mit *parzelliertem Grundbesitz* sehr häufig der Parzellenkauf durch grössere und kleinere Landwirte stattfindet.

In der Tat zeigt ein Vergleich der Grundbuchblätter der beiden Gemeinden sofort, dass in Heimiswil infolge des geschlossenen Hofbesitzes auch grössere Landwirte nur wenige Grundbuchblätter und meist nur einen Erwerbsakt aufweisen. In Ersigen dagegen sind auch für kleinere Besitzer meist mehrere Grundbuchblätter nötig und häufig fast auf jedem ein besonderer Erwerbsakt und ein besonderes Datum angegeben.

Da dem Parzellenkauf namentlich in Verbindung mit der Güterschlächterei eine grosse Bedeutung für die Verschuldungsbewegung zukommt, so muss in einem besonderen Abschnitt etwas näher darauf eingegangen werden.

§ 30.

η) Die Bedeutung der „Parzellenpreise“ und der Güterschlächterei für die Zunahme der landwirtschaftlichen Hypothekarverschuldung.

Dass man in Gegenden mit zerstückeltem Besitz einen bedeutend höheren Preis erzielt, wenn man eine landwirtschaftliche Besitzung parzellenweise, als wenn man sie als Ganzes verkauft, ist allgemein bekannt.

Diese Erscheinung, dass dasselbe landwirtschaftliche Grundstück als Parzelle eine grössere Bedeutung haben kann, denn als Teil des mit ihm in einem bestimmten Zeitpunkt verbundenen landwirtschaftlichen Betriebes, beruht auf der sich mehreren benachbarten Landwirten bietenden Möglichkeit, *durch Parzellenzukauf eine bessere Ausnutzung der bereits in ihrem Betriebe vorhandenen Produktionsmittel herbeizuführen,* d. h. sich dem Optimum des Betriebes zu nähern.

Diese bessere Ausnützung durch Parzellenzukauf kann bei verschiedenen Produktionsmitteln eintreten.

1. Es kann der bisherige Boden einen höheren Ertrag abwerfen, wenn z. B. durch Ankauf der direkt benachbarten Parzelle die schwer auszunützende Grenzfurche wegfällt und durch Vergrösserung des Ackers überhaupt der Zeitverlust bei der Bearbeitung herabgesetzt wird. Von erheblicher Bedeutung ist zwar diese Verbesserung für unser Gebiet nicht, da die Parzellierung der Äcker nur selten soweit geht, dass die Kleinheit des Ackers stark arbeitserschwerend wirkt. Häufiger dürfte der Fall sein, dass durch Zukauf einer Wässermatte das bisher zu enge Verhältnis zwischen Acker- und Wiesland gebessert und durch vermehrten natürlichen Dünger eine intensivere Bewirtschaftung des Ackerlandes möglich wird.

2. Sehr häufig sind in den Dorfgebieten die landwirtschaftlichen Betriebe mit *zu grossem Gebäudekapital* belastet. Es ist dies zum Teil noch als eine Folge der früher üblichen Realteilung anzusehen. In solchen Fällen ermöglicht der Zukauf von Parzellen eine bessere Ausnützung der für einen grösseren Betrieb genügenden und ursprünglich auch dafür berechneten Gebäudeanlagen.

3. Namentlich im Kleinbetrieb wird eine Vermehrung des Areals eine bessere Ausnützung der Maschinen und Zuggeräte herbeiführen, ohne dass sich die Abnutzung derselben entsprechend erhöht.

4. Weitaus am häufigsten geschieht aber der *Parzellenzukauf,* um eine *bessere Ausnützung der in bäuerlichen Familien oft in einem nicht reduzierbaren Masse vorhandenen und mit dem Heranwachsen der Kinder sukzessive zunehmenden Arbeitskraft zu ermöglichen.*

Man kann wohl sagen, dass in bäuerlichen Betrieben der Ausnützung der Arbeitskraft hinsichtlich der Annäherung an das Optimum des Betriebes fast die gleiche Bedeutung zukommt wie in grossindustriellen Betrieben der Ausnützung des in den Maschinen angelegten Kapitals.

Für einen solchen Bauer handelt es sich beim Parzellenzukauf nicht in erster Linie darum, den Reinertrag zu heben, sondern er ist zufrieden, wenn infolge besserer Ausnützung der Arbeitskräfte das Familieneinkommen erhöht wird.

Bei den Untersuchungen des Bauernsekretariats über die Rentabilität der schweizerischen Landwirtschaft[1]) hat sich ergeben, dass bei ganz kleinen Gütern der Reinertrag infolge zu teuren Bodenankaufs oft ein ganz minimer ist. Wenn man von dem Einkommen den Lohnanspruch der im Betriebe tätigen Familienglieder abzieht, so bleibt oft für die Verzinsung des in Boden und Gebäuden angelegten eigenen Geldes überhaupt nichts mehr übrig.

Es ist klar, dass die angeführten Momente für grössere landwirtschaftliche Betriebe nur wenig Bedeutung haben. Trotzdem sind auch die grösseren Landwirte häufig unter den Parzellenkäufern zu finden, aber aus wesentlich andern Gründen. Bei ihnen handelt es sich häufig darum, erspartes Geld anzulegen. Mancher sucht auch durch sukzessiven Zukauf seinen Besitz zu vergrössern, damit er seinen beiden Söhnen je einen ordentlichen Bauernhof hinterlassen kann. Auch dieser grössere Landwirt gewährt dabei „Parzellenpreise".

Auf jeden Fall wird dadurch die Nachfrage nach Parzellen vergrössert, und die daraus auf deren Preisbildung sich geltend machende Wirkung bleibt nicht aus.

Je kleiner der landwirtschaftliche Betrieb ist, um so eher und, je grösser der Anteil des kleinen Besitzes an der Gesamtfläche ist, um so allgemeiner wird den hohen Parzellenpreisen eine bis zu einem gewissen Grade ökonomische Grundlage nicht ganz fehlen. Wenn ein landwirtschaftliches Grundstück zum Verkauf gelangt, so werden meist mehrere Landwirte sein, denen es eine bessere Ausnützung eines ihrer bisherigen Produktionsmittel bringen wird. Deshalb sind auch mehrere geneigt, einen *speziellen Preis,* einen *Parzellenpreis,* dafür anzulegen, und nach gegenseitiger Überbietung erhält es derjenige, dem es den grössten speziellen Nutzen gewährt oder zu gewähren scheint.

Nach einem Beispiel, das Prof. *Laur* in seiner Vorlesung über landwirtschaftliche Betriebslehre zur Illustration der Bedeutung der Parzellenpreise vorrechnet, ist es denkbar, dass ein Landwirt mit einem Gut von 10 ha, dessen Gebäude, dessen Maschinen und dessen menschliche und tierische Arbeitskräfte aber genügten, um 12 ha zu bewirtschaften, für die zuzukaufenden 2 ha, deren Ertragswert nur Fr. 7000 beträgt, mit Vorteil einen Preis von Fr. 24,000 auslegen und dabei sein Einkommen vermehren kann, da

[1]) Bericht über die Untersuchungen betreffend die Rentabilität der schweizerischen Landwirtschaft im Erntejahr 1901 (ff). Dem schweizerischen Landwirtschaftsdepartement erstattet vom schweizerischen Bauernsekretariat (je Heft 1 oder 2 des Landwirtschaftlichen Jahrbuches der Schweiz 1901 ff).

nachher die vorhandenen Produktionsmittel besser ausgenützt werden, ohne dass der Aufwand entsprechend wächst.

Dieses Beispiel hat natürlich nur im Falle der Kumulierung aller günstiger Momente Gültigkeit. Aber es geht daraus hervor *die Möglichkeit von Parzellenpreisen, die das Mehrfache der Durchschnittspreise betragen.*

Bevor wir auf die Einwirkung der Parzellenpreise auf die Hypothekarverschuldung eingehen, müssen wir noch kurz eine *zweckbewusste Ausbeutung dieser abnormalen Preisbildung* behandeln, die *sogenannte „Güterschlächterei"*.

Unter Güterschlächterei versteht man den gewerbsmässigen Ankauf von ganzen Landgütern (seien sie räumlich oder nur wirtschaftlich zusammenhängend) mit der Absicht, beim parzellenweise erfolgenden Wiederverkauf einen erheblichen Gewinn zu machen. Unter Güterschlächterei im weiteren Sinn versteht man aber überhaupt den spekulativen Handel mit landwirtschaftlichen Besitzungen.

Ausser den Parzellenpreisen wollen die Güterschlächter namentlich auch die durch die früheren Besitzer geschonten Waldbestände ausbeuten. Mit Rücksicht auf diese zweite Profitabsicht findet sich die Güterschlächterei auch in den Gebieten des geschlossenen Besitzes. Wir haben uns aber hier nur mit derjenigen Güterschlächterei zu befassen, die auf die Ausbeutung der Parzellenpreise ausgeht, und diese findet sich *viel häufiger in dem Gebiet des zerstückelten Besitzes, in den Dörfern.*

Diese Behauptung lässt sich zwar für den Kanton Bern nicht statistisch belegen, wohl aber für den Kanton Luzern [1]), der die beiden Siedelungsgebiete ebenfalls sehr scharf nebeneinander aufweist [2]). Dass dies aber auch für den Kanton Bern zutrifft, ist mir von verschiedenen erfahrenen Männern bestätigt worden und lässt sich ja durch die vorhin erklärte Parzellenpreisbildung genügend glaubhaft machen.

Schon die Ausbeutung der Differenz zwischen den hohen Preisen der Grundstücke als Parzellen einerseits und den niedrigeren des Bodens in grösseren Komplexen anderseits lassen für den Güterschlächter einen hübschen Gewinn erwarten.

Die Güterschlächter wissen aber durch besonders *geschicktes Vorgehen beim An- und Verkauf ihrer Spekulationsobjekte diese mehr oder weniger natürliche Spannung noch bedeutend zu vergrössern.* Diese Leute verfügen in erster Linie über eine besonders „feine Nase", um ein Spekulationsobjekt herauszufinden. Meist sind es Landwirte ohne Nachkommen, die ihnen ihre ganze Besitzung verkaufen, um den Scherereien der Steigerung zu entgehen, manchmal auch Erbengemeinschaften, die sich nicht einigen können, welcher Erbe das Gut übernehmen soll.

Die Güterschlächter sind koulant in ihren Zahlungen, wobei ihnen selbst öffentliche Bankinstitute mit grossen kurzfristigen Krediten zu Hülfe kommen. Die Hauptkunst dieser Spekulanten liegt aber darin, das Erworbene stückweise mit möglichst hohem Profit wieder an den Mann zu bringen. Gewöhnlich bringen sie das ganze an eine öffentliche Steigerung und lassen nun zunächst auf jede Parzelle bieten, dann verschiedene Teilstücke in allen möglichen Kombinationen, mit und ohne Haus und mit und ohne Wald, und schliesslich noch das Ganze „rufen".

Natürlich werden dann die Teilstücke in der Kombination übergeben, die den grössten Gesamterlös und die besten Zahlungsbedingungen bringt.

Dieses Verfahren ermöglicht die höchstmögliche Ausnützung aller speziellen Preise, welche die Landwirte des Dorfes, dieser für die eine, jener für die andere Parzelle, auf Grund ihrer oben dargelegten Kalkulationen zu bieten geneigt sind.

Gewisse *Praktiken bei der Versteigerung* bewirken zudem, dass die Angebote sogar über diese Beträge hinausgehen. Die Hauptursache ist dabei der Alkohol. Namentlich früher war es üblich, dass von einem gewissen Punkt an für jedes erhebliche Mehrgebot ein Liter oder sogar ein Doppelliter versprochen wurde. In der Hoffnung, dass sich noch ein Mehrbietender finden werde, suchte sich mancher einen solchen Gratisliter zu erobern. Hatte er den Wein getrunken, so wurde er erst recht „beherzt" zum Bieten. Auf diese Weise ersteigerte mancher kleine Mann etliche Doppelliter, aber einmal auch ein weit überzahltes Grundstück.

Lief die Versteigerung trotz allen Ausrufskombinationen und Versteigerungspraktiken für die Güterschlächter nicht befriedigend ab, so merkten sie sich die Bietenden und suchten sie nachher eventuell mit Hülfe von Strohmännern zu höheren Angeboten zu bewegen.

Es muss allerdings gesagt werden, dass auch Landwirte, die ihr Gewerbe aufgeben, alle erlaubten und manchmal unerlaubten Mittel anwenden, um ihre Besitzungen zu möglichst hohem Preise abzusetzen. Doch ist die Wirkung natürlich viel allgemeiner, wenn dies berufsmässig oder nebenberufsmässig geschieht.

Das revidierte OR hat denn auch, gestützt auf die allgemeine Ansicht von der gemeinschädlichen Wirkung des gewerbsmässigen Handels mit landwirtschaftlichen

---

[1]) *Suter,* Statistik der Güterschlächterei im Kanton Luzern in der Periode 1891—1911 in: Zeitschrift für schweizerische Statistik, Jahrgang 1913, S. 345—425.

[2]) *Moos,* Die Einzelhöfe im Kanton Luzern in: „Forschungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft".

Grundstücken in Art. 218 es den Kantonen überlassen, eine Frist aufzustellen, vor deren Ablauf ein landwirtschaftliches Gewerbe nicht in Stücken weiter veräussert werden darf.

Das bernische Einführungsgesetz zum ZGB sieht gestützt auf Art. 218 OR eine Veräusserungsfrist von vier Jahren vor. Wenn diese Bestimmung nicht umgangen wird (wofür zwar schon einige mir bekannte Fälle sprechen), so ist sie in der Tat geeignet, den gewerbsmässigen Handel mit landwirtschaftlichen Gütern gehörig einzuschränken. Denn es dürfte selten eine Privatperson finanzkräftig genug sein, um landwirtschaftliche Grundstücke in grossem Umfange vier Jahre spekulativ zu behalten, bevor sie sie mit Gewinn veräussern kann. Diese Bestimmung ist aber erst seit 1. Januar 1912 in Kraft, so dass sie also die Entwicklung in unserer Untersuchungsperiode nicht mehr hemmen konnte.

Interessant ist noch die Feststellung, in welchen Perioden das Güterschlächtereigeschäft hauptsächlich blühte.

Bei der Untersuchung des Standes der Verschuldung im Jahre 1856 habe ich nur relativ selten parzellenweise stattfindenden Zukauf und Verkauf und spekulative Ausnützung desselben überhaupt nicht konstatieren können. Dagegen erreichte der spekulative Handel mit landwirtschaftlichen Grundstücken in den 70er Jahren die erste Blütezeit; in den darauffolgenden Jahren der allgemeinen wirtschaftlichen Depression ging er etwas zurück, aber nicht mehr ganz. Einen neuen Aufschwung nahm er dann namentlich seit der Jahrhundertwende.

Es muss hier noch einem Einwand begegnet werden der, von den Grundsteuerschatzungsveränderungen ausgehend, gegen die soeben entwickelte Theorie von der Bedeutung der Parzellenpreise und der Güterschlächterei erhoben werden könnte. Nach diesen Darlegungen liesse sich erwarten, dass die Schatzungen der kultivierten Grundstücke, die ja vorwiegend auf Grund der Kaufpreise abgeändert wurden, in den Gebieten mit den hohen Parzellenpreisen, den Dorfgebieten, mehr erhöht worden seien als in den Einzelhofgebieten. Es ist aber eher das Gegenteil der Fall, und in bezug auf das Verhältnis der tatsächlichen Kaufpreise zu der Grundsteuerschatzung stehen in den beiden Perioden, für die Erhebungen noch vorhanden sind (1887—1892 [1]) und 1899—1903 [2]), in den Hofgebieten die Kaufpreise dabei fast durchgehends etwas höher über der Grundsteuerschatzung als in den Dorfgebieten.

Trotzdem ist dieser Einwand nicht gerechtfertigt und ist auch schon bei der Behandlung der Schatzungsveränderungen indirekt wiederlegt worden (siehe S. 505).

Die hohen Schatzungen in den Dorfgebieten im Jahre 1856 erklären sich aus deren vorzüglichen Eignung zu dem damals noch vorherrschenden Ackerbau. Als dann aber im Laufe der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts der Ackerbau unrentabel, dafür aber die Milchwirtschaft rentabler wurde, konnte sich die Landwirtschaft der Dorfgebiete infolge der Gebundenheit ihres Bodennutzungssystems nicht so schnell der veränderten Lage anpassen wie die freiere Wirtschaft der Hofgebiete, deren natürliche Verhältnisse dazu sich weniger für den Ackerbau, aber dafür besser für die neue Betriebsrichtung eigneten.

Wir können deshalb behaupten, dass die Parzellenpreise in den Dorfgebieten auf die Veränderung der Schatzungen einen Einfluss gehabt haben. Denn hätte man *rein* nach dem *Ertragswert* geschätzt, so hätte man mit der Schatzung in den Gegenden des früher stark vorherrschenden Ackerbaus *eher hinabgehen* müssen, statt dass man sie nun eben in Berücksichtigung der Parzellenpreise doch beibehalten und sogar etwas erhöht hat.

§ 31.

d) Zusammenfassung der Ursachen der Zunahme der landwirtschaftlichen Hypothekarverschuldung im Emmental, Mittelland und Oberaargau.

Fassen wir die Ergebnisse der Spezialuntersuchungen der Gemeinden Heimiswil und Ersigen über die Veränderung des der Aufnahme der Hypothekarschulden zugrunde liegenden Anlasses im Laufe der Periode 1856—1914 zusammen und dehnen sie, da es sich um zwei typische Gemeinden handelt, auf die andern Gemeinden der betreffenden Hauptkategorie aus.

In beiden Gemeinden fällt sozusagen die gesamte Vermehrung der Verschuldung der reinen Landwirte auf die beim Kauf oder auf dem Erbwege eingegangene Verschuldung. In beiden Gemeinden nimmt ferner die Kaufverschuldung viel stärker zu als die Erbverschuldung. Es spiegelt sich in dieser Verschiebung die ohne Zweifel für den ganzen landwirtschaftlichen Besitz des Kantons geltende Tatsache wieder, *dass mit dem Eindringen der Kreditwirtschaft neben dem früher sozusagen allein auf dem Erbwege stattfindenden Landgüterbesitzwechsel nun auch häufig landwirtschaftliche Besitzungen käuflich erworben werden.*

In der Dorfgemeinde Ersigen macht aber die Kaufverschuldungsvermehrung der reinen Landwirte und namentlich der stark vertretenen Landwirte im Neben-

[1]) Das Verhältnis der in diesen Jahren effektuierten Kaufpreise zur Grundsteuerschatzung ist angegeben in einer Kolonne der statistischen Tabellen im „Bericht der kantonalen Schatzungskommission für Revision der Grundsteuerschatzungen an den hohen Regierungsrat des Kantons Bern“ (1893).

[2]) Zusammenstellungen der Grundsteuerschatzungen und Liegenschaftspreise im Kanton Bern in den Jahren 1899—1903.

beruf einen viel grösseren Anteil an der Vermehrung der Gesamtverschuldung aus als in Heimiswil. Wir haben im allgemeinen Teil konstatiert, dass ceteris paribus die landwirtschaftlichen Dorfgemeinden überhaupt eher eine stärkere Verschuldungsvermehrung aufweisen als die Einzelhofgemeinden (S. 501).

Ein nicht unerheblicher Teil der Verschuldungsvermehrung dieser Gebiete dürfte auf die den Gegenden mit zerstückeltem Besitz eigene Kaufverschuldungsform beim Parzellenerwerb zurückzuführen sein. Die Ausführungen über die Frage, welcher Anteil an der Kaufverschuldungsvermehrung den hohen Parzellenpreisen zuzuschreiben ist, namentlich wenn sie durch den *gewerbsmässigen Güterhandel bewusst ausgebeutet und noch künstlich gesteigert* werden, haben in den Grundzügen Geltung für den gesamten landwirtschaftlichen Besitz, namentlich den *kleineren Besitz,* in den Gebieten der ehemaligen Dreifelderwirtschaft und Realteilung.

Die Zunahme der Verschuldung, die sich aus der *Neu*anlage von Bauten, Meliorationen, Betriebskapital durch den in den Erhebungsjahren angetroffenen Besitzer ergibt, ist bei den Korporationen, Nichtlandwirten und Landwirten im Nebenberuf recht erheblich, bei den reinen Landwirten aber übereinstimmend in beiden Gemeinden sehr gering.

Diese Ergebnisse liefert uns die Betrachtung der statistisch ziemlich genau erfassbaren Veränderung des Anlasses zu der konstatierten Schuldenvermehrung in den landwirtschaftlichen Gemeinden.

Die Beurteilung der Bewegung der landwirtschaftlichen Hypothekarverschuldung hat aber noch von einem *andern Gesichtspunkt* aus stattzufinden.

Es ist noch die bei der Erörterung der Verschuldungsarten (s. S. 514) gestellte *zweite* Frage zu beantworten:

Welcher Anteil der Verschuldungsvermehrung entfällt auf die Ausdehnung jedes einzelnen Elements des landwirtschaftlichen Betriebs?

Bei der Erwerbung eines Landgutes auf dem Erbwege wird meist das gesamte tote und auch das lebende Inventar vom übernehmenden Erben mit übernommen. Bei der Berechnung des Erbteils der Miterben wird dieses lebende Inventar auch berücksichtigt. Die Summe der Erbabfindungen wird als Hypothek natürlich aber nur auf die unterpfändlich haftbaren Teile gelegt. Ihrem Entstehungsgrund nach ist aber die Erbverschuldung in dem Massstab auf die einzelnen Kapitalgruppen zu verteilen, in dem diese Anteil am Gesamtaktivkapital haben.

Da das Gesamtaktivkapital im Laufe der Untersuchungsperiode bedeutend gestiegen ist, so muss auch die bei der Erbübernahme eingegangene Verschuldung (bei gleichbleibender durchschnittlicher Miterbenzahl) gestiegen sein. Diese Vermehrung wäre nach dem Massstabe auf die einzelnen Kapitalgruppen zu verteilen, indem dieselben an der Erhöhung des Gesamtkapitals des landwirtschaftlichen Betriebes beteiligt sind.

Hätten wir den gesamten landwirtschaftlichen Kredit, statt nur den Hypothekarkredit, zu behandeln, so könnte man auf die angegebene Weise die Frage nach den treibenden Kräften bei der Vermehrung der landwirtschaftlichen Verschuldung ziemlich befriedigend beantworten.

Bei Gewährung von Kaufgeld- und Bauhypotheken wird nun zwar, namentlich für zweite Hypotheken, von den Geldgebern auch das unterpfändlich nicht haftbare Vermögen berücksichtigt, da bei allen bernischen Grundpfandarten und den neuen schweizerischen Grundpfandarten ausser der Gült neben die dingliche Haftung des Grundstücks noch die persönliche Haftung des Schuldners tritt.

Da aber der Landwirt das nicht unterpfändliche Vermögen veräussern kann, ohne dass der Unterpfandsgläubiger ihn daran zu hindern imstande ist, so wird der Geldgeber bei der Kreditgewährung doch diesen Vermögensbestandteil *nicht voll* in Betracht ziehen.

Immerhin bietet uns die Betrachtung der Veränderungen der einzelnen Vermögensbestandteile der Landwirtschaft einen hinreichenden Anhaltspunkt, um wenigstens festzustellen, welcher *Grad* der Tendenz zur Vermehrung der Hypothekarverschuldung den einzelnen Elementen des landwirtschaftlichen Betriebes ungefähr zukommt.

Diese Tendenz ist bei der Behandlung der Veränderungen der Unterabteilungen des Grundsteuerkapitals schon festgestellt und dabei die Verwendbarkeit der betreffenden Angaben aus den Berichten der Grundsteuerschatzungsrevisionen einerseits und den Viehzählungsergebnissen anderseits begründet worden (S. 509).

Die dortigen Feststellungen stimmen überein mit den seit 1901 gemachten Erhebungen des Bauernsekretariates auf Grund der Buchhaltungen in über 1000 landwirtschaftlichen Betrieben der ganzen Schweiz [1]). Es kann daraus in Übereinstimmung mit meinen Resultaten ungefähr folgender Satz abgeleitet werden:

Je mobiler der Inventarbestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes ist, eine um so schnellere Erhöhung weist er während unserer ganzen Untersuchungsperiode und namentlich in den letzten 10 Jahren auf.

---

[1]) *Laur,* Der Einfluss der Preise der landwirtschaftlichen Erzeugnisse auf die Bodenpreise und die Bodenverschuldung. (Vortrag.) Separat-Abdruck aus der schweizerischen landwirtschaftlichen Zeitschrift. Jahrgang 1914.

Ausser dem Prozentsatz ist zwar auch der Anteil am Gesamtinventar zu berücksichtigen. Dieser beträgt für das Bodenkapital 41.96 % des Gesamtaktivkapitals im Mittel der Jahre 1901—1914 [1]). Der ganze Rest von 58.04 % entfällt also auf die im Vergleich zum Boden mobileren Anlagen.

Diese Entwicklung lässt darauf schliessen, dass nicht nur die Preissteigerung des nackten Bodens, sondern mehr die Erhöhung der mobileren Anlagen in Gebäuden, Meliorationen und auch in den Maschinen und Vieh als die treibenden Momente bei der Vermehrung der landwirtschaftlichen Verschuldung anzusehen sind. Wenn die Verschuldung auf dem Kaufwege eingegangen wird, so ist dabei, wie oben dargelegt, für die nicht unterpfändlich haftbaren Maschinen und Vieh zum Teil eine Einschränkung zu machen, während für die Zunahme der Verschuldung auf dem Erbwege der obige Satz fast absolute Bedeutung hat.

Dieser Schluss ist ausserordentlich wichtig. Er zeigt, dass die zunehmende landwirtschaftliche Verschuldung, auch wenn sie überwiegend auf dem Weg der Erb- oder Kaufübernahme eingegangen wird, nicht ohne weiteres als unproduktiv bezeichnet werden kann.

Denn was der Höherverschuldung zugrunde liegt, ist zum Teil reelle Wertsteigerung der Landgüter durch Vermehrung der produktiven und mobileren Anlagen, die der *ursprüngliche* Anleger meist aus *eigenen* Mitteln vornehmen konnte, die aber für seinen Nachfolger eine Erhöhung der Erbgeld- oder Kaufgeldhypothek bedingen.

Man kann aber sofort die Frage aufwerfen, ob sich diese erfreuliche Bevorzugung der mobileren Anlagen nicht noch erhöhen liesse, wenn der Kredit dafür auch seiner *Form* nach besser angepasst wäre und der Landwirt durch entsprechende Schulung besser mit Meliorations- und Betriebskredit wirtschaften lernte.

Es erwächst daraus den landwirtschaftlichen Schulen und Organisationen ein fruchtbringendes Tätigkeitsgebiet, namentlich in den Gegenden des zerstückelten Besitzes, wo häufig insbesondere von kleinen Landwirten und von Landwirten im Nebenberuf in der Tat umfangreiche *un*produktive Geldanlagen in Form von unsinnig hohen Parzellenpreisen gemacht werden.

§ 32.

c) Die Ursachen der Zunahme der landwirtschaftlichen Verschuldung im Seeland.

Nach der speziellen Betrachtung der Bewegung der Verschuldung in den beiden Hauptkategorien von landwirtschaftlichen Gemeinden, den Dorf- und Hofgemeinden des Mittellandes, Oberaargaus und Emmentals, müssen wir noch kurz diejenigen landwirtschaftlichen Gebiete besprechen, die ein etwas abweichendes Verhalten zeigen.

Wir haben gesehen, dass im Seeland eine grosse Zahl landwirtschaftlicher Gemeinden eine im Vergleich zu andern landwirtschaftlichen Gemeinden viel grössere Vermehrung der Verschuldung aufweist (S. 502). Ein Blick auf die Karte zeigt uns, dass es fast ausnahmslos Orte sind, die mit Teilen ihrer Gemarkung in die Ebene zwischen Neuenburgersee und der solothurnischen Kantonsgrenze hinabreichen, also im *Gebiet der sogenannten Juragewässerkorrektion* liegen. Bei der Betrachtung der Schatzungsveränderungen der I. Kulturart hat sich sodann gezeigt, dass in diesen gleichen Gemeinden die Schatzung der Äcker und Wiesen bedeutend mehr gestiegen ist als in den andern landwirtschaftlichen Gemeinden zu beiden Seiten dieser Ebene (S. 505).

Schon aus diesen zwei Tatsachen können wir schliessen, dass wir es offenbar hier mit einer *Meliorationsverschuldung grossen Stils* zu tun haben, und müssen deshalb mit einigen Worten auf die Juragewässerkorrektion eintreten. Diese umfasst die Korrektion der Broye zwischen Murten- und Neuenburgersee, der Zihl zwischen Neuenburger- und Bielersee und zwischen Nidau und Büren, sowie die für uns besonders wichtige Ableitung der Aare von Aarberg durch den Hagneckkanal in den Bielersee und endlich die sogenannte Binnenkorrektion, d. h. die Anlage der kleinern Entwässerungsgräben zwischen den grössern Flussläufen.

Die ganze für die Kultur gewonnene Fläche, soweit sie im Kanton Bern liegt, teilt sich in zwei Teile, das Moosgebiet zwischen Neuenburgersee und Aarberg einerseits und das Bett der alten Aare von Aarberg bis zur solothurnischen Grenze anderseits.

Der erstere Teil, das Moos, konnte vor Ausführung der Entwässerung wegen zu hohen Grundwasserstandes zum grossen Teil nur als magere Weide benutzt werden. Die beiderseits des alten Aarebettes unterhalb Aarberg gelegene Ebene aber war nicht voll kulturfähig wegen der vielen Überschwemmungen durch die in zahlreichen und immer zahlreicher werdenden Flussarmen dahinziehende Aare [1]). In beiden Gebieten, sowohl im Moos wie in der Aareebene, drohten die Verhältnisse immer schlimmer zu werden und riefen zahlreichen Vorschlägen zur Abhilfe. Schliesslich wurden im Jahre 1868 nach Annahme des Projekts La Nicca-Meyer die Bauarbeiten für die Juragewässerkorrektion in Angriff genommen

[1]) Untersuchungen betreffend die Rentabilität der schweizerischen Landwirtschaft im Erntejahr 1914/15. Heft I des landwirtschaftlichen Jahrbuches der Schweiz. Jahrgang 1916, S. 185.

[1]) Vgl. *H. Mühlemann,* Die Landwirtschaft im Amt Aarberg, S. 45—58.

und bis Ende der 80er Jahre in der Hauptsache zu Ende geführt. Die Kosten der Unternehmung beliefen sich für das im Kanton Bern gelegene Gebiet

auf	Fr.	13,440,103. 82 [1])
Davon zahlte der Bund	„	4,613,000. —
„ „ der Kanton	„	4,328,223. 52

Auf die Grundeigentümer entfielen Fr. 4,498,880. 30.

Die Grundeigentümer durften die Zahlung ihrer Beiträge auf 25 Jahre verteilen. Die meisten zogen es jedoch vor, ihre Pflichten gegenüber dem Staat möglichst bald abzulösen, wenn auch meist mit fremdem Gelde [2]). Es ist also ein Teil der Verschuldungszunahme im Seeland in der Tat als *direkte Meliorationsverschuldung* anzusehen.

Aber selbst wenn man annähme, dass die Beiträge der Grundeigentümer vollständig mit fremden Mitteln bezahlt wurden, so liesse sich nicht einmal eine Verdoppelung der Verschuldung daraus erklären, geschweige denn eine Verfünffachung (und mehr), wie wir sie für diese Gemeinden als Regel konstatiert haben. Es müssen also noch andere Gründe bei der Vermehrung der Verschuldung mitbeteiligt sein.

Für diejenigen Gemeinden, die an den Eisenbahnlinien Murten-Lyss und Lyss-Solothurn gelegen sind, mag das mit der Verkehrsentwicklung einziehende Gewerbe und der dadurch vermehrte Wohnungs- und Fabrikbau zur Mehrverschuldung beigetragen haben. Daneben gibt es aber im Gebiet der Juragewässerkorrektion noch eine grosse Zahl von Gemeinden, die rein landwirtschaftlich geblieben sind (häufig zu über 90 % nach Spalte 3 der Tabelle III T—W).

Wir können annehmen, dass derjenige Teil der Verschuldungszunahme, der über den bei den landwirtschaftlichen Gemeinden des Mittellandes üblichen Betrag hinausgeht, zwar nur zum kleinen Teil direkt, zum andern Teil indirekt auf das grosse Kulturwerk der Juragewässerkorrektion zurückzuführen ist.

Die Geldanlagen in Bauten und allen übrigen Inventarbestandteilen nahmen infolge des zwar erst nach ziemlich langer Zeit, aber dann sehr stark steigenden naturalen Ertrages der für die intensive Kultur gewonnenen Grundstücke zu. Namentlich weisen diese Gemeinden eine noch stärkere Zunahme der Viehhaltung auf als die andern landwirtschaftlichen Gegenden. Wir haben früher (S. 514) gesehen, dass die Vermehrung des landwirtschaftlichen Mobiliars, obschon es nicht unterpfändlich haftbar ist, trotzdem in sehr erheblichem Masse zu vermehrter grundpfändlicher Verschuldung führen kann. Das dort für die landwirtschaftlichen Gemeinden ganz allgemein Gesagte gilt für die landwirtschaftlichen Gemeinden in der seeländischen Ebene in verstärktem Masse.

Wir kommen also in bezug auf die *Ursachen der starken Verschuldungsvermehrung in den an der Juragewässerkorrektion beteiligten landwirtschaftlichen Gemeinden zu folgendem Schluss:*

Wir haben es hier mit einer Meliorationsverschuldung grossen Stils zu tun. Zwar geht lange nicht die ganze über die Verschuldungszunahme bei andern landwirtschaftlichen Gemeinden hinausgehende Mehrverschuldung auf die von den Grundeigentümern bezahlten Beiträge zurück, sondern zum grössern Teil auf die durch die Juragewässerkorrektion ganz allgemein geförderten immobilen und mobilen Anlagen im Landwirtschaftsbetrieb.

Wir stehen hier wieder vor einem Fall, der uns zeigt, dass wir nicht einfach den Satz aufstellen können: je mehr die Verschuldung zugenommen hat, um so schlimmer.

Dass die grosse Verschuldungszunahme der soeben behandelten Gruppe nicht einfach auf den konstatierten geringen Verschuldungsbestand im Jahre 1856 zurückgeführt werden darf, zeigt der auffallende Gegensatz, den die *Gemeinden an den beiden Ufern des Bielersees* dazu darstellen. Die Verschuldungsziffer dieser Gemeinden war im Jahre 1856 ungefähr gleich niedrig, ihre Verschuldungsvermehrung ist aber fast durchgehends ganz bedeutend geringer als bei den Gemeinden der seeländischen Ebene.

Diese Gemeinden der Bielerseeufer, namentlich die des nordwestlichen, sind aber zum Teil noch *Rebbaugegenden.* Wegen ungenügender Rendite geht zwar der Weinbau Jahr für Jahr zurück (siehe S. 507).

Man begegnet nun häufig der Meinung, dass bei mangelnder Rentabilität die Verschuldung stark steige. Das trifft bei diesen Gemeinden nicht zu, wenigstens nicht im Vergleich mit den an der Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden. Während aber die bedeutende Verschuldungszunahme dieser letzteren doch durch eine effektive Erhöhung der Bodenwerte und anderer landwirtschaftlicher Anlagen hervorgerufen ist, dürfte dagegen ein *erheblicher Teil* der *etwas geringeren Verschuldungsvermehrung in den Rebgemeinden in der Tat steriler Natur* sein.

Da sich die Verschuldung in diesen Gemeinden immerhin meist etwa verdreifacht, so erscheint diese Zunahme für sich allein betrachtet durchaus nicht gering, besonders in Anbetracht der Tatsache, dass das Grundsteuerkapital nur sehr wenig steigt, die Kategorie des Rebareals sogar zurückgeht. Der Vergleich dieser beiden Gruppen von landwirtschaftlichen Gemeinden des Seelandes zeigt uns besonders deutlich, dass die Beurteilung der Verschuldungsbewegung nicht einfach nach der prozentischen Vermehrung vorgenommen werden darf

[1]) Bericht über die Staatsverwaltung des Kantons Bern für das Jahr 1891, S. 201.

[2]) *Mühlemann,* Die Landwirtschaft im Amt Aarberg, S. 52.

Denn die grosse Zunahme der Verschuldung in den an der Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden erscheint wegen ihres produktiven Ursprungs weniger bedenklich als die geringere Schuldenvermehrung in den Ufergemeinden des Bielersees.

§ 33.

d) Die Ursachen der Zunahme der alpwirtschaftlichen Verschuldung im Oberland.

Die alpwirtschaftlichen Gemeinden des Berner Oberlandes weichen in bezug auf die Verschuldungsbewegung ebenfalls von den landwirtschaftlichen Gemeinden des Mittellandes und Emmentals etwas ab und müssen deshalb kurz speziell berücksichtigt werden.

Aus den allgemeinen Zahlen hat sich ergeben, dass sie im Vergleich zu den landwirtschaftlichen Dorf- und Einzelhofgemeinden eine etwas grössere Vermehrung des Grundsteuerkapitals, namentlich aber eine viel raschere Zunahme der Schulden aufweisen. Die meisten von ihnen weisen mehr als eine *Vervierfachung* der Schulden auf, auch solche, die rein landwirtschaftlich, resp. alpwirtschaftlich geblieben sind (Tab. III A—W, Sp. 3). Diese starke prozentische Zunahme der Schulden in den oberländischen Viehzuchtsgebieten lässt sich nicht ohne weiteres aus einem geringen Anfangsbestand im Jahre 1856 erklären.

Die Verschuldungsziffer der alpwirtschaftlichen Gemeinden im Jahre 1856 stand zwar im Durchschnitt unter derjenigen der Einzelhofgemeinden, aber bedeutend über derjenigen der Dorfgemeinden.

Der durchschnittliche Betrag der Hypothekarschulden pro Liegenschaftsbesitzer war allerdings gering, da auch der durchschnittliche Grundsteuerkapitalbetrag geringer war als in allen übrigen Landesteilen. Fast sämtliche oberländischen Familien waren infolge ausgeprägter Realteilung der Liegenschaften im Tal und der Alpnutzungsrechte Grundbesitzer.

Das Besitztum des einzelnen war so klein, dass er sozusagen gar nicht kreditfähig war.

Als daher die Verfassungsrevision von 1846 dem Mittelland und Seeland die Ablösung der Reallasten, dem Emmental die Befreiung von der Armennot brachte (oder bringen sollte), verlangten die Oberländer als Entgelt ein Privileg für die Benützung der zu gründenden staatlichen *Hypothekarkasse*.

Es wurde darauf als besondere Abteilung der allgemeinen Hypothekarkasse eine *Oberländerkasse* gegründet mit einem Kapital von 5 Millionen [1]) alter Währung und für 30 Jahre ein Zinsfuss von $3^1/_2$ % (+ $1^1/_2$ % Amortisation) verfassungsmässig garantiert.

Dieses Geld durfte aber nur zur Ablösung höher verzinslicher früherer Hypotheken verwendet werden.

[1]) Denkschrift der Hypothekarkasse des Kantons Bern, S. 14.

Aber auch die allgemeine Hypothekarkasse wurde von keinem Landesteil so stark benutzt wie vom Oberland, und zwar mehr noch von den Viehzüchtern als von den Hoteliers. Das ist bis heute so geblieben. Der Anteil der Darlehen der Hypothekarkasse [1]) macht in den oberländischen Ämtern Oberhasle 59.4 %, Interlaken 45.4 %, Frutigen 46.0 %, Saanen 65.4 %, Obersimmental 56.5 %, Niedersimmental 43.7 %, in den emmentalischen Ämtern dagegen nur 0.22 % und 0.93 % aus.

Wie stark sich das Bedürfnis nach vermehrtem Hypothekarkredit im Oberland geltend machte, zeigte sich bei der ersten Grundsteuerschatzungsrevision im Jahre 1856. Während man sich im Mittelland, Emmental und Seeland gegen Höherschatzung wehrte, verlangten die oberländischen Gemeindekommissionen geradezu erhöhte Schatzungen [2]); natürlich nicht, weil sie gerne mehr Steuern bezahlen wollten, sondern um mehr Kredit zu erhalten.

Bei sämtlichen folgenden Schatzungsrevisionen wurden die Schatzungen ganz beträchtlich erhöht, und zwar immer auf Grund von vorausgegangenen noch höheren Kaufpreisen, wie sich namentlich für die beiden letzten Revisionen konstatieren lässt. Es seien hier für die bekanntesten Viehzuchtzentren des Simmentals die betreffenden Zahlen angeführt. (Lenk und Zweisimmen sind weggelassen worden, weil hier die Fremdenindustrie mitspielt.)

Die Kaufpreise überstiegen die Grundsteuerschatzung

	in den Jahren 1888—1892 um %	in den Jahren 1899—1903 um %
Boltigen . . .	55.3	68.5
St. Stephan . .	58.7	76.4
Diemtigen . .	29.1	54.9
Erlenbach . .	37.04	59.7
Oberwil . . .	62.06	57.7

Auch aus den Siebzigerjahren werden steigende Bodenpreise, sogar „Schwindelpreise“ gemeldet. Diese Bodenpreissteigerung ist deshalb besonders interessant, weil nach allgemeiner Beobachtung der Futterertrag der Alpen nicht gestiegen, sondern eher zurückgegangen ist.

Man kann deshalb vermuten, dass der niedrige Zinsfuss der Oberländer Hypothekarkasse und die Krediterleichterungen überhaupt zu dieser Bodenpreissteigerung beigetragen haben.

In dieser Ansicht wird man bestärkt durch die Enquete über das landwirtschaftliche Kreditwesen, die der Vorsteher des kantonalen statistischen Bureaus an-

[1]) Mitteilungen des kantonalen statistischen Bureaus 1915. II. S. 128.

[2]) Bericht über die Grundsteuerschatzungsrevision von 1856. S. 8.

lässlich der Berichterstattung über die Verschuldung im Kanton Bern im Jahre 1892 veranstaltet hat[1])

Dabei wurde den Amtsschreibereien und Kreditinstituten die Frage vorgelegt: „Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes, resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?"

Der Gegensatz zwischen den Antworten aus dem Oberland und allen übrigen Bezirken des Kantons muss einem sofort auffallen.

Die Antworten aus dem Mittelland, Emmental und Seeland sind meist kurz und geben andere Faktoren (Käsepreise etc.) als hauptsächlich bodenpreisbestimmend an. Die Amtsschreiberei Konolfingen bemerkt: „Die Bevölkerung des hiesigen Amtsbezirkes lässt sich durch Zinsfussreduktion nicht zu grösserer, vielleicht unnötiger Bodenverschuldung hinreissen."

Gerade umgekehrt lauten die Antworten aus dem Oberland, so z. B. die des Amtsschreibers des Niedersimmentals: „Geldüberfluss und niedriger Zinsfuss sind Schuld an den hohen Liegenschaftspreisen und der Verschuldung (Überschuldung) der Liegenschaften; je leichter Geld erhältlich, desto mehr Schulden. Christlicher Wucher mittelst Wechsel führte zum Ruin manchen Bäuerleins. Die Geldinstitute schossen wie Pilze aus der Erde hervor und waren das Unglück für unsere Bauernsame. Solange der Bauer leicht zu Geld kommt, wird er Schwindelpreise bezahlen, und die Schulden vermehren sich."

Die Antworten der andern oberländischen Kreditinstitute und Amtsschreibereien sind meist auch ausführlich und stimmen mit der mitgeteilten dem Sinne nach fast immer überein, manchmal haben sie sogar einen ganz ähnlichen Wortlaut.

So wird das „pilzartige Emporschiessen der Kreditinstitute" mehrmals erwähnt; ebenso der „christliche und jüdische Wucher mit Wechseln".

Überhaupt scheint die laufende Verschuldung im Oberland eine sehr erhebliche Rolle zu spielen. Eine erschöpfende Darstellung der ganzen Bewegung müsste deshalb auch diese laufende landwirtschaftliche Verschuldung behandeln[2]).

Hier seien diese Fragen mehr nur der Vollständigkeit halber aufgeworfen, weil die alpwirtschaftlichen Gemeinden in bezug auf die Verschuldungsbewegung eine Gruppe für sich bilden. Aus den wenigen angeführten Tatsachen geht aber schon deutlich ein Unterschied gegenüber der landwirtschaftlichen Verschuldung der Dorf- und Einzelhofgemeinden hervor.

[1]) Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus 1893. I. Bericht über die Verschuldung des Grundbesitzes und deren Ursachen.

[2]) Das soll geschehen in einer Arbeit von *Ernst Imobersteg.*

Während wir bei den Landwirten des Mittellandes und Emmentals Verschuldung zu eigentlich spekulativen Zwecken kaum konstatieren konnten, so muss dieser Verschuldungsanlass bei den oberländischen Viehzüchtern doch in erheblichem Masse vorgekommen sein.

Wir müssen zwar auch hier wie für die andern Gebiete ausser der Berücksichtigung des Verschuldungsanlasses auch die Frage aufwerfen, welche Elemente des alpwirtschaftlichen Betriebes die eigentlich treibenden sind bei der Zunahme der Verschuldung. Dabei kommen wir zum Schluss, dass der namentlich qualitativ zunehmende Viehbesitz eine nicht zu unterschätzende Rolle gespielt haben muss. Die Entwicklung des Simmentals zu einem ausgesprochenen Viehzuchtsgebiet und zuletzt zu einem Hochzuchtsgebiet ist erst während unserer Untersuchungsperiode vor sich gegangen. Jeder Bauer suchte bei der rentabler werdenden Viehzucht seinen Viehbesitz zu vergrössern durch Zukauf von Boden oder Alpnutzungsrechten als der unentbehrlichen Grundlage des Viehzuchtsbetriebs. Der billige Zinsfuss und die gesteigerten Kreditmöglichkeiten regten ihrerseits zu ausgiebiger Benutzung des Kredits bei diesem Zukauf des Alpbesitzes an, und anderseits war der Oberländer vermöge seiner spekulativen Veranlagung (auf die später noch zurückzukommen sein wird, S. 531), sehr geneigt, sich dieser Kreditmöglichkeiten zu bedienen.

Dadurch wurde der Kreis der Kauflustigen und Kauffähigen derart erhöht, dass Preise bewilligt wurden, die weit über die Grundsteuerschatzung hinausgingen. Die daraus sich ergebende Verschuldungszunahme war so gross, dass jedesmal zwischen zwei Schatzungen (1866 bis 1875, 1876—1886, 1896—1905) das reine Grundvermögen zurückging. Durch die Schatzungserhöhungen von 1876, 1893 und 1906 wurde jeweilen wieder Raum für neue Schulden geschaffen, die auch nicht lange auf sich warten liessen. Natürlich wurde der zeitweise erfolgende Rückgang an reinem Grundvermögen durch die grosse Wertvermehrung des Viehbesitzes mehr als ausgeglichen. Aber das bedeutendste Ergebnis der ganzen Bewegung scheint mir doch die für die alpwirtschaftlichen Gemeinden konstatierte ungefähre Ver*fünf*fachung der Zinsenlast zu sein.

e) Die Ursachen der Zunahme der Verschuldung in den gewerblichen Gemeinden des alten Kantonsteils.

§ 34.

a) Bildung und Kapitalisation der städtischen Grundrente unter Mitwirkung der Bodenspekulation.

Bevor Einzelbeispiele über Bodenpreissteigerungen in gewerblichen Gemeinden gebracht werden, muss zu-

nächst kurz theoretisch auf die Bildung der städtischen Grundrente und deren Kapitalisation eingegangen werden.

Die neuere nationalökonomische Theorie will die Rentenbildung nicht auf den Grund und Boden beschränkt wissen, sondern sieht Renteneinkommen überall da, wo bei gleichen Kosten ein verschiedener Nutzen oder der gleiche Nutzen mit verschiedenen Kosten erzielt wird.

Der auf diese Weise erreichte übernormale Ertrag kann bei allen Einkommensarten vorkommen; Rente kann sowohl im Arbeitseinkommen als auch im Kapitalzins, als im Unternehmergewinn, als endlich im Einkommen aus Bodenbesitz stecken.

Die neuere Theorie gesteht der Grundrente aber insofern eine Besonderheit zu, als sie infolge der nicht beliebigen Vermehrbarkeit des Bodens regelmässig und in grösserem Umfang abfällt.

Die landwirtschaftliche Grundrente entspringt entweder der verschiedenen Fruchtbarkeit des Bodens oder dessen verschiedener Lage zum Markt.

Die städtische Grundrente dagegen ist fast ausschliesslich eine Rente der Lage. Wir können dabei unterscheiden zwischen Geschäftsrente und Wohnrente, je nachdem der Boden die unerlässliche Vorbedingung zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses oder eines Geschäftsbetriebes darstellt.

Da sich in einem Verkaufsmagazin in bester Verkehrslage infolge höheren Umsatzes ein höherer Gewinn erzielen lässt als in einem Verkaufsmagazin von derselben Bauart an der Peripherie der Stadt, so sind die Mietpreise in den zentralen Lagen bedeutend höher, da die Erzielung des hohen Gewinns an das betreffende Grundstück gebunden ist.

Eine noch grössere Bedeutung als der in Form von Mietpreisen bezogenen Grundrente kommt ihr in ihrer in den *Bodenpreisen kapitalisierten Form* zu.

Ein besonderes Wort gebührt der *Mitwirkung der Spekulation* bei der Kapitalisation der städtischen Grundrente. An Orten und in Perioden, wo die Bevölkerung rasch und regelmässig zunimmt, gibt die fortwährende Entstehung neuer Wohnungen Anlass zur spekulativen Erwerbung von vorläufig noch landwirtschaftlich benutztem Boden in denjenigen Gemeindebezirken, die für die fortschreitende Bebauung in erster Linie in Betracht kommen. Der spekulative Erwerber hofft bei der Bodenpreissteigerung anlässlich der Umwandlung von landwirtschaftlich benutztem Boden in Bauterrain einen mühelosen Gewinn zu erzielen.

Die bodenpreissteigernde Wirkung ist dabei um so grösser, je umfangreicher die spekulative Erwerbung und die Zurückhaltung von der Veräusserung im Verhältnis zur gesamten für die Bebauung in Frage kommenden Fläche ist.

Die grossen Gewinne, die dabei in Zeiten des allgemeinen Aufschwungs erzielt werden, machen die Käufer beherzt, und es werden in Verbindung mit grosser Kreditflüssigkeit Preise angelegt, die auf einen immer rascheren Aufschwung berechnet sind und die selbst einen Stillstand nicht ertragen könnten, geschweige denn eine rückläufige Bewegung.

§ 35.

β) Spezialerhebungen über Bodenpreissteigerungen und Verschuldungen in Interlaken.

Da eine demnächst erscheinende Arbeit von *Hermann Gurtner* über die Hotellerie Angaben über diese Bewegung speziell für die Interlakener Hotels bringen wird, so habe ich meine Beispiele für Interlaken aus Geschäftszweigen ausgewählt, die zwar nur indirekt, aber doch sehr stark mit dem Fremdenverkehr zusammenhängen.

Das eine Beispiel (Tab. XIV) betrifft eine Parzelle in bester Verkehrslage, die jetzt zum grossen Teil mit Verkaufsmagazinen, teilweise auch mit Wohnhäusern, überbaut ist.

Die beiden andern Beispiele (Tab. XV und XVI) betreffen den in Nebengassen angesiedelten Kleingewerbestand.

Behandeln wir zunächst ein *Beispiel von Spekulation, deren Objekt der sich ansiedelnde Handwerkerstand ist* (Tab. XV).

Im Jahre 1893 wurde die Thunerseebahn eröffnet und dadurch die erste direkte Eisenbahnverbindung Interlakens mit Thun und Bern geschaffen. Dadurch wurde der Fremdenverkehr ganz bedeutend gehoben; es entstand eine Masse neuer Hotels, und viele bestehenden wurden bedeutend erweitert. Es weist nämlich das Jahrzehnt 1895—1905 die grösste absolute Zunahme des in den Hotels angelegten Kapitals auf von sämtlichen von Gurtner beobachteten Jahrzehnten. Auch in bezug auf die Zunahme des gesamten Grundsteuerkapitals der Gemeinde steht das damit fast sich deckende Jahrzehnt 1896—1906 nach meinen Berechnungen an der Spitze.

Die vielen neuen Hotelbauten verschafften eine umfangreiche Arbeitsgelegenheit für das Bauhandwerk und riefen der Ansiedelung einer grossen Zahl von Bauhandwerkern.

Auf dem Areal, das für die wohnliche Ansiedelung dieser Leute in Betracht kam, können wir in diesen Jahren eine wilde Bodenspekulation beobachten.

Ein typisches Beispiel sei hier angeführt: Im Jahre 1892, also zwei Jahre nach der Eröffnung der Berner Oberlandbahn, wurde von einem Spekulanten in dieser Bauzone ein Stück „Mattland“ von 43.88 a mit einer kleinen Remise und Stallung im Schatzungswerte von

zusammen 5850 Fr. aus der Hand einer Noterbengemeinschaft zum Preise von 14,500 Fr. übernommen. Der Spekulant veräusserte dieses Grundstück sukzessive in zehn Parzellen als Bauterrain und löste dabei insgesamt Fr. 51,030. 95. Das bedeutet eine Preissteigerung von 252 % [1]) gegenüber dem Übernahmspreis, gegenüber der Schatzung von Fr. 3450, die die 43.88 a als landwirtschaftlich benutztes Grundstück besessen hatten, dagegen eine Preiserhöhung von 1379 % im Laufe von zehn Jahren. Von den zehn Übernehmern der Parzellen waren 8 (!) Bauhandwerker, 1 Baumeister und 1 Bahnbeamter. 3 von den 8 Bauhandwerkern mussten innerhalb je zwei Jahren ihre Baustellen auf dem Wege der Konkurs- oder Pfandverwertungssteigerung wieder fahren lassen, wobei der Spekulant als Kaufrestanzgläubiger sie zurücknahm; er konnte sie aber bald wieder veräussern.

Sämtliche Parzellen wurden dann, wie aus den bald errichteten zahlreichen und hohen Hypotheken hervorgeht, sofort überbaut. Von der Übernahme durch den Spekulanten bis zum 31. Dezember 1916 fanden auf dieser kleinen Fläche im ganzen 29 Handänderungen statt.

Jetzt finden sich auf dem Areal Gebäude mit einer Gesamtschatzungssumme von Fr. 347,400. Da sich diese Schatzung auf zehn Gebäude verteilt, so geht daraus deutlich hervor, dass es sich auch jetzt noch meist nur um einfache Wohngebäude mit Werkstätten und manchmal einem kleinen Verkaufsladen handeln kann. Der Boden kam die jetzigen Eigentümer zu stehen auf Fr. 105,781. 60 [2]), also etwa dreissigmal so hoch als seine Schatzung für die landwirtschaftliche Benutzung 24 Jahre früher betragen hatte.

Dies ist freilich nur ein kleines Beispiel, aber es ist typisch für eine sehr grosse Zahl ähnlicher Fälle, wovon man sich beim Nachschlagen der Grundbücher leicht überzeugen kann. Dabei muss auch dem Ortsunkundigen bald auffallen, dass in einer gewissen Periode immer die gleichen Orte, nämlich die in der betreffenden Zeit eben in die Bebauungszone einrückenden Gebiete, und immer die gleichen Namen als erste Käufer (Spekulanten) vorkommen.

Wie der Schauplatz einer solchen Spekulation heute aussieht, soll durch zahlenmässige Darlegung *der Lage der 18 Eigentümer an einer kurzen Strasse gezeigt werden* (Tab. XVI). Nur zwei Häuser wurden ausgelassen, das eine, weil es zu einem grossen industriellen Etablissement gehört, das seine Hauptniederlassung an einem andern Ort hat, das andere, weil infolge komplizierter verwandtschaftlicher Verhältnisse nicht über die Eigentums- und Hypothekarverhältnisse ins Klare zu kommen war.

Die übrigen 18 Besitzer sind auch hier zum grossen Teil Handwerker; einige von ihnen besitzen dazu noch ein kleines Verkaufsmagazin. Ihr gesamtes Grundsteuerkapital beträgt Fr. 939,190, wovon Fr. 865,800 auf Gebäude entfallen, Fr. 73,390 auf die Hausplätze und Gärten, deren berechneter Ankaufspreis sich auf Fr. 266,526. 65 oder auf Fr. 31. 20 pro Quadratmeter stellte. Man bedenke, dass man es mit kleingewerblichen Verhältnissen zu tun hat!

Auf diesen Liegenschaften haften nach dem Schuldenabzugsregister hypothekarische Schulden im Betrage von Fr. 679,000 oder 72.3 % des gesamten Grundsteuerkapitals. Ausser den im Schuldenabzugsregister angegebenen Kapitalien haften aber darauf noch andere verzinsliche Hypothekarschulden laut Grundbuch, so dass sich eine gesamte *verzinsliche* Hypothekarschuld von Fr. 912,037. 80 = 97.1 % des Grundsteuerkapitals ergibt. Mit Einschluss der unverzinslichen Grundpfandverschreibungen ergibt sich eine gesamte hypothekarische Verhaftung von Fr. 1,021,082. 80 = 108.8 % der Grundsteuerschatzung. Selbst bezogen auf den Gesamtpreis (d. h. den Preis, auf den der Ankauf des Bodens und die Aufführung der Bauten die jetzigen Besitzer zu stehen kam) macht das 90.2 %. Und diese Überanspannung des Hypothekarkredits treffen wir an einem Ort, dessen gesamtes Wirtschaftsleben von einer von Jahr zu Jahr stark variierenden und gänzlichen Stokkungen ausgesetzten Einnahmequelle abhängt, wo also die Anlage von bedeutenden Reserven bei kühler Berechnung sehr am Platze gewesen wäre. Dabei sind die letzten Hypotheken gar nicht etwa immer in Händen von Privaten, sondern wohl in der Mehrzahl der Fälle in den Händen lokaler Banken.

Als drittes Beispiel diene eine *Parzelle in bester Verkehrslage* (Tab. XIV). Dieselbe wurde ums Jahr 1900 von einer Erbengemeinschaft an eine öffentliche Steigerung gebracht. Sie hatte damals eine Schatzung von Fr. 100,000, wovon Fr. 70,000 auf zwei Wohngebäude und Fr. 30,180 auf die umgebende Wiese im Halte von 98.44 a entfielen. Schulden lasteten keine

[1]) Die Remise samt Stallung wurde abgebrochen und deshalb der ganze Kaufpreis als für den Boden bezahlt angenommen.

[2]) Bei der Handänderung überbauter Parzellen wurde der auf den Ankauf des Bodens entfallende Teil des Gesamtkaufpreises eruiert, indem von dem Gesamtpreis die Schatzung, welche die Gebäude im Moment des Besitzwechsels hatten, abgezogen wurde. Das geschah gestützt auf die Erwägung, dass ein besonders hoher Preis fast immer mit Rücksicht auf die günstige Lage des Bodens angelegt wird und nicht für das momentan daraufstehende Gebäude, da ja die vorhandenen Gebäudeeinrichtungen den Anforderungen des neuen Eigentümers selten vollkommen entsprechen. Wir machen wohl für die Gebäude eher einen zu grossen als einen zu kleinen Abzug, wenn wir dafür die Schatzungssumme vom Gesamtpreis abziehen, um den Bodenpreis zu ermitteln. Deshalb wurde in den Fällen, wo das Gebäude durch den neuen Eigentümer abgebrochen wurde, der gesamte Kaufpreis als Bodenpreis angenommen.

auf der Liegenschaft. Die Besitzung wurde übernommen von einem Bauunternehmer zum Preise von Fr. 300,000. Derselbe bildete daraus 13 Parzellen, die er zum grössten Teil schon in den beiden folgenden Jahren veräusserte; die übrigbleibenden wurden dann später in überbautem Zustande weiter veräussert. Auf dem Grundstück entstanden zum grossen Teil Verkaufsmagazine, dazu mehrere andere kaufmännische Etablissemente und einige Wohnhäuser. Im ganzen stehen auf diesen 98.44 a heute Gebäude mit einem Schatzungswert von Fr. 1,384,760. Der berechnete Ankaufspreis des Bodens beläuft sich für die heutigen Eigentümer auf Fr. 736,733 = 229 % des vor zehn Jahren erzielten Steigerungspreises und 2340 % desSchatzungswertes für die landwirtschaftliche Benutzung.

In bezug auf die hypothekarische Belastung zeigt sich hier ein grosser Unterschied zwischen Schuldenabzugsregister und Grundbuch, der hauptsächlich darauf zurückzuführen ist, dass eine Hypothek von Fr. 200,000, deren Gläubiger ausser Kanton wohnt, für die Besteuerung nicht abgezogen werden darf und deshalb im Schuldenabzugsregister nicht enthalten ist.

Gemessen am Grundsteuerkapital machen die verzinslichen hypothekarischen Schulden 72.4 % aus; die gesamte hypothekarische Verhaftung beträgt Fr. 1,472,000 auf einem Grundstück, das noch vor 17 Jahren schuldenfrei war! Die prozentische Belastung beträgt bei Hinzurechnung der unverzinslichen Kapitalien 95.1 %, trotzdem der Prozentsatz durch ein gut fundiertes Geschäft bedeutend herabgedrückt wird. Berechnet auf den Gesamtpreis, reduziert sich dieser Prozentsatz allerdings auf 70.1 %.

Der berechnete Bodenpreis beläuft sich für die jetzigen Eigentümer auf Fr. 80 pro Quadratmeter. In einem Fall wurde für eine Parzelle von 4.80 a ein Preis von Fr. 220,000 oder Fr. 458. 70 pro Quadratmeter bezahlt. Auf der betreffenden Parzelle stand allerdings ein Gebäude im Schatzungswerte von 35,000 Franken, das aber sofort abgebrochen und durch ein neu erbautes Verkaufsmagazin ersetzt wurde.

Diesen letzten Zahlen wird man einen städtischen Zug nicht absprechen können. Sind doch selbst in den besten Lagen der Stadt Bern (Spitalgasse und Marktgasse) die Bodenpreise pro Quadratmeter[1]) nur etwa doppelt so hoch und die prozentische Preissteigerung ist sogar viel geringer.

Interessante Aufschlüsse bietet auch die Betrachtung der Verteilung der Gesamt*schatzung* auf Gebäudeschatzung und Terrainschatzung und des Gesamt*preises*[1]) auf Gebäudepreis[2]) und Terrainpreis (siehe Anm. S. 527).

	Anteil der Gebäude.		Anteil d. Hausplätze.	
	An Gesamtschatzung	An Gesamtpreis	An Gesamtschatzung	An Gesamtpreis
I. Beispiel: Kleingewerbl. Verhältnisse	91.7 %	76.7 %	8.3 %	23.3 %
II. Beispiel: Kleingewerbl. Verhältnisse	92.2 %	76.5 %	7.8 %	23.5 %
III. Beispiel: Verkaufsmagazine in bester Verkehrslage	88.1 %	65.0 %	11.9 %	35.0 %

Es zeigt sich daraus deutlich, dass der Anteil der Hausplätze an der *Schatzung* ein viel kleinerer ist als am Gesamt*preis*. Daraus werden wir wichtige Schlüsse für die Natur der hypothekarischen Verschuldung Interlakens und der städtischen Verschuldung überhaupt ziehen können.

In der Tat steht der wirkliche oder berechnete Terrainkaufpreis zu der jetzigen Terrainschatzung im Verhältnis

von 338 : 100 beim ersten Beispiel,
von 363 : 100 beim zweiten Beispiel,
von 400 : 100 beim dritten Beispiel.

Da die Hotelbesitzer einen grossen Teil des gesamten Grundsteuerkapitals von Interlaken innehaben, so müssen die soeben für den Kleingewerbe- und Kaufmannsstand geschilderten Verhältnisse auch für die Hotels kurz behandelt werden.

Mit Erlaubnis von Herrn *Gurtner* entnehme ich aus dessen Material, dass sich das Grundsteuerkapital der Hotelbesitzungen zu 64.2 % auf Hotelgebäude und zu 35.8 % auf Hausplätze und Umschwung verteilt. Der Anteil der Bodenschatzung an der Gesamtschatzung ist also hier viel grösser als bei den andern Erwerbsgruppen. Es fragt sich nun, ob auch für die Hotels der Boden*preis* noch einmal beträchtlich höher ist als die Boden*schatzung*. Diese Frage ist für die Hotels viel schwieriger zu beantworten, da bei Handänderungen meist Boden, Gebäude und Mobiliar zusammen übergehen, und man nicht genau angeben kann, ein wie grosser Teil des Gesamtkaufpreises für jede einzelne Inventargruppe zu berechnen ist.

Die aus dem Hotelbetrieb fliessende Rente ist eben nicht so gleichmässig und nicht so ausschliesslich Grundrente wie z. B. bei den Verkaufsmagazinen; deshalb

[1]) *Gustav Müller*, Die Wertsteigerung des Bodens in städtischen Gemeinden, S. 19.

[1]) Gesamtpreis für den jetzigen Eigentümer ist die Summe des Übernahmspreises und der seitherigen Brandversicherungserhöhungen.

[2]) Als Gebäudepreis wurde die Brandversicherungssumme in einem bestimmten Zeitpunkt angenommen, in dem diese Grösse nicht stark von den Baukosten, für deren Ermittlung mir die Grundlagen fehlten, abweicht.

kann auch kein so bestimmtes Verhältnis für den Anteil des Bodenpreises am Gesamtpreis festgestellt werden. Immerhin wird es in Anbetracht des hohen Schatzungsanteils auf keinen Fall niedriger sein als bei den andern Erwerbsgruppen und wird mit 40 % sicher nicht zu hoch angesetzt.

Im Mittel sämtlicher Handänderungen von 1899 bis 1903 verhielten sich die Gesamtkaufpreise zu den Gesamtschatzungen für Interlaken wie 198.8 : 100 [1]). Es ist klar, dass dieses Verhältnis zum grössten Teil der allgemeinen und sehr raschen Bodenpreissteigerung zu verdanken ist.

Suchen wir uns nun, gestützt auf diese Daten, Rechenschaft zu geben über die Natur der konstatierten sehr raschen Vermehrung der Hypothekarschulden in Interlaken.

Wir müssen dabei wieder die Fragenreihen auseinanderhalten, die wir bei der kritischen Erörterung der landwirtschaftlichen Verschuldungsarten (S. 514) unterschieden haben.

Die erste Fragenreihe, die Frage nach dem Verschuldungsanlass, namentlich die Unterscheidung, ob die Hypothekarschuld auf dem Erb- oder dem Kaufwege eingegangen wurde, hat für gewerbliche Verhältnisse nicht eine so grosse Bedeutung wie für die Landwirtschaft.

Wir wenden uns deshalb sofort der zweiten Fragenreihe zu. Welches Element des Gewerbebetriebes (im weitesten Sinne) hat die Aufnahme der Schulden verursacht: Bodenankauf, Übernahme oder Neuerstellung von Gebäuden, Verschaffung von Betriebskapital etc.?

Im Vordergrund steht für Interlaken dem Umfang nach die Verschuldung zu Bauzwecken (Bauverschuldung). Das schliesse ich daraus, dass die Vermehrung der Gebäudeschatzungen 77.2 % der von 1856—1914 stattgehabten Gesamtvermehrung des Grundsteuerkapitals ausmacht (Tab. XI). Ferner haben wir aus angeführten Einzelbeispielen gesehen, dass sofort nach dem Ankauf der Baustellen durch die sich ansiedelnden Handwerker und Kaufleute die Überbauung anfing, und mit deren Fortschreiten die Zahl und die Höhe der Hypotheken sukzessive zunahm.

Im zweiten Rang steht die Verschuldung beim Bodenankauf infolge der ungeheuren Bodenpreissteigerung, namentlich bei der Umwandlung von landwirtschaftlich benutztem Boden in Bauterrain für Wohn- und Geschäftshäuser. Die natürliche Monopolstellung dieses Bodens wird künstlich erhöht, indem das in die Bebauungszone einrückende Terrain von Spekulanten im Haupt- oder Nebenberuf sukzessive aufgekauft und dann zurückgehalten wird, bis der gewünschte Preis geboten wird.

Einige dieser Spekulanten müssen dabei ganz bedeutende Gewinne gemacht haben. Doch findet man bei andern, nachdem man mehrere gelungene Spekulationen verfolgt hat, schliesslich im Grundbuch die Randbemerkung „Konkursprotokoll".

Wenn eben die Ausdehnung der Bauzone infolge eines zeitweiligen Rückschlages im Fremdenverkehr oder einer allgemeinen Krisis nicht in dem erwarteten Masse stattfand, so mussten sie ihr Terrain zu lange zurückhalten, und die dabei entstehenden Zinsverluste wurden ihnen zum Verderben. Das trifft ganz besonders zu für diejenigen, die mit einem grossen Umfang an spekulativ erworbenem Terrain in die mit Kriegsausbruch einsetzende Krisis eintraten.

Die Untersuchung über den Einfluss dieser teilweise natürlichen, teilweise künstlichen Bodenpreissteigerung auf die Lage der definitiven Abnehmer des Bauterrains führte zu dem Schluss, dass ein sehr erheblicher Teil der Vermehrung der Hypothekarschulden auf diese Bodenpreissteigerung zurückzuführen ist.

Namentlich wenn es sich um hohe Kaufpreise handelt (wie bei unserm dritten Beispiel), wird dem Spekulanten für die zu fordernde Kaufrestanz ein Hypothekartitel ausgestellt, den dieser dann an eine Bank weitergibt. Dagegen habe ich in andern Fällen, namentlich wenn die Käufer Handwerker oder sonst kleine Leute sind, ganz bedeutende Anzahlungen an den Kaufpreis und ratenweise erfolgende Abzahlung der Kaufrestanz, offenbar mit eigenen Mitteln, in relativ kurzer Zeit beobachtet. Diese Leute haben eben für die Abzahlung des Bodenpreises ihre Sparpfennige verwendet und dann erst für die zu erstellenden Bauten den Hypothekarkredit in Anspruch genommen. Trotzdem darf man hier wohl nicht die gesamte Verschuldung als Bauverschuldung annehmen. Denn vorausgesetzt, dass die Erstellung der Bauten vor dem Ankauf des Bodens möglich gewesen wäre, so hätten diese Leute ihre eigenen Mittel zum Bauen verwendet und für den Ankauf des Bodens dann nach fremden Mitteln gesucht.

Ferner ziehen natürlich die Banken bei der hypothekarischen Belehnung nicht nur die Schatzung der Häuser, sondern auch den Wert des Bauterrains in Betracht. Den richtigen Massstab für die Verteilung auf Kauf- und Bauverschuldung ergibt wohl hier der Prozentanteil am Gesamtpreis.

Bei den den Kleingewerbestand betreffenden Beispielen betrug der Anteil des Terrainkaufpreises am Gesamtpreis 23.3 % (Tab. XV) respektive 23.5 % (Tab. XVI). Bei dem Beispiel aus bester Verkehrslage 35 % (Tab. XIV), für die Hotels haben wir 40 % angenommen.

[1]) Zusammenstellung der Grundsteuerschatzungen und Liegenschaftspreise im Kanton Bern in den Jahren 1899—1903, S. 10.

Da die Hotelbesitzungen 51.4 % des gesamten Grundsteuerkapitals ausmachen, so nehmen wir an, dass im Durchschnitt 35 % des Gesamtliegenschaftspreises auf den Terrainkaufpreis entfällt.

Da der Anteil der Hausplatzpreise in früheren Jahren aber ein geringerer war, so können wir nicht diesen vollen Prozentsatz von 35 % für die ganze beobachtete Periode 1856—1914 annehmen.

Aber schon der Anteil der hinter den Hausplatz*preisen* weit zurückstehenden Hausplatz*schatzungen* an der Gesamtschatzungsvermehrung beträgt 18.2 %; deshalb können wir den Anteil der Hausplätze an der Gesamtpreiserhöhung von 1856—1914 etwa auf 25 % veranschlagen. Da uns die Zusammensetzung des Gesamtliegenschaftspreises aus Terrainkaufpreis und Gebäudeschatzung ein gutes Bild gibt von dem für die Erlangung der beiden Elemente ausgelegten (eigenen oder fremden) Geld, so können wir die Vermehrung der Verschuldung ebenfalls nach Massgabe dieses Prozentsatzes auf die beiden hauptsächlich treibenden Momente: Bodenpreissteigerung und Neubauten, respektive Umbauten, verteilen. Bei der zunehmenden Verschuldung der Hotels ist neben Bodenpreissteigerung und Bauten noch ein drittes Element beteiligt, das *Hotelmobiliar*. Wir haben hier nicht die *rechtliche* Frage der unterpfändlichen Haftung des Hotelsmobiliars zu prüfen, sondern wir stellen nur fest, dass das Hotelmobiliar seinem *wirtschaftlichen* Verhalten nach für den Hotelbesitzer Hypothekarverschuldung zur Folge haben kann, und dass es von den Banken bei der Belehnung mit letzten Hypotheken (wenn auch nicht voll) in Betracht gezogen wird. Aus einer Statistik des schweizerischen Hotelvereins [1]) lässt sich ausrechnen, dass das Mobiliar ungefähr 20 % des gesamten in schweizerischen Hotelunternehmungen angelegten Vermögens ausmacht. Es muss deshalb auch der auf die Beschaffung von Hotelmobiliar zurückzuführende Teil der Hypothekarverschuldung ein nicht geringer sein. Namentlich wird das Mobiliar bei der Berechnung der Verschuldungsziffer nicht ganz ausser acht gelassen werden dürfen.

§ 36.

γ) Zusammenfassung der Ursachen der Verschuldungszunahme an den Fremdenorten.

Die Kombination der allgemeinen Zahlen über die Bewegung der hypothekarischen Schulden und der einzelnen Grundsteuerkapitalkategorien der oberländischen Fremdenorte mit den Spezialresultaten von Interlaken gestattet uns nun, ein Urteil zu fällen über die treibenden Kräfte, die einen Hauptanteil haben an der Zunahme der Verschuldung der mit der Fremdenindustrie in engerem Zusammenhange stehenden Geschäfte, namentlich der Hotelbetriebe selbst. Da wir für die meisten dieser Fremdenorte (im Vergleich zu Interlaken) eine relativ schnellere Vermehrung der Gebäudeschatzungen, dafür eine nicht entsprechend starke Erhöhung der Schatzungen der Hausplätze zahlenmässig festgestellt haben, so entfällt für die meisten Fremdenorte ein noch grösserer Teil der gesamten Schuldenvermehrung auf die Entstehung von Neubauten, in erster Linie Hotels und Pensionen, dann aber auch Verkaufsmagazinen etc.

Die schnellste, aber nicht umfangreichste Schuldenvermehrung hat die Bodenpreissteigerung hervorgerufen. Doch erreicht sie nur da einen Hauptanteil an der Verschuldungszunahme, wo sich eigentliche Fremdenzentren ausbilden und sich eine Bodenpreissteigerung im Sinne einer städtischen Grundrentenbildung entfaltet.

Diese Bewegung ist in ausgesprochener Weise bis jetzt nur in Interlaken, hier aber sehr stark, zu konstatieren. An einigen andern Orten finden sich bis jetzt mehr nur Ansätze dazu. Doch wird sie, wenn, wie man allgemein hofft, der Fremdenverkehr nach Beendigung des Krieges einen neuen Aufschwung nimmt, auch an den andern Fremdenorten sukzessive zu grosser Bedeutung gelangen.

Erst in diesem Stadium wird auch die berufs- oder doch nebenberufsmässige Bodenspekulation von grosser allgemeiner Bedeutung, da dieselbe mehr auf den in einem Fremdenzentrum sich erweiternden Wohnungs- und Geschäftsbau als auf den Hotelbau selbst spekuliert.

Dagegen unterliegt es keinem Zweifel, dass die allgemein im Charakter des Oberländers liegende spekulative Neigung an der ganzen Bewegung, namentlich an deren Tempo, einen hervorragenden Anteil nimmt.

Wir können die Bedeutung dieser wirtschaftspsychologischen Eigenschaft am besten dartun durch einen *Vergleich des Oberländers mit dem Emmentaler.*

Der *Emmentaler* betreibt trotz schwierigen Bodenverhältnissen die intensive Landwirtschaft bis in eine Höhenlage, in der sie in der Schweiz sonst kaum zu finden ist [1]), und erwirbt sich dabei in harter und zäher körperlicher Arbeit ein bescheidenes, aber sicheres Auskommen. Dass dieses wirtschaftspsychologische Wollen sozusagen Rasseneigentümlichkeit des Emmentalers ist, zeigt sich daraus, dass der auswandernde Emmentaler sich auch in seiner neuen Heimat meist der Landwirtschaft zuwendet, und diese Vorliebe für das mühsame, nicht hohe, aber sichere Auskommen in

[1]) Zur Erinnerung an die schweizerische Landesausstellung 1914, herausgegeben vom schweizerischen Hotelierverein. Tab. Nr. 20.

[1]) *Walser*, Dörfer und Einzelhöfe zwischen Jura und Alpen im Kanton Bern, S. 30.

der Landwirtschaft oft selbst in den Nachkommen des Auswanderers noch durch mehrere Generationen hindurch erhalten bleibt. Es ist ja zur Genüge bekannt, dass in bestimmten Gegenden der Schweiz und auch des Auslandes emmentalische Geschlechter den Grundstock der landwirtschaftlichen Bevölkerung bilden, während sich die einheimische Bevölkerung der betreffenden Gegenden von der Landwirtschaft weg und der Industrie zugewandt hat.

Anders der *Oberländer*. Wir haben schon bei Behandlung der Zunahme der alpwirtschaftlichen Verschuldung darauf hingewiesen, dass ein spekulatives Moment dabei beteiligt ist (S. 525). Der im Oberland betriebene landwirtschaftliche Betriebszweig hat überhaupt einen viel bedeutenderen spekulativen Einschlag als derjenige des Emmentals und des Mittellandes. Es soll zwar keineswegs geleugnet werden, dass der Betrieb der Viehzucht ebenfalls grosse Ausdauer verlangt, aber weniger in der körperlichen Arbeit als im „Herausdüfteln" von Vorteilen, die ohne grosse körperliche Anstrengung zu erlangen sind. Es ist in dieser Beziehung typisch, dass der oberländische Viehzüchter relativ wenig Arbeit zur Verbesserung des naturalen Ertrages seiner Alpen aufwendet, dagegen sein ganzes Sinnen auf die bestmögliche Auswahl bei der Paarung der Zuchttiere richtet.

Es ist leicht verständlich, dass bei der dargestellten Verschiedenheit in der ganzen Geistesverfassung der Oberländer viel eher als der Emmentaler die Landwirtschaft aufgibt und sich einem Beruf zuwendet, der ein weniger mühevolles, eventuell hohes, aber sehr unsicheres Einkommen verspricht.

Zwar ist ja unzweifelhaft die primäre Ursache des Fremdenverkehrs in den Naturschönheiten des Berner-Oberlandes zu suchen, in der am Ende des 18. Jahrhunderts und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts sich vollziehenden Geschmacksumwandlung, welche die wilde Hochgebirgswelt als Naturschönheit empfinden liess. Ebenso sicher ist aber, dass das Tempo der Entwicklung des Fremdenverkehrs lange nicht ein so rasches gewesen wäre, wenn nicht die oberländische Bevölkerung den sämtlichen Bedürfnissen der Fremden so prompt nachgekommen wäre, namentlich durch die Erstellung von zahllosen Hotels und Pensionen, deren Vermehrung dem Bedarf meist weit vorausging. Auch für den mit dem Fremdenverkehr zusammenhängenden Nebenerwerb fanden sich immer genug einheimische Unternehmungslustige. Aber auch bis in die kleinsten Einzelheiten, bis zur Sprache und zum Menu, waren die Oberländer sofort bereit, sich dem Geschmack und den Anforderungen der Fremden anzupassen.

Im Gebiete des Emmentals finden sich ebenfalls einige „Kurorte" und „Bäder" mit teilweise recht kräftigen Mineral- oder Schwefelquellen. Die meisten sind aber seit Menschengedenken sozusagen gleich gross oder besser gesagt gleich klein geblieben und gleich eingerichtet.

Diese Kurorte werden wegen der reichlichen und guten, aber nach dem Geschmack des Wirts zubereiteten Speisen im Volksmund treffend als „Fressbädli" bezeichnet. Es ist fraglich, ob bei weiterem Entgegenkommen gegenüber den Wünschen eigentlicher Kurgäste sich der Fremdenstrom nicht auch zum Teil hierhin wenden würde.

Die Gastwirte selbst sind aber zufrieden, wenn sie bei dem altbewährten Betrieb ihr sicheres Auskommen finden, und eine Vergrösserung würde zum Teil auch deshalb nicht Erfolg haben, weil sich die emmentalische Bevölkerung nicht so leicht wie der Oberländer dazu herbeilassen würde, die mit dem Fremdenverkehr zusammenhängenden stark risikohaltigen Nebenberufe zu ergreifen.

Die natürliche Anziehungskraft der beiden Gebiete für die Fremden ist ja allerdings so verschieden, dass sich der grösste Teil der verschiedenen Entwicklung daraus erklären lässt. Doch geht es nach dem Gesagten nicht an, das Element der verschiedenen Wirtschaftspsyche der beiden Bevölkerungen ganz auszuschalten.

Ein immer grösserer Teil der oberländischen Bevölkerung wurde von einem eigentlichen *Fremdenfieber* erfasst, da sich ihr dabei eine Einnahmequelle zu erschliessen schien, die ihrer spekulativen Veranlagung sehr gut entsprach.

Daraus erklärt sich auch die allgemein zugestandene Tatsache, dass die Vermehrung aller Arten von Fremdenetablissementen das vorhandene Bedürfnis fast ausnahmslos weit übertraf, indem seltsamerweise nur die guten Jahre in Berechnung gezogen wurden. Die infolge ungünstiger Witterung zahlreichen schlechten Jahre und die jahrelangen Rückschläge infolge allgemeiner Krisen waren, sobald wieder die Aufwärtsbewegung einsetzte, vergessen.

Die gegenseitige Einwirkung von Fremdenverkehr und Verbesserung der Verkehrswege muss als eine wechselseitige Steigerung bezeichnet werden, indem der zunehmende Fremden- und andere Verkehr dem Bau von neuen Eisenbahnen und Bergbahnen rief — und diese Verbesserung der Verkehrswege wieder einen Anstoss zu vermehrtem Fremdenverkehr gab. Welches von beiden das primär treibende und wichtigere Moment ist, ist schwer zu entscheiden.

Ein besonderes Wort gebührt noch der *Mitwirkung der Banken* bei der Entwicklung der Fremdenindustrie. Ich habe zwar die Tätigkeit der Banken im Kreditgeben nicht besonders untersucht; aber schon die Beobachtung der passiven Seite ihrer Tätigkeit, d. h. der

Verschuldungszunahme, zeigt mit aller wünschenswerten Deutlichkeit, dass namentlich die lokalen Banken in der Krediterteilung viel zu weit gingen. Die Belehnungsquote ist so hoch, dass sie sich nur erklären lässt aus dem Glauben der Banken, das Tempo der Verkehrssteigerung werde ein immer schnelleres werden.

Diese bereits für Interlaken gemachte Bemerkung lässt sich offenbar ohne wesentliche Einschränkung auf die gesamten mit dem Fremdenverkehr im Zusammenhang stehenden Anlagen ausdehnen.

Die in der Praxis der Banken deutlich zutage tretende optimistische Stimmung musste auf die sowieso zu dieser Anschauung geneigte oberländische Volkspsyche ungemein bekräftigend wirken.

Aus dem Zusammenwirken aller dieser Faktoren ergibt sich denn eine *Überanspannung des Hypothekarkredits,* anstatt dass bedeutende Reserven angelegt worden wären, wie es diese jährlich und periodisch stark schwankende Einnahmequelle als unbedingt angebracht erscheinen liess.

Im ganzen gewinnt man den Eindruck, dass ein grosser Teil der Fremdenetablissemente nicht einmal einen Stillstand in der Steigerung des Fremdenverkehrs ertragen hätten, geschweige denn einen so starken Rückschlag, wie ihn der europäische Krieg im Gefolge gehabt hat.

§ 37.

δ) Die Ursachen der Verschuldungszunahme in den Städten und industriellen Ortschaften.

Die treibenden Kräfte bei der Zunahme der Verschuldung in den städtischen und übrigen industriellen Ortschaften sollen nur ganz kurz gestreift werden, da sich in unserem Untersuchungsgebiet keine eigentliche Grossstadt befindet und auch die industriellen Ortschaften im Vergleich zu denjenigen anderer Kantone eine verhältnismässig nur geringe Entwicklung aufweisen.

Immerhin gestatten unsere allgemeinen Zahlen über die Vermehrung des Grundsteuerkapitals und seiner einzelnen Kategorien einerseits und der Verschuldung anderseits in Verbindung mit den aus andern Erhebungen entnommenen Einzelbeispielen über Bodenpreissteigerungen in der Stadt Bern in grossen Zügen ein Urteil über die Natur der Verschuldung dieser Orte zu fällen.

Über **Bodenpreissteigerungen in der Stadt Bern** habe ich selbst keine Erhebungen gemacht und dieses Übergehen der Stadt Bern auf S. 512 begründet.

Ich beschränke mich auf die wörtliche Wiedergabe einiger Beispiele aus der Schrift von *Gustav Müller: „Die Wertsteigerung des Bodens in städtischen Gemeinwesen."*

Das erste Beispiel betrifft das *Kirchenfeld:*

„Durch Kaufvertrag vom 25. Februar 1882 trat die Burgergemeinde der Stadt Bern der als Baugesellschaft konstituierten Berne-Land-Company, mit Sitz in London, das Kirchenfeld und Lindenfeld im Süden der Stadt am rechten Aareufer im definitiv ausgemarchten Flächeninhalt von 779,358 m² mit einer damaligen Grundsteuerschatzung von Fr. 327,820 — zum Kaufpreise von Fr. 425,000 — käuflich ab, mit der Verpflichtung für die Gesellschaft, ausser der Bezahlung des vereinbarten Kaufpreises, auf ihre eigenen Kosten die Hochbrücke zur Verbindung des Kirchenfeldes mit der Stadt, sowie die Zufahrten zur Brücke und das Strassennetz auf dem Kirchen- und Lindenfelde zu erstellen. Die von der Gesellschaft erstellte Kirchenfeldbrücke kostete rund Fr. 1,250,000, und der Erwerbspreis stellte sich somit mit Einschluss dieser vertraglichen Leistung auf $\frac{1,675,000}{779,358}$ = rund Fr. 2.15 per m².

Von dem gesamten der Gesellschaft zur Verfügung stehenden Land im Halte von		779,358 m²
sind bis 8. Februar 1911, dem letzten registrierten Verkaufe, an Bauland veräussert worden	423,494 m²	
Für erstellte und in öffentlichen Unterhalt übergegangene Strassen sind unentgeltlich abgetreten worden:		
an den Staat . .	16,016 m²	
an die Einwohnergemeinde . . .	137,737 m²	153,753 m²
ferner ein Bauplatz für das historische Museum . . .	7,200 m²	584,447 m²
Es verblieben auf diesen Zeitpunkt noch im Besitze der Gesellschaft		194,911 m²
wovon für Erstellung von Strassen, die noch nicht in öffentlichen Unterhalt übergegangen sind		29,474 m²
abgehen, so dass der Gesellschaft an Bauland noch		165,437 m²

im gegenwärtigen amtlichen Schatzungswerte von Fr. 1,060,110 verbleiben.

Die als Bauland sukzessive veräusserten 423,494 m² haben einen Gesamterlös von Fr. 6,760,412 ergeben, so dass der durchschnittliche Bodenwert auf Fr. 15.90 oder 739.5 % des Anfangswertes gestiegen ist, sich somit um mehr als das Siebenfache vermehrt hat."

Das zweite Beispiel stammt aus neuerer Zeit und betrifft ein bis zum Jahr 1909 landwirtschaftlich bewirtschaftetes Gut:

„Endlich bietet die *Liquidation des sogenannten Brunnergutes,* welches westlich an das Spitalackerplateau grenzt, ein typisches Bild wilder Bodenspekulation.

Dieses Grundstück, im Flächeninhalt von 876 Aren, war vor der Grundsteuerschatzungsrevision von 1905 mit Fr. 2 per m² veranlagt. Im Jahre 1906 wurde durch die Revision der Wert auf durchschnittlich Fr. 5 per m² erhöht. Drei Jahre später, 1909, kam das Gut vom Eigentümer an ein Konsortium von Basler und Zürcher Spekulanten zu Fr. 12. 50 per m². Einige Monate später ging es zum Preise von durchschnittlich Fr. 29. 14 per m² in das Eigentum von verschiedenen Bauunternehmern am Platze über.

Im gleichen Jahre erreichten die Wiederverkäufer den Durchschnitt von Fr. 33 per m². Im Frühjahr 1910 stand der Durchschnittspreis auf Fr. 42. 83 und im Sommer 1910 wurde eine Parzelle von 3041 m² zu Fr. 64 per m² verkauft. Im *Zeitraum von fünf Jahren* hat sich also hier der Wert auf *3200 %* des Anfangswertes gesteigert, auf das Zweiunddreissigfache!"

Als drittes Beispiel seien aus derselben Schrift die Bodenpreissteigerungen und gegenwärtige *Bodenpreise aus der besten Verkehrslage der Stadt Bern* wiedergegeben:

Lage	Handänderungsperiode	Bodenwert pro m² im Anfang Fr.	Bodenwert pro m² am Schluss Fr.	Wertsteigerung in % des Anfangswertes
1. Spitalgasse	1902/1907	146. —	481. 60	329.0
2. „	1896/1907	242. 41	815. 85	336.6
3. „	1907/1907	438. 92	625. 40	142.5
4. „	1904/1909	776. 80	1,483. 65	190.9
5. „	1906/1910	305. 94	560. 90	183.3
6. „	1907/1910	779. —	1,024. 50	131.5
7. Marktgasse	1905/1908	500. —	1,147. 52	229.4
8. „	1905/1911	531. 95	1,146. 61	215.5

Obschon die Arbeit von Müller keine ziffernmässige Angaben über den Einfluss dieser Bodenpreissteigerungen auf die Zunahme der Verschuldung enthält, können wir trotzdem durch entsprechend variierte Verwendung der Spezialergebnisse von Interlaken uns ein in den grossen Zügen sicher zutreffendes Bild über die Ursachen der Verschuldungsvermehrung in der Stadt Bern machen.

Der Anteil der Gebäudeschatzungserhöhung an der Gesamtschatzungsvermehrung von 1856—1914 beträgt 70.7 %, der Anteil der Hausplätze 26.4 % (Tab. XI). Also entfällt in Bern ein noch grösserer Anteil der Schatzungsvermehrung auf die Höherschatzung der Hausplätze als in Interlaken, ein kleinerer auf Gebäude.

Aber auch hier wird die Steigerung der Hausplatz*preise* die Steigerung der Hausplatz*schatzungen* noch übertreffen. In den besten Verkehrslagen, besonders an der Spitalgasse, sind die Bodenpreise so hoch, dass wir bereits Anfänge von *Citybildung* d. h. der Bildung reiner Geschäftsviertel unter Verdrängung der Wohnungen konstatieren können, da die Höhe der Mietpreise der Häuser die Verwendung zum Wohnen sozusagen ausschliesst. In diesen Lagen wird jedenfalls mehr als die Hälfte des Gesamtpreises der Liegenschaften dem Ankauf des Bodens zuzuweisen sein.

In den äusseren Quartieren entfällt aber dagegen sicher der Hauptanteil auf die Bauten. Im Mittel der bebauten Fläche der Gemeinde Bern wird wohl ungefähr 60 % des Gesamtpreises der Liegenschaften auf die Gebäude und 40 % auf den berechneten Bodenpreis entfallen.

Bei der Behandlung der Spezialresultate von Interlaken (S. 529) ist des näheren dargetan worden, dass man für die Verteilung der Verschuldung auf die Verschuldungsgründe am besten den gleichen Massstab wählt.

Demnach entfiele der Hauptteil der in der Gemeinde Bern konstatierten Verschuldungsvermehrung auf Neubauten und Umbauten, ein nicht viel kleinerer Teil auf die Bodenpreissteigerung namentlich in den besten Verkehrslagen und in der sogenannten Bauzone.

Da wir aus den Beispielen auf dem Kirchenfeld und dem Brunnergut gesehen haben, dass die tatsächliche Bodenpreissteigerung durch spekulative Zurückhaltung von Bauterrain und Veräusserung im richtigen Moment über die natürliche Preissteigerung hinausgeht, so ist somit auch ein *gewisser im ganzen wohl nicht unerheblicher Teil dieser Verschuldungsvermehrung der Bodenspekulation zur Last zu schreiben.*

Streifen wir nun noch kurz die Ursachen der zunehmenden Verschuldung **in den andern städtischen und gewerblichen Ortschaften.**

Wir haben bei der Behandlung der Veränderungen der einzelnen Unterabteilungen des Grundsteuerkapitals gesehen, dass Interlaken gegenüber den andern Fremdenorten des Oberlandes ungefähr denselben Platz einnimmt wie die Stadt Bern gegenüber den andern städtischen und industriellen Gemeinden des Kantons.

Wie wir die Ergebnisse von Interlaken auf die andern Fremdenorte übertragen haben, so können wir auch die Ergebnisse von Bern mit den durch die etwas abweichende Veränderung der Grundsteuerkapitalkategorien bedingten Modifikationen auf die andern Ortschaften, die während der Untersuchungsperiode einen beträchtlichen Aufschwung des Verkehrs und der Industrie aufweisen, übertragen.

Hier fällt *weitaus der grösste Teil der Verschuldungszunahme auf die Ausführung von Neubauten und Umbauten* an Wohn- und Geschäftshäusern und auch an industriellen Etablissementen. Ein ebenfalls erheblicher Teil der vermehrten Schulden entfällt auch auf die *Bodenpreissteigerung bei den Bauplätzen.* Doch ist diese Quote hier *bedeutend geringer als für Bern,* da sich bisher keiner dieser Orte zu einem eigentlichen

Verkehrszentrum ausgebildet hat, und infolgedessen keine umfangreiche städtische Grundrentenbildung auftritt. Der Unterschied zwischen den Bodenpreisen in den besten Lagen und denen an der Peripherie des bebauten Areals ist nicht so gross wie in Bern, und der Bodenspekulation bietet sich kein so gutes Feld, da infolge der relativ geringen Nachfrage nach Bauterrain gegenüber der relativ grossen Zahl von geeigneten Baustellen sich keine so bestimmte Bauzone abzeichnet.

Eine kurze spezielle Berücksichtigung verdient der **Wohnungsbau in den Vororten der Städte Bern und Biel.**

Wir haben gesehen, dass Bümpliz eine höhere prozentische Vermehrung der Gebäudeschatzungen aufweist als Bern selbst. Noch höher ist dieser Prozentsatz in den Vororten Biels: Madretsch, Nidau und Mett.

Betrachtet man die neuen Häuser dieser Vororte, so sieht man, dass es meist kleinere Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser sind. Die Eigentümer sind häufig kleinere Leute, die als Beamte, Lehrer, manchmal auch als Fabrikarbeiter ihr Brot in der Stadt verdienen, aber statt in der Stadt als Mieter zu wohnen, es vorziehen, in einem Vorort selbst ein Haus bauen zu lassen.

Neben den ökonomischen oder vermeintlich ökonomischen sind es vielfach auch *ausserökonomische Gründe,* die diese Leute zu dem eigenen Häuserbau bewegen. Sie kommen sich vor sich selbst und besonders im Kreise ihrer Bekannten ganz anders vor, wenn sie im eigenen Hause wohnen, als wenn sie nur Mieter sind. Sie sind unter Umständen auch bereit — und meist trifft dies zu — etwas mehr für die Verzinsung der auf ihrem Hause lastenden Schulden auszugeben, als sie in der Stadt als Mietzins hätten zahlen müssen.

Dieser Hang zum Wohnen in eigenem Heim soll hier nicht etwa getadelt werden, sondern es soll nur festgestellt werden, dass ihm, wie die Erfahrung des täglichen Lebens lehrt, eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für die Entwicklung des Wohnungsbaus und damit auch der Verschuldung in diesen Vororten grösserer Städte zukommt.

Das für die Verschuldungszunahme Typische dabei ist, dass diese Leute oft mit sehr *geringen eigenen Mitteln bauen,* so dass man in bezug auf sie zu sagen pflegt, dass, wenn einer die Handänderungsgebühr für die Erwerbung des Bauplatzes aus eigenen Mitteln bezahlt habe, er ohne einen Rappen eigenes Geld bauen könne. Dem ist in der Tat häufig annähernd so.

Bis zu $^3/_4$ der Grundsteuerschatzung erhöhen die Banken mit dem Fortschreiten des Baues die Hypothek, und den Rest der Bauforderung lässt sich der Baumeister durch Grundpfandverschreibung hypothekarisch sicherstellen mit der Bedingung zur Tilgung in Raten. Kann der Hauseigentümer diese Tilgungsraten dann nicht entrichten, so wird das Haus versteigert. Dabei findet sich meist schon ein Käufer, so dass der Baumeister gewöhnlich nichts verliert, wohl aber der erste Eigentümer die eventuelle Anzahlung an den Bodenpreis und den bereits getilgten Teil der Bauforderungssumme.

Ausser in den genannten Vororten findet sich diese Art des Wohnungsbaus mit dem häufigen oben beschriebenen Ausgang in kleinerem Massstab an sämtlichen von der Hauptstadt leicht zu erreichenden Bahnstationen. Auch ein Teil des Wohnungs- und Werkstättenbaus an den Peripherien der grössern Städte und namentlich in den gewerblichen und auch landwirtschaftlichen Gemeinden gehört in dieselbe Kategorie.

IV. Stand der Verschuldung im Jahre 1914.

§ 34.

A. Allgemeines.

Aus dem Stand der Verschuldung im Jahre 1856 und der darauf folgenden Veränderung von 1856—1914 ergibt sich schliesslich der Stand im Jahre 1914. Obschon nämlich die Verschuldungsbewegung, wie wir gesehen haben, während unserer Untersuchungsperiode eine sehr intensive und in den einzelnen Gebieten eine sehr verschiedene war, so werden wir bei der Betrachtung des Standes von 1914 noch Überbleibsel des Verschuldungsstandes von Jahr 1856 erkennen.

Zunächst müssen wir aber wieder angeben, inwiefern das zur Ausarbeitung der allgemeinen statistischen Grundlage verwendete Material der Zentralsteuerverwaltung eine Beurteilung für das Jahr 1914 zulässt, d. h. wie stark sich dessen *Fehlerquellen* geltend machen.

Die Basis für die *Grundsteuerschatzungen* des Jahres 1914 bildet die Grundsteuerschatzungsrevision von 1905/06 [1]), liegt also etwas weit zurück. Die neu entstehenden Gebäude werden zwar jedes Jahr neu eingeschätzt und die dabei zu Bauplätzen umgewandelten landwirtschaftlichen Grundstücke ebenfalls. Die Schatzung der verschiedenen Wertklassen pro Flächeneinheit ist aber seit 1906 gleich geblieben und die Einteilung in diese Wertklassen im wesentlichen auch.

In den gewerblichen Orten und den Städten sind seither die Bodenpreise sehr stark gestiegen. Wir haben dafür einige Beispiele von Interlaken und Bern angeführt.

Dagegen stehen die Grundsteuerschatzungen für landwirtschaftliche Liegenschaften (selbst ohne Einbe-

[1]) Die Ergebnisse der Hauptrevision des Grundsteuerschatzungen im Kanton Bern pro 1905/06.

ziehung der zur Hälfte steuerfreien rein landwirtschaftlichen Gebäude) (S. 484) weit über deren Ertragswert, wie die in den letzten drei Jahren im Kanton Bern vorgenommenen Ertragswertschatzungen der bernischen Gültschatzungskommission und des Bodenschatzungsamtes des Bauernsekretariates übereinstimmend ergeben haben.

Die Schatzungen anlässlich der letzten Revision basierten allzu vorwiegend auf den in den vorausgegangenen Jahren bezahlten Kaufpreise und sind deshalb stark von „Parzellenpreisen" beeinflusst, deren Bedeutung wir auf Seite 518 ausführlich dargetan haben. Da die staatliche Grundsteuerschatzung naturgemäss eine starke Wirkung auf die Preiskalkulationen bei Käufen und auch in Erbfällen ausübt, und von den Banken ohne weiteres für die Kreditgewährung als massgebend angenommen wird, *so muss unbedingt bei einer künftigen Schatzungsrevision der Ertragswert als Grundlage für landwirtschaftliche Grundstüche angenommen werden.*

Für die gewerblichen Ortschaften, namentlich die Verkehrszentren, wo wir Grundrentenbildung in grossem Umfang konstatiert haben, ist die Grundsteuer dagegen dazu berufen, noch mehr als bisher ein *Mittel der Bodenpolitik* zu werden und deshalb eine Schatzung nach dem Verkehrswert sehr angebracht. Nur sollten hier die Revisionen in einem kürzeren Turnus stattfinden, weil die Schatzung sonst den Bodenpreissteigerungen nicht zu folgen vermag.

Die im Jahre 1914 bestehenden Schatzungen der Immobilien entsprechen also weder für die gewerblichen noch für die landwirtschaftlichen Verhältnisse vollständig den Anforderungen, die wir an sie als Grundlage für die Messung der Verschuldung stellen müssen. Für die städtischen Grundstücke sind sie zu niedrig, für die landwirtschaftlichen zu hoch. Für die Beurteilung der *Bewegung* von 1856—1914 machte diese Fehlerquelle viel weniger aus als für die Beurteilung des *Standes* im Jahre 1914; denn in den gewerblichen Ortschaften ist die Erhöhung der Grundsteuerschatzungen eine so grosse, dass die Wirkung der Fehlerquelle gegenüber der tatsächlichen Veränderung klein erscheint und dieselbe übrigens nur noch vergrössert hätte, so dass der Unterschied zwischen gewerblichen und landwirtschaftlichen Gemeinden nur noch deutlicher zutage treten würde.

Für die landwirtschaftlichen Gemeinden ist die zu hohe *Verkehrswertschatzung* für die Beurteilung der *Bewegung* der Verschuldung günstig. Denn wir erhalten dadurch Auskunft auf die Frage, wieviel Geld die Landwirte beim Kauf in landwirtschaftliche Grundstücke gestekt haben. Für die Beurteilung des *Standes* der Verschuldung dagegen wäre der *Ertragswert* ein besserer Massstab; denn hier fragen wir uns: wie stark belastet die bestehende Verschuldung den gegenwärtigen Landwirt?

Aus den angegebenen Gründen entspricht die Grundsteuerschatzung den für die Beurteilung der Bewegung zu stellenden Anforderungen viel besser als für die Beurteilung des Standes im Jahre 1914.

Das gilt noch in erhöhtem Masse von einem andern Verschuldungsmerkmal, von dem dem Generalsteueretat entnommenen *Schuldenbetrag* selbst. Wir haben hier wieder die beiden schon für das Jahr 1856 aufgeworfenen Fragen in analoger Weise zu beantworten:

1. Wie gross ist der Betrag der im Jahre 1914 im Schuldenabzugsregister überhaupt nicht enthaltenen Schuldkapitalien?
2. Wie gross ist der Unterschied zwischen Schulden*abzug* (d. h. dem 25fachen Zinsbetrag) und den Schuld*kapitalien?*

Beantworten wir zunächst die erste Frage. Ich habe für eine *landwirtschaftliche* Gemeinde jeden Schuldposten, bei dem sich eine Differenz zwischen Schuldenabzugsregister und Grundbuch vorfand, mit dem dortigen Gemeindeschreiber durchgesprochen. Der dabei gefundene wahrscheinlichste Verschuldungsbetrag stand nur um 6.9 % höher als die Summe der Schuldkapitalien nach dem Schuldenabzugsregister; bei den reinen ortsansässigen Landwirten betrug die Differenz sogar nur 3.1 %.

In den beiden zur Spezialuntersuchung ausgewählten landwirtschaftlichen Gemeinden Ersigen und Heimiswil stimmten Grundbuch und Schuldenabzugsregister ebenfalls bis auf geringfügige Unterschiede überein.

Bei den Spezialerhebungen in *Interlaken* war in dem ersten Beispiel (S. 526, Tab. XV), das eine typische Bodenspekulation kleinen Stils betrifft, die Differenz ebenfalls gering, 8.8 %. Dagegen stand für die lichen Besitzer an einer kurzen Strasse" (S. 527, Tab. XVI) der wahrscheinlichste Schuldenbetrag um 34.4 % höher als die Schuldkapitalien nach dem Steuerregister, für das Beispiel in „bester Verkehrslage" (S. 527, Tab. XIV) sogar um 40.5 %.

Die im Schuldenabzugsregister nicht enthaltenen Schulden sind zum Teil *Hypotheken* deren Gläubiger *ausser Kanton* wohnen, und die deshalb für die Besteuerung nicht abgezogen werden dürfen.

Zum grösseren Teil aber sind es *Inhaberschuldbriefe.* Dem alten bernischen Recht war die *„Hypothek an eigener Sache"* unbekannt. Erst durch das mit dem 1. Januar 1912 in Kraft getretene schweizerische Zivilgesetzbuch wurde diese Art der Verpfändung auch im Kanton Bern möglich. Sie wurde in landwirtschaftlichen Gemeinden bis jetzt nur sehr selten, in gewerblichen

Ortschaften dagegen offenbar sofort in grossem Umfang benutzt.

Die Inhaberschuldbriefe werden häufig zuerst zur Sicherung eines Faustpfandkredits benützt und bleiben also vorläufig noch im Eigentum des Verpfänders. Häufig gehen sie dann aber mit der Zeit in den Besitz der Bank über. Aus dem Faustpfandkredit wird damit Grundpfandkredit. Aber auch nach diesem Gläubigerwechsel werden diese Inhaberschuldbriefe vom neuen Gläubiger nicht versteuert, da derselbe der Steuerbehörde viel leichter entgeht als der Eigentümer von Namenpapieren. Die Inhaberschuldbriefe können deshalb vom Schuldner auch nicht abgezogen werden, erscheinen also weder im Kapitalsteuer- noch im Schuldenabzugsregister. Ich habe unter dem „wahrscheinlichsten Schuldenbetrag" nur solche Inhaberschuldbriefe einbezogen, bei denen ein Gläubigerwechsel sicher oder doch sehr wahrscheinlich stattgefunden hatte.

Wenn man bedenkt, dass in den 4 Jahren, seitdem das neue Recht in Kraft ist, der Unterschied zwischen Schuldenabzugsregister und Grundbuch bereits so gross geworden ist, so sieht man, dass *von 1912 an die Steuerausweise vollständig unzuverlässige Angaben über die Bewegung der Verschuldung in gewerblichen Gemeinden enthalten werden.*

Es ist deshalb sehr zu begrüssen, dass seit dem Jahre 1914 die Berichte der Justizdirektion die *Veränderungen* im Verpfändungsbestand auf Grund der Angaben der Grundbuchverwalter aufführen. Aber nicht nur die Veränderung, sondern auch der *Stand* der hypothekarischen Verschuldung nach dem Grundbuch sollte einmal erhoben werden. Das könnte wohl ohne besondere Mühe geschehen bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs, bei welcher Gelegenheit ja sowieso eine Bereinigung der Verpfändungsverhältnisse stattzufinden hat.

Für unsern Fall ist es wichtig, darauf aufmerksam zu machen, dass die Erhebungen für die Einzelbeispiele aus Interlaken bis zum 31. Dezember 1916 fortgeführt wurden, während die allgemeinen Erhebungen auf Grund des Generalsteueretats nur bis 1914 gehen. Wir können annehmen, dass für dieses Jahr der Unterschied zwischen der Verschuldung nach dem Grundbuch und nach den Steuerregistern noch nicht so gross war.

Wir müssen nun noch kurz die zweite, auf S. 535 aufgestellte Frage behandeln, d. h. den ungefähren Unterschied zwischen Schuldenabzug [1]) und Schuldkapitalien festzustellen suchen. Anhaltspunkte für die Beurteilung der Höhe dieses Unterschiedes bietet der Kapitalsteueretat. Die im alten Kantonsteil versteuerbaren grundpfändlichen Kapitalien stehen um 9.5 % tiefer als ihr 25facher Zinsertrag. Die Schuldkapitalien werden ungefähr in demselbem Masse vom Schuldenabzug abweichen.

Die *Differenz ist für gewerbliche Gemeinden grösser als für landwirtschaftliche.*

Interessant ist, dass durch diese zweite Fehlerquelle die erste teilweise korrigiert wird. Für landwirtschaftliche Gemeinden dürfte das sozusagen vollständig der Fall sein; für die gewerblichen Gemeinden aber wohl nicht gleichmässig.

[1]) S. a. S. 486.

§ 39.

B. Die Verschuldungsziffer im Jahre 1914.

Die Verschuldungsziffer im Jahre 1914 ist das Verhältnis von zwei Grössen, die nach unsern Ausführungen selbst nur mangelhaft geeignet sind zur Beurteilung des Standes der Verschuldung. Die im folgenden aufgeführten Verschuldungsziffern der allgemeinen Tabellen sind deshalb, namentlich für gewerbliche Gemeinden, mit einiger Reserve aufzunehmen.

Dem Grundsteuerkapital des alten Teils des Kantons Bern von Fr. 1,982,689,710 oder rund zwei Milliarden Franken stehen grundpfändliche Schulden im Betrage von Fr. 991,473,230 oder rund eine Milliarde Franken gegenüber. Die *Verschuldungsziffer beträgt also im Jahre 1914 ziemlich genau 50 %* (gegenüber 30 % im Jahre 1856).

Am höchsten ist sie immer noch in denjenigen landwirtschaftlichen *Ämtern* (Tab. II, Spalte 2) in denen sie schon im Jahre 1856 hoch war. Eine etwelche Verschiebung hat zwar unter ihnen stattgefunden. So steht jetzt Signau an erster Stelle mit 64.2 % (statt Schwarzenburg im Jahre 1856 mit 46.4 %).

Andere landwirtschaftliche Ämter des Mittellandes stehen nun beinahe an letzter Stelle: Laupen und Fraubrunnen.

Erlach hat trotz starker Erhöhung von 1856—1914 immer noch die geringste Verschuldung.

Die oberländischen Amtsbezirke sind im ganzen ungefähr in denselben Rängen geblieben; unter ihnen selbst sind aber bedeutende Verschiebungen eingetreten. So steht jetzt Ober-Simmental statt im 9. schon im 2. Rang mit 60.8 %. Interlaken ist vom 17. Rang in den 8. vorgerückt, Frutigen vom 6. in den 14. zurückgewichen.

Das Amt Bern weist ungefähr den Kantonsdurchschnitt auf.

Nur noch in sechs von den 353 **Gemeinden** (Tab. II) des alten Kantonsteils steht die Verschuldungsziffer unter 20 % (gegenüber 95 im Jahre 1856); in 158 Gemeinden (gegenüber 31 im Jahre 1856, siehe Tab. II)

steigt die Verschuldungsziffer über 50 %; 21 sind sogar höher als zu 70 % verschuldet, während im Jahre 1856 die höchste Verschuldung nur 63.8 % betrug (Tab. III A bis W, Spalte 7).

In folgenden Gemeinden machen die Schulden über 70 % des Grundsteuerkapitals aus:

Adelboden	im Amt	Frutigen . . .	72.5 %	
St. Stephan	„ „	Ober-Simmental .	70.3	„
Diemtigen	„ „	Nieder-Simmental	76.1	„
Fahrni	„ „	Thun	70.0	„
Schwendibach	„ „	Thun	72.0	„
Eggiwil	„ „	Signau	76.0	„
Arni	„ „	Konolfingen . .	73.8	„
Biglen	„ „	Konolfingen . .	70.0	„
Landiswil	„ „	Konolfingen . .	73.2	„
Gelterfingen	„ „	Seftigen . . .	71.4	„
Obersteckholz	„ „	Aarwangen . .	71.0	„
Busswil	„ „	Büren	74.0	„
Trubschachen	„ „	*Signau*	*83.5*	„ [1])
Ausserbirrmoos	„ „	Konolfingen . .	72.1	„
Bleiken	„ „	Konolfingen . .	76.4	„
Oberthal	„ „	Konolfingen . .	74.2	„
Kaufdorf	„ „	Seftigen . . .	78.3	„
Hermiswil	„ „	Wangen . . .	72.5	„
Worben	„ „	Nidau	74.4	„
Meienried	„ „	Nidau	74.4	„

In sechs Gemeinden steht die Verschuldungsziffer noch unter 20 %:

Kandergrund	im Amt	Frutigen . . .	13.4 %	[2])
Gsteigwiler	„ „	Interlaken . . .	10.6	„
Iffwil	„ „	Fraubrunnen . .	18.6	„
Wanzwil	„ „	Wangen . . .	10.6	„
Kallnach	„ „	Aarberg . . .	11.8	„ [3])
Hagneck	„ „	Nidau	3.8	„ [3])

Ausser bei Iffwil und Wanzwil spielen überall abnormale Verhältnisse mit. *Iffwil* und *Wanzwil* dagegen sind zwei kleine etwas abgelegene Gemeinden mit einer in der Tat wohlhabenden rein landwirtschaftlichen Bevölkerung.

Der Unterschied der Verschuldungsziffer zwischen den beiden Hauptkategorien von landwirtschaftlichen Gemeinden, den *Dorf- und Hofgemeinden,* ist nicht mehr so deutlich wie im Jahre 1856. Auf diese interessante Tatsache wird anhand der Einzeluntersuchungen der Gemeinden Ersigen und Heimiswil näher einzugehen sein.

Da die Verschuldungsziffer, wie wir sahen (S. 502, in den *Gebieten der Juragewässerkorrektion* sehr stark gestiegen ist, so steht sie dort jetzt häufig über 60 % (Busswil 74.0 %, Meiringen 77.5 %, Kappelen 63.9 %, Schwadernau 65.6 %, Studen 67.3 %, Worben 74.4 %.

Dagegen steht die Verschuldung der *Ufergemeinden des Bielersees,* wo teilweise noch in erheblichem Umfang *Rebbau* betrieben wird, meist noch unter 40 % (Tschugg 37.3 %, Vinelz 30.3 %, Ligerz 30.1 %, Tüscherz 25.4 %, Twann 39.1 %).

Hoch verschuldet sind im allgemeinen, wie sich aus der Bewegung der Verschuldung erwarten liess, die **Viehzuchtsgebiete des Oberlandes** (Diemtigen 76.1 %, 70.1 %, Boltigen 53.4 %, Erlenbach 35.4 % Ausn.). Hier ist jedoch zu beachten, dass, wenn auch der grosse und wertvolle Viehbesitz nicht rechtlich für die Hypotheken haftet, er doch wirtschaftlich als Gegenwert in Betracht kommt und tatsächlich von den Banken bei der Kreditgewährung berücksichtigt wird.

Wir kommen weiter zu den *Fremdenorten des Oberlandes* und führen die bekanntesten derselben mit ihren Verschuldungsziffern an: Interlaken 69.0 %, Matten 60.3 %, Lauterbrunnen 47.7 %, Grindelwald 57.6 %, Beatenberg 46.2 %, Meiringen 64.9 %, Lenk 61.1 %, Adelboden 72.5 %. Die wirkliche Verschuldungsziffer muss aber noch beträchtlich höher sein; denn wir haben aus typischen Beispielen von Interlaken gesehen, dass die tatsächliche Verschuldung ganz bedeutend höher ist, als diejenige nach den Steuerregistern. Zudem gehört zu diesen Fremdenorten meist noch ausgedehnter Alpbesitz.

Gurtner hat in seiner schon mehrmals angeführten Arbeit herausgefunden, dass für die Hotels in Interlaken die hypothekarischen Schulden 110 % des Grundsteuerkapitals und 84.2 % des Grundsteuerkapitals *und* Mobiliars ausmachen. Bei den Beispielen, die ich untersuche, hat sich meist auch ein bedeutender Unterschied zwischen der auf Grund der Angaben des Steuerregisters ausgerechneten Verschuldungsziffer und der tatsächlichen ergeben, zwar negativ beim
ersten Beispiel (Tab. XV) 82.3 % gegenüber 73.0 %;
dagegen stark positiv beim
zweiten Beispiel (Tab. XVI) 81.6 % gegenüber 97.1 %
und beim dritten Beispiel (Tab. XIV) 59.7 % „ 72.4 %

Geradezu *ungeheuerlich hoch erscheint die von Gurtner für die Hotels gefundene Verschuldungsziffer.*

Es ist kein Zweifel, dass auch für andere Fremdenorte die tatsächliche Verschuldungsziffer bedeutend höher wäre als die oben angegebene, besonders wenn man nur die Hotels berücksichtigen würde. Freilich ist auch hier noch ein Gegenwert, das Hotelmobiliar, vorhanden; doch ist anderseits auch ein erheblicher Teil der Verschuldung, die laufende, in unsern Zahlen nicht erfasst.

Es ist klar, dass bei einer solchen Überanspannung des Hypothekarkredites ein Rückschlag im Fremdenverkehr, wie ihn der europäische Krieg mit sich brachte,

[1]) Maximum des Kantons.
[2]) Lötschbergbahn.
[3]) Elektrizitätswerk.

nicht ertragen werden konnte. Es ist denn auch eine eigentliche mit privaten und öffentlichen Mitteln unterstützte Hülfsaktion notwendig geworden.

Während die Verschuldungsziffer der *gewerblichen Gemeinden der andern Landesteile* im Jahre 1856 eher unter der der landwirtschaftlichen Gemeinden stand, so steht sie nun im Jahre 1914 meistens etwas darüber. Zudem ist zu beachten, dass wahrscheinlich auch hier die tatsächliche Verschuldungsziffer höher stehen würde, als die in unsern Tabellen angegebene, während dies für die landwirtschaftlichen Gemeinden viel weniger der Fall ist.

Es seien hier die Verschuldungsziffern einiger dieser gewerblichen Orte angegeben: Langnau 63.4 %, Huttwil 59.8 %, Grosshöchstetten 52.2 %, Münsingen 53.5 %, Stalden 38.5 %, Belp 58.4 %, Laupen 36.6 %, Bern 51.8 %, Bümpliz 56.4 %, Münchenbuchsee 45.8 %, Burgdorf 46.8 %, Oberburg 63.8 %, Langenthal 35.5 %, Herzogenbuchsee 49.3 %, Wangen 44.6 %, Büren 51.5 %, Lyss 60.5 %, Madretsch 52.9 %, Nidau 55.8 %, Erlach 42.0 %.

§ 40.

C. Spezialuntersuchung der Gemeinden Ersigen und Heimiswil über den Stand der landwirtschaftlichen Verschuldung im Jahre 1914.

Während für gewerbliche Gemeinden die Veränderung der Verschuldungsmerkmale eine sehr intensive ist und sich die Untersuchung für sie deshalb im wesentlichen auf die *Bewegung* der Verschuldung beschränken konnte, so erscheint in Anbetracht der *relativen* Stabilität der landwirtschaftlichen Verschuldung auch eine eingehende Untersuchung des *Standes* derselben angebracht.

Es wurden zu diesem Zweck die Dorfgemeinde Ersigen und die Einzelhofgemeinde Heimiswil in gleicher Weise untersucht wie für das Jahr 1856. Namentlich wurde in bezug auf die Einteilung der Liegenschaftsbesitzer in die verschiedenen Gruppen genau das gleiche auf S. 494 angegebene Verfahren eingeschlagen, um Vergleiche mit dem Jahre 1856 ziehen zu können, was zum Teil bereits geschehen ist bei der Behandlung der Veränderung der landwirtschaftlichen Verschuldung (S. 512—522).

Die Verhältnisse im Jahre 1914 wollen wir zunächst von der *persönlichen Seite* aus beleuchten.

Es interessiert uns in erster Linie das *Verhältnis* zwischen der Zahl der *verschuldeten* und der *Totalzahl* der Liegenschaftsbesitzer (vgl. die Spalten 3 der Tabellen XIII A und B und XVI A und B). In Heimiswil sind von 100 Liegenschaftsbesitzern 73.1 % verschuldet, von den ortsfremden nur 23.1 %, von den ortsansässigen dagegen 82.1 %. Noch grösser ist die Differenz zwischen der Verschuld*eten*ziffer der ortsfremden (4.8 %) und der ortsansässigen Liegenschaftsbesitzer (72.4 %) in der Dorfgemeinde Ersigen. Die Gesamtverschuldetenziffer beträgt für Ersigen 55.6 %. Dass die Schuldenfreiheit bei den ortsfremden Liegenschaftsbesitzern meist nur eine scheinbare ist, ist schon mehrmals (S. 485) dargetan worden. Es muss deshalb die Verschuldetenziffer der Ortsansässigen als die wirkliche Verschuldetenziffer angenommen werden. Für Heimiswil steht sie um 9.0 und für Ersigen sogar um 16.8 Prozenteinheiten höher als die Gesamtverschuldetenziffer.

Uns interessiert speziell noch die Verschuldetenziffer der Gruppe der reinen Landwirte. In Ersigen sind von den ortsfremden reinen Landwirten nur 6.5 %, von den ortsansässigen 81.8 %, in Heimiswil von den ortsfremden 25.0 %, von den ortsansässigen 85.1 % verschuldet.

Auch hier ist wieder die Verschuldetenziffer der Ortsansässigen als die der Wirklichkeit näher kommende anzusehen. Ich glaube, dass die Verschuldetenziffer der Landwirte dieser zwei typischen Gemeinden der durchschnittlichen Verschuldetenziffer der bernischen Landwirtschaft nicht übel entspricht, dass *also ungefähr 80—90 % aller bernischen Landwirte verschuldet, dagegen 10—20 % noch frei sind von Hypothekarschulden.* Viele Leute werden erstaunt sein über den hohen Prozentsatz von Verschuldeten; andere dagegen werden im Gegenteil verwundert sein, dass immerhin noch ein erheblicher Teil von Bauern unverschuldet ist. Denn bei den neusten Erhebungen im Kanton Luzern hat sich z. B. ergeben, dass dort nur noch 1.43 % [1]) sämtlicher Landwirte unverschuldet sind.

Das durchschnittliche Grundsteuerkapital (mit Einschluss der steuerfreien landwirtschaftlichen Gebäudeteile) pro reinen Landwirt ist bei uns ein sehr hohes. In Heimiswil beträgt es Fr. 47,124, in Ersigen sogar Fr. 75,726. Es braucht also schon ein sehr erhebliches Vermögen, damit bei Erbteilungen der übernehmende Erbe sich nicht verschulden muss. Es ist infolge des hohen durchschnittlichen Grundsteuerkapitalbetrages auch klar, dass der Käufer eines landwirtschaftlichen Gewerbes sich für einen grossen Teil des Kaufpreises in der Regel hypothekarisch verschulden muss.

In beiden Gemeinden ist das durchschnittliche Grundsteuerkapital bei den unverschuldeten ortsansässigen Landwirten höher als bei den verschuldeten. Es stimmt dies mit der allgemein bekannten Tatsache überein, dass es in jedem bernischen Dorf einige Familien gibt, die ausser einem grossen schuldenfreien

[1]) Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern mit besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft. Herausgegeben vom Departement der Staatswirtschaft. 1916, S. 11.

Bauernhof noch ansehnliches anderes, meist auf Grundpfand angelegtes Vermögen besitzen. Doch sind es nicht etwa Grossgrundbesitzer, sondern richtige Bauern, deren Besitz zwar etwas über dem Durchschnitt steht, aber nur selten über 30 ha hinausgeht.

Noch auf eines muss aufmerksam gemacht werden. Aus der Tatsache, dass auf den reinen Landwirt in Ersigen ein grösserer Grundsteuerkapitalbetrag entfällt als in Heimiswil, darf nicht einfach geschlossen werden, dass in den Gebieten zerstückelten Besitzes der landwirtschaftliche Betrieb im Durchschnitt einen grösseren Umfang hat als in den Einzelhofgebieten. Die angegebenen Zahlen betreffen nur die Landwirte *ohne* Nebenberuf. Wir haben aber gesehen, dass für die Dorfgebiete die Verbindung der Landwirtschaft *mit einem Nebenberuf* sehr häufig vorkommt und typisch ist. Bei der Berechnung der Durchschnittsgrösse des landwirtschaftlichen Betriebes müssen diese mit Nebenberuf verbundenen kleinen Betriebe mit berücksichtigt werden. Bei dieser neuen Berechnungsweise ergibt sich, dass gerade in den Gebieten mit zerstückeltem Besitz die Durchschnittsgrösse geringer ist (vgl. Tab. I, Sp. 12).

Wenden wir uns nun der speziellen Betrachtung der Hypothekar*verschuldung* der beiden Gemeinden, besonders ihrer landwirtschaftlichen Bevölkerung, zu.

Den Unterschied zwischen Schuldenabzug und Schuldkapitalien haben wir oben S. 536 bereits angegeben. Wir werden in Zukunft nur die Schuldkapitalien berücksichtigen. Für Ersigen wurden zu den im Schuldenabzugsregister für das Jahr 1914 angegebenen Kapitalien noch zwei hinzugerechnet, die zwar im Steuerregister erst für 1915 erscheinen, aber ihren Ursprung schon im Jahre 1913 haben.

Für die Betrachtung der *Verschuldungsziffer* (Sp. 9 und 10 der Tabellen IXD und VlD) müssen wir hier die ortsfremden und ortsansässigen Landwirte zusammennehmen, da die Schulden der ortsansässigen Landwirte nach dem Grundbuch z. T. noch auf Grundstücken in andern Gemeinden lasten, aber nach dem Schuldenabzugsregister vollständig von der Schatzung des in der Wohngemeinde liegenden Hauptbesitzes abgezogen werden. Die ortsfremden Landwirte machen es umgekehrt. Fassen wir die beiden Gruppen zusammen, so gleicht sich das aus.

In Heimiswil beträgt die Verschuldungsziffer sämtlicher Landwirte ohne Nebenberuf 48.9 %, der Verschuldeten allein 61.8 %; unter Einbeziehung der zur Hälfte steuerfreien rein landwirtschaftlichen Gebäude: 45.0 %, resp. 56.8 %.

Für Ersigen lauten die entsprechenden Zahlen: 36.4 %, 55.0 %, 34.4 %, 51.8 %.

Die Differenz in der Verschuldungsziffer der Landwirte ist also immer noch vorhanden, aber lange nicht mehr so gross wie im Jahre 1856. Wir haben gesehen, dass das ganz allgemein der Fall ist für das Verhältnis der Gemeinden der beiden Siedelungsarten (S. 537; vgl. auch Tab. III A—W, Sp. 6—8). In den Einzelhofgebieten ist im allgemeinen die Grundsteuerschatzung etwas mehr, die Verschuldung dagegen etwas weniger gestiegen als in den Dorfgebieten. Wir sind auf die Ursachen dieser verschiedenen Bewegung früher schon eingegangen (S. 517) und werden bei der Zergliederung der Gesamtverschuldung nach dem ihr zugrunde liegenden Anlass noch einmal darauf zu sprechen kommen (S. 541).

Das der heutigen Schatzung landwirtschaftlicher Grundstücke zugrunde liegende Verfahren ist ein ziemlich ausgesprochenes Verkehrswertverfahren (S. 535). Der Ertragswert, der die beste Basis für die Messung der Schuldenlast in einem bestimmten Moment darstellen würde, steht erheblich darunter. Dementsprechend würde die Verschuldungsziffer, bezogen auf den Ertragswert, etwas höher stehen. Anderseits sind als Gegenwerte für die Verschuldung nicht nur die unterpfändlich haftbaren zu berücksichtigen, sondern auch die Anlagen im Pflanzenbestand (Obstbäume und Wald), Vieh, Geräte und Maschinen und Vorräte, da diese namentlich bei der Erbübernahme eines Landgutes tatsächlich auch zu Hypothekarverschuldung führen können (siehe S. 514).

In 1110[1]) vom Bauernsekretariat beobachteten Betrieben aus der ganzen Schweiz entfielen von dem „Gesamtaktivkapital" nur 70.79 % auf das Grundkapital (Boden, Meliorationen, Gebäude) und fast 30 % auf die grundpfändlich nicht haftbaren Vermögensbestandteile.

Umgekehrt darf man auch nicht vergessen, dass nicht die gesamte landwirtschaftliche Verschuldung Hypothekarverschuldung ist, sondern nach den gleichen Erhebungen des Bauernsekretariates 89.14 %; dagegen entfallen 7.33 % auf andere verzinsliche Schulden und 3.53 % auf laufende Schulden.

Diese Angaben zeigen zur Genüge, dass die genaue Verschuldungsziffer der Landwirtschaft nur auf Grund von Buchhaltungen einer grossen Zahl von landwirtschaftlichen Betrieben festgestellt werden könnte.

Mit der Vergleichung der von mir gefundenen Verschuldungsziffer, die sich auf die bernische Grundsteuerschatzung als Wertmassstab bezieht, muss man vorsichtig sein. Immerhin scheint mir z. B. ein Vergleich mit dem Kanton Luzern möglich zu sein, indem das bei der dortigen Schatzung beobachtete Verfahren

[1]) Untersuchungen betreffend die Rentabilität der schweizerischen Landwirtschaft im Erntejahr 1914/15. Landwirtschaftliches Jahrbuch der Schweiz 1916, S. 185.

von dem bernischen offenbar nicht stark abweicht, und die Erhebungen zeitlich nicht weit auseinanderliegen. Die effektive Verschuldung des privaten landwirtschaftlichen Grundbesitzes im Kanton Luzern [1]) beträgt 76.41 %, die Verschuldung laut Pfandbuch sogar 85.10 % des Katasterwertes, erscheint also viel höher als im Kanton Bern.

Viel befriedigendere Resultate liefert uns die Betrachtung des *Verschuldungsanlasses.*

Was unter Verschuldungsanlass zu verstehen ist und welche Bedeutung ihm für die Beurteilung der landwirtschaftlichen Verschuldung zukommt, ist auf S. 514 ausführlich dargelegt worden. Bei der Auffindung des Verschuldungsanlasses im Jahre 1914 ging ich gleich vor wie für das Jahr 1856 (S. 495). Doch wurde nur der Verschuldungsanlass für den Besitzer des Jahres 1914 ermittelt.

Bei den Grundbuchnachschlagungen zeigte sich, dass für folgende 3 Verschuldungsanlässe eine Verschuldung vorlag:

Erbübernahme, Kaufübernahme, Neuanlage von Bauten. Ferner konnte bei einigen Posten der Verschuldungsanlass nicht ermittelt werden, so dass in der vierten Rubrik die unbekannte Verschuldung erscheint.

Die gesamte im Jahre 1914 bestehende Verschuldung verteilt sich auf:

Ersigen: sämtliche	unbekannte Verschuldung	Erbverschuldung	Kaufverschuldung	Bauverschuldung
Besitzer	0.6 %	31.8 %	59.9 %	7.7 %
reine Landwirte allein	1.0 %	46.5 %	52.5 %	—
Heimiswil: sämtliche Besitzer	2.4 %	49.6 %	44.6 %	3.4 %
reine Landwirte allein	2.4 %	54.3 %	42.7 %	0.6 %

Die Verschuldung mit *unbekanntem* Anlass ist in beiden Gemeinden sehr klein.

Sozusagen die ganze im Jahre 1914 in den beiden landwirtschaftlichen Gemeinden Ersigen und Heimiswil bestehende Verschuldung ist also ihrem Entstehungsgrund nach bekannt. Die Rubrik „freiwillige Verpfändung zwecks Mobilisation des Bodenwertes" findet sich nicht unter den Verschuldungsanlässen. Es soll nun nicht gesagt werden, dass diese Art der Hypothekarverschuldung überhaupt nicht vorkomme. Dagegen lässt das absolute Fehlen dieses Verschuldungsanlasses in zwei typischen Gemeinden mit Sicherheit schliessen, dass die „freiwillige Verpfändung zwecks Mobilisation des Bodenwertes" für die bernische Landwirtschaft bedeutungslos ist. *Die spekulative Hypothekarverschuldung liegt dem Berner-Bauer fern.*

Es ergibt sich daraus eine volle Bestätigung der Ansicht von *Weyermann,* wonach der bäuerliche Grundbesitzer trotz gleicher Möglichkeiten sich viel weniger zur spekulativen Ausnützung des Hypothekarkredites verleiten lässt als der städtische Grundbesitzer einerseits und der ländliche Grossgrundbesitzer anderseits [1]).

Der weitaus überwiegende Teil der Verschuldung ist für die Landwirte bei der Übernahme eines landwirtschaftlichen Gutes oder Grundstückes auf dem Kauf- oder Erbwege entstanden.

Dass diese Formen der Verschuldung nicht ohne weiteres als unproduktiv bezeichnet werden können, ist bei der kritischen Erörterung der landwirtschaftlichen Verschuldungsarten (S. 514) ausführlich dargetan worden. Wir müssen uns bewusst sein, dass wir bei der obigen Feststellung nur die Frage beantworten wollen, bei welchem Anlass die Verschuldung eingegangen wurde, nicht aber, wozu die Aufnahme der Hypothek gedient hat.

Nur für die Rubrik der *Bauverschuldung* (Tab. IX C und VI C, Spalten 15—21) stimmen diese beiden Fragen überein, da es sich dabei nur um *Neu*anlage von Bauten handelt. Der grösste Teil der Bauverschuldung entfällt aber auf alle andern Gruppen ausser die reinen Landwirte.

Für die Landwirte Ersigens konnte ich überhaupt in keinem Fall eine Bauverschuldung in diesem Sinne auffinden. Für die Landwirte Heimiswils macht die Bauverschuldung nur 0.6 % der ganzen Verschuldung dieser Gruppe aus.

Daraus darf der Schluss gezogen werden, dass der bernische Landwirt sich nicht häufig zu Bauzwecken verschuldet. Ganz falsch wäre es aber, daraus auch gleich den andern Schluss zu ziehen, dass überhaupt wenig bauliche Verbesserungen an landwirtschaftlichen Gebäuden vorgenommen worden sind. Denn das steht mit den täglichen Beobachtungen in offenkundigem Widerspruch und ist oben (S. 509) widerlegt worden. Es hat uns unter anderm auch diese Beobachtung zur Erkenntnis geführt, dass die landwirtschaftliche Verschuldung überhaupt nicht nur von dem Standpunkt des Verschuldungsanlasses aus beurteilt werden darf. (S. 514).

Wir müssen nun noch näher auf die beiden landwirtschaftlichen *Hauptverschuldungsanlässe* eintreten.

Von der gesamten Verschuldung der Landwirte entfällt auf:

	die Erbverschuldung	die Kaufverschuldung
in Ersigen	46.5 %	52.5 %
in Heimiswil	54.3 %	42.7 %

[1]) Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern mit besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft 1916, S. 10.

[1]) *Weyermann,* Zur Geschichte des Immobiliarkreditwesens in Preussen, S. 228.

Während im Jahre 1856 noch etwa $^2/_3$ der landwirtschaftlichen Verschuldung auf Erbverschuldung entfiel, so ist es jetzt nur noch — man kann zwar auch sagen immer noch — etwa die Hälfte.

Schon für die Landwirte ohne Nebenberuf tritt für die Gemeinde mit zerstückeltem Besitz die Kaufverschuldung etwas stärker hervor. Nehmen wir aber die Landwirte im Nebenberuf noch hinzu und betrachten also die Verhältnisse sämtlicher Grundeigentümer, welche landwirtschaftlich benützten Boden in erheblichem Umfang besitzen, so entfallen auf die

	Erbverschuldung	Kaufverschuldung
in Ersigen	34.9 %	63.5 %
in Heimiswil	52.1 %	44.1 %

Die Bedeutung der auf dem Wege des Parzellenkaufs namentlich für den kleineren Besitz entstehenden Verschuldung wird durch diese Zahlen sehr deutlich illustriert (S. 517).

Zum Schluss der Spezialuntersuchungen über den Stand der landwirtschaftlichen Verschuldung im Jahre 1914 seien noch die *Schuldenbeträge pro ha* landwirtschaftlich benutzten Bodens angegeben. Für die reinen Landwirte Heimiswils beträgt diese Grösse 1462 Fr., für Ersigen 2059 Fr. Diese Zahlen weichen nicht stark ab von den Angaben des Bauernsekretariates [1]), wonach der durchschnittliche Schuldenbetrag pro ha Kulturland im Mittel der Jahre 1901/14 in 991 schweizerischen landwirtschaftlichen Betrieben 1998 Fr. beträgt.

V. Schluss.

Zum Schluss seien die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung über die Hypothekarverschuldung im Kanton Bern zusammengefasst.

Die Untersuchungsperiode umfasst die Zeit von 1856—1914, d. h. die Zeit von dem definitiven Durchdringen der Geldwirtschaft bis zum Ausbruche des europäischen Krieges.

Bei der Betrachtung des *Standes der Verschuldung* im Jahre 1856 zeigte sich ein grosser Unterschied zwischen den landwirtschaftlichen Gemeinden, indem die in Form von Einzelhofsiedelungen angelegten Gemeinden durchgehends höher verschuldet waren als die landwirtschaftlichen Gemeinden der Dorfsiedelungsgebiete.

Anhand einer eingehenden Untersuchung je einer typischen Gemeinde aus diesen beiden Gebieten wurde nachgewiesen, dass die geringe Verschuldung der Dorfgebiete sich aus der dort üblichen Realteilung der Liegenschaften im Erbfall erklärt, während die für die Einzelhofgebiete geradezu zwangsweise sich ergebende ungeteilte Vererbung zu einer hohen Verschuldung des Liegenschaftsübernehmers führte. Da die Art der Ansiedelung in den Einzelhofgebieten sich als durch die natürlichen Verhältnisse bedingt erwies, *so konnten wir also für die Zeit des unentwickelten Liegenschaftsverkehrs einen direkten Zusammenhang zwischen Bodenbeschaffenheit, Siedelungsweise, Erbsitte und Hypothekarverschuldung nachweisen.*

In bezug auf die *Bewegung der Verschuldung von 1856—1914* konstatierten wir, dass sich die Schuldensumme im Laufe der letzten 58 Jahre mehr als verfünffacht hat. Diejenigen Orte, welche die grösste Zunahme der Verschuldung zeigen, weisen zugleich auch die bedeutendste Erhöhung des rohen Grundsteuerkapitals und meist auch des reinen Liegenschaftsvermögens auf. In den Gemeinden, in denen während unserer Untersuchungsperiode Industrie, Handel und Verkehr sich bedeutend entwickelt haben, sind Grundsteuerkapital und Schulden durchgehends ganz bedeutend mehr gestiegen als in den landwirtschaftlich gebliebenen Gemeinden. Die letztern weisen zwar meist auch mehr als eine Verdoppelung der Hypothekarverschuldung und damit auch der Zinsenlast auf. Das *schnellste Tempo schlagen die Fremdenorte des Oberlandes ein.*

Unter den landwirtschaftlichen Gemeinden zeigen sich gewisse Unterschiede.

Am wenigsten nehmen die Hypothekarschulden in den Einzelhofgebieten zu, etwas mehr in den landwirtschaftlichen Dorfgemeinden und den am Bielersee gelegenen Gemeinden mit erheblichem, aber zurückgehendem Rebbau. Zwei kleinere Gruppen von landwirtschaftlichen Gemeinden zeigen dagegen eine viel bedeutendere Schuldenvermehrung. Es sind dies die an der Juragewässerkorrektion beteiligten Gemeinden der seeländischen Ebene und die alpwirtschaftlichen Gemeinden des Oberlandes, insbesondere die Viehzuchtzentren des Simmentals.

Bei der Frage nach der *Ursache* der Schuldenzunahme mussten wir unterscheiden zwischen dem Verschuldungsanlass und den eigentlichen treibenden Momenten.

Während für die gewerblichen Verhältnisse die Untersuchung nach dem Verschuldungs*anlass* nicht von Bedeutung ist, so boten uns dagegen die diesbezüglichen Erhebungen in zwei typischen landwirtschaftlichen Gemeinden interessante Aufschlüsse über die im Laufe der Untersuchungsperiode stattgehabten Wandlungen in der Natur der landwirtschaftlichen Verschuldung.

[1]) Untersuchungen betreffend die Rentabilität der schweizerischen Landwirtschaft im Erntejahr 1914/15, S. 185.

Unter dem Einfluss der Geld- und Verkehrswirtschaft gelangt neben der früher einseitig vorwiegenden Erbverschuldung mehr und mehr auch die Kaufverschuldung zu grosser Bedeutung, entsprechend dem gesteigerten Liegenschaftsverkehr. Insbesondere ist dies der Fall in den Gegenden zerstückelten Besitzes, namentlich wenn die oft das Mehrfache des landwirtschaftlichen Ertragswertes betragenden „Parzellenpreise" durch die Güterschlächterei gewerbsmässig ausgebeutet werden.

Wichtiger aber war die Frage nach den *treibenden Momenten* bei der Verschuldungsvermehrung, d. h. die Frage, welches Element des Landwirtschafts- oder Gewerbebetriebs durch seine Ausdehnung die Aufnahme der Hypothek veranlasst hat.

Wertvolle Anhaltspunkte boten uns dabei die Veränderungen der einzelnen Unterabteilungen des Grundsteuerkapitals, indem sie uns zeigten, weiviel Geld (eigenes oder fremdes) im Laufe der Zeit in die einzelnen Anlagen gesteckt worden ist. Da aber auch unterpfändlich nicht haftbare Vermögensbestandteile zu Hypothekarverschuldung führen können, so mussten wir auch die Veränderung des landwirtschaftlichen und gewerblichen Mobiliars bis zu einem gewissen Grade berücksichtigen. Wir sahen bei der Betrachtung der Veränderungen aller dieser Mobilien und Immobilien, dass *der Entwicklung der bernischen Landwirtschaft die Tendenz zu immer stärkerer Bevorzugung der mobileren Anlagen innewohnt, und dass deshalb auch die Zunahme der landwirtschaftlichen Verschuldung, auch wenn sie von dem letzten Besitzer auf dem Erb- und Kaufwege eingegangen worden ist, nicht ohne weiteres als unproduktiv angesehen werden darf.*

Für die meisten gewerblichen Orte und die jüngern Fremdenorte hat die Entstehung neuer *Häuser* den grössten Teil der Mehrverschuldung verursacht.

Dagegen haben wir es an Orten, wo eigentliche Verkehrs*zentren* entstehen und damit Bodenpreissteigerungen im Sinne einer ausgesprochenen städtischen Grundrentenbildung auftreten, mit *reiner Boden*verschuldungsvermehrung in grossem Umfange zu tun.

Bis jetzt ist diese *Tendenz zur Immobilisierung der Anlagen* in unserem Untersuchungsgebiet nur in Bern und Interlaken deutlich zu verspüren, wird aber mit der Zeit auch für andere Orte von immer grösserer Bedeutung werden. Für Interlaken konnten wir an einigen typischen Beispielen die *Bedeutung der gewerbsmässigen Bodenspekulation* für die ganze Bewegung dartun. Nicht nur in der künstlichen Bodenpreissteigerung zeigt sich ihre Wirkung, sondern auch in der auf die weitesten Volkskreise übergehenden optimistischen Stimmung. Das Zusammenwirken dieser Umstände hat in der *Fremdenindustrie des Berner Oberlandes zu einer Überanspannung des Hypothekarkredits* geführt, wie sie bei einem solch riskanten Geschäftszweig sachlich unbegreiflich ist.

Damit haben wir schon den einen wichtigen Punkt in bezug auf den *Stand* der Verschuldung im Jahre 1914 angeführt. Was die Natur der im Jahre 1914 bestehenden landwirtschaftlichen Verschuldung anbetrifft, so haben unsere diesbezüglichen Spezialerhebungen ergeben, dass fast die gesamte Verschuldung der Landwirte dieser zwei typischen Gemeinden entweder bei der Kauf- oder bei der Erbübernahme landwirtschaftliche Besitzungen entstanden ist.

Freiwillige Verpfändung zwecks Mobilisation des Bodenwertes steht dem Berner Bauer fern.

Die Betrachtung des Standes der Verschuldung im Jahre 1914 bildet nur eine künstliche Unterbrechung einer in Wirklichkeit ohne Aufenthalt weitergehenden Entwicklung.

Der hauptsächlichste Zweck der vorliegenden Arbeit war, die Tendenz dieser Bewegung in ihren Hauptpunkten klarzustellen auf Grund wechselseitiger Kombination von Ergebnissen allgemeiner und spezieller Erhebungen.

Tabellarischer Teil.

Erklärungen.

Die verschiedenen in den Tabellen verwendeten Ziffern bedeuten:

1234 = absolute Zahlen (auf sämtlichen Tabellen).
1234 = Prozentzahlen (auf sämtlichen Tabellen).
1234 = Minima (auf den Tab. I und II sind sie auch für Rangzahlen verwendet)
1234 = Kantonsminima
1234 = Summa der Ämter und des Kantons
1234 = Maxima in den Ämtern
1234 = Kantonsmaxima

} auf Tabellen I—III.

Die in den Spalten 11 der Tabellen III G bis W angegebenen Abkürzungen bedeuten:

H = ausgesprochene Hofsiedelung.
h = Hofsiedelung vorwiegend.
D = ausgesprochene Dorfsiedelung.
d = Dorfsiedelung vorwiegend.
w = mit Alpweiden.
g = gewerbliche Gemeinde.
st = Städtchen.
St = Stadt.
kl = kleine Gemeinde; Zahlen deshalb nicht vergleichbar.

Tab. I.

Allgemeine Übersicht über

Landesteile	Nr. der Amtsbezirke	Amtsbezirke	Bewegung der Bevölkerung von 1856—1910		Urproduktion										
					In der Urproduktion beschäftigte Personen nach der Betriebszählung von 1905			Zahl der Gemeinden mit ... % in der Urproduktion beschäftigten Personen						Durchschnittsgrösse des landwirtschaftlichen Betriebes	
			in %	Rang	absolut	% der Berufstätigen	Rang	0—10	10—25	25—50	50—75	75—98	total	in ha	Rang
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Oberland	1	Oberhasle	— 3.7	22	2,484	55.0	17	.	.	1	3	2	6	14.6	5
	2	Interlaken	52.2	4	6,607	37.3	21	1	2	6	12	4	25	17.8	3
	3	Frutigen	74.1	3	4,407	65.0	13	.	.	.	4	2	6	9.6	10
	4	Saanen	10.3	15	2,394	76.6	3	.	.	.	1	2	3	**34.7**	1
	5	Ober-Simmenthal	— 2.2	21	2,994	73.8	5	.	.	.	1	3	4	18.6	2
	6	Nieder-Simmenthal	9.1	17	4,299	66.5	10	.	.	1	3	5	9	14.9	4
	7	Thun	32.2	7	9,276	53.0	19	1	1	1	4	22	29	7.3	15
Emmenthal	8	Signau	14.1	12	8,524	69.2	7	.	.	1	3	5	9	12.3	6
	9	Trachselwald	10.4	14	8,351	65.6	12	.	.	1	5	4	10	8.8	11
Mittelland	10	Konolfingen	29.9	8	**9,519**	66.2	11	.	.	4	13	14	31	8.2	13
	11	Seftigen	10.2	16	7,502	76.3	4	.	.	1	8	18	27	7.2	16.5
	12	Schwarzenburg	1.1	19	4,353	**83.2**	1	.	.	.	1	3	4	10.5	8
	13	Laupen	0.5	20	3,289	69.7	6	.	1	.	1	9	11	8.6	12
	14	Bern	**140.5**	1	8,825	23.2	22	1	.	2	6	3	12	10.6	7
	15	Fraubrunnen	10.5	13	4,783	67.5	8	.	.	1	6	21	28	8.1	14
	16	Burgdorf	39.2	5	7,482	51.0	20	1	.	3	8	13	25	10.3	9
Oberaargau	17	Aarwangen	3.2	18	7,467	57.1	16	.	1	4	5	15	25	5.4	20
	18	Wangen	23.7	10	5,544	60.2	15	.	1	2	8	15	26	5.9	19
Seeland	19	Büren	36.3	6	3,519	61.1	14	.	.	2	6	7	15	4.9	21
	20	Nidau	85.2	2	4,266	54.5	18	.	3	2	7	15	27	4.4	22
	21	Aarberg	26.0	9	6,209	66.6	9	.	.	2	3	7	12	7.2	16.5
	22	Erlach	19.0	11	3,406	80.5	2	.	.	1	.	13	14	6.5	18
		Alter Kantonsteil	**39.5**	.	**124,943**	**55.4**	.	**4**	**9**	**35**	**108**	**202**	**358**	.	.

Tab. II.

Die Verschuldungsverhältnisse

Landesteile	Nr. der Amtsbezirke	Amtsbezirke	Verschuldungsziffer						Vermehrung (—) Verminderung in der Periode 1856—1914 der Summe					
			Schulden in % des gesamten rohen Grundsteuerkapitals						des rohen Grundsteuerkapitals		der totalen Hypothekarverschuldung		des reinen Grundvermögens	
			1856		1914		Veränderung dieser Prozentzahl von 1856-1914 um Einheiten		in Prozenten der Anfangssumme					
			%	Rang	%	Rang	%	Rang	%	Rang	%	Rang	%	Rang
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Oberland	1	Oberhasle	29.5	9.5	53.9	6	24.4	5	312	4	652	3	170	5
	2	Interlaken	24.3	17	52.1	8	27.8	4	**667**	1	**1545**	1	**385**	1
	3	Frutigen	36.3	6	46.5	14	10.2	21	319	3	438	7	253	3
	4	Saanen	30.2	8	49.3	10	19.1	12	222	6	423	8	134.5	6
	5	Ober-Simmenthal	29.5	9.5	60.8	2	**31.3**	1	219.5	7	558	5	78	11
	6	Nieder-Simmenthal	27.2	15	43.7	18	14.5	17	198	8	380	9	130	7
	7	Thun	* 35.1	7	47.9	11	* 12.8	19	* 245.5	5	* 379	10	* 180	4
Emmenthal	8	Signau	46.3	2	**64.2**	1	17.9	13	144.5	12	233	16	64	16
	9	Trachselwald	43.6	3	52.8	7	9.2	22	168	11	225	18	124	8
Mittelland	10	Konolfingen	* 39.7	4	59.4	3	* 19.7	11	* 113.5	17	* 219	19	* 5.5	22
	11	Seftigen	37.5	5	57.4	5	20.1	10	105	20	218	20	40.5	19
	12	Schwarzenburg	**46.6**	1	58.2	4	11.6	20	138.5	13	198.5	21	87	10
	13	Laupen	27.9	14	43.0	20	15.1	16	111	18	225.5	17	67.2	14
	14	Bern	28.7	12	51.4	9	22.7	6	558	2	1070	2	348	2
	15	Fraubrunnen	20.9	19	35.2	21	14.3	18	75	22	197	22	59.9	17
	16	Burgdorf	28.8	11	46.6	13	17.8	14	137	14	282	14	77	12
Oberaargau	17	Aarwangen	* 28.6	13	45.3	17	* 17.7	15	* 187	9	* 354.5	13	* 119.5	9
	18	Wangen	* 25.5	16	46.8	12	* 21.3	8	* 106	19	* 278	15	* 47.5	18
Seeland	19	Büren	16.3	21	46.2	15	29.9	2	124	16	508	6	37.5	20.5
	20	Nidau	17.2	20	45.5	16	28.3	3	164.5	10	598	4	73.8	13
	21	Aarberg	21.8	18	43.2	19	21.4	7	127	15	355	12	66	15
	22	Erlach	12.8	22	33.7	22	20.9	9	81.3	21	378	11	37.5	20.5
		Alter Kantonsteil	**30.0**	.	**50.0**	.	**20.0**	.	**228**	.	**447**	.	**135**	.

* Eingetretene Gebietsveränderung berücksichtigt.

das Untersuchungsgebiet.

Tab. I.

(bes. Landwirtschaft)								Industrie, Gewerbe etc.			Hypothekarkreditverhalten			Nr. der Amtsbezirke
Von der gesamten landwirtschaftlich benutzten Fläche entfallen ... % auf die Grössenklassen von					Landwirtschaftliche Betriebssysteme und Kulturarten	Erbrecht vor Einführung des ZGB Art der Erbteilung		In andern Betrieben (ausser Urproduktion) beschäftigte Personen		Arten der Industrien	Von sämtlichen grundpfändlichen Schulden sind bei der Hypothekarkasse verpfändet			
0.5—3 ha	3.01—10 ha	10.01—30 ha	über 30 ha	3.01—30 ha				absolut	% der Berufstätigen		%	Rang		
14	15	16	17	18	19	20		21	22	23	24	25	26	27
5.7	13.8	5.7	74.8	19.5	Alpwirtschaft Viehzucht			2,029	45.0	Fremdenindustrie	59.4	2	Von 1859—1879 besondere Oberländerhypothekarkasse mit einem durch die Verfassung garantierten Zinsfuss von 3½ % (dazu 1½ % Amort.)	1
4.8	7.9	9.4	77.9	17.3				11,097	62.7		45.4	5		2
6.8	23.7	28.8	40.7	52.5				2,368	35.0		46.0	4		3
1.2	4.1	11.3	83.4	15.4				729	23.4		65.4	1		4
2.2	10.1	28,0	59.7	38.1				1,061	26.2		56.5	3		5
4.6	10.5	17.2	67.7	27.7				2,163	33.5		43.7	6		6
9.6	30.8	25.1	34.5	55.9				8,267	47.0		15.5	13		7
2.6	21.0	42.6	33.8	63.6	Milchwirtschaft Fruchtwechselwirtschaft m. Kleegrasbau z. T. noch vorbess. Dreifelderwirtschaft (Schwarzenburg z. T. Weidewirtschaft)	Vorrecht d. jüngsten Sohnes auf d. Liegenschaft, unget. Vererb.		3,788	30.8	Verschiedene Industrien ohne ausgesprochene Lokalisierung	0.22	22	Hypothekardarlehen durch Private und lokale Sparkassen noch vorwiegend	8
5.4	28.7	50.4	15.5	79.1				4,378	34.4		0.93	18		9
5.5	31.8	54.6	8.1	86.4		In Hofsiedelungsgebieten ungeteilte Vererbung, in Dorfsiedelungsgebieten früher Realteilung		4,863	33.8		0.75	19		10
8.7	30.8	48.4	12.1	79.2				2,328	23.7		31.0	10		11
5.2	24.8	26.1	43.9	50.9				877	16.8		24.9	11		12
6.1	24.7	55.2	14.0	79.9				1,431	30.3		4.57	16		13
4.3	19.6	59.2	16.9	78.8				**29,277**	**76.8**		17.9	12		14
7.4	23.1	56.7	12.8	79.8				2,285	32.5		6.83	15		15
4.5	17.4	57.4	20.7	74.8				7,176	49.0		0.37	21		16
13.2	46.8	37.0	3.0	83.8				5,617	42.9		1.60	17		17
11.9	35.0	40.0	13.1	75.0				3,669	39.8		0.71	20		18
16.3	49.3	33.2	1.2	82.5	zum Teil noch verbesserte Dreifelderwirtschaft zurückgehender Rebbau	früher Realteilung		2,242	38.9		39.3	8.5		19
18.4	48.0	28.2	5.4	76.2				11,131	45.5		39.8	8.5		20
8.3	32.4	46.2	13.1	78.6				3,557	33.4		13.1	14		21
10.0	47.6	14.4	28.0	62.0				3,120	19.5		43.8	7		22
.	.	.	.	.	.	.		**100,667**	**44.6**	.	.	.	.	.

in den Amtsbezirken.

Tab. II.

Zahl der Gemeinden mit einer Verschuldungsziffer von																Totalzahl der Gemeinden		Nr. der Amtsbezirke
bis 10 %		10—20 %		20—30 %		30—40 %		40—50 %		50—60 %		60—70 %		über 70 %				
1856	1914	1856	1914	1856	1914	1856	1914	1856	1914	1856	1914	1856	1914	1856	1914	1856	1914	
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
.	.	.	.	4	.	2	1	.	4	.	.	.	1	.	.	6	6	1
10	.	7	1	2	6	4	7	1	6	.	3	1	2	.	.	25	25	2
.	.	.	1	2	.	2	1	2	3	.	.	.	1	.	1	6	7	3
.	.	.	.	1	.	2	.	.	1	.	2	.	.	.	.	3	3	4
.	.	.	.	2	.	2	.	.	.	.	1	.	2	.	1	4	4	5
.	.	.	.	5	.	3	4	1	3	.	1	.	.	.	1	9	9	6
.	.	3	.	4	.	13	7	*5	7	5	11	*1	1	.	2	31	28	7
.	.	.	.	.	.	2	.	4	1	3	1	.	5	.	2	9	9	8
.	.	.	.	.	.	2	.	3	3	5	5	.	2	.	.	10	10	9
.	.	.	.	4	.	9	2	*12	3	6	7	*3	13	.	6	34	31	10
.	.	.	.	4	.	12	.	9	5	2	10	.	10	.	2	27	27	11
.	.	.	.	.	.	1	.	1	.	1	2	.	2	.	.	3	4	12
1	.	1	.	6	1	2	4	1	4	.	2	.	.	.	.	11	11	13
.	.	1	.	7	.	4	1	1	4	.	5	.	2	.	.	13	12	14
2	.	8	1	14	7	3	14	.	4	.	.	.	1	.	.	27	27	15
2	.	11	.	6	3	3	5	4	5	1	8	.	3	.	.	27	24	16
1	.	3	.	*9	.	4	7	*6	9	2	6	1	1	.	2	26	25	17
.	.	5	1	*12	1	6	2	*3	10	.	9	.	2	.	1	26	26	18
2	.	5	.	4	1	1	3	.	2	.	3	.	1	.	2	12	12	19
3	1	12	.	11	1	1	6	.	11	.	2	.	5	.	1	27	27	20
.	.	5	1	7	2	.	1	.	3	.	2	.	3	.	.	12	12	21
3	.	10	.	.	4	1	6	.	3	.	.	.	1	.	.	14	14	22
24	**1**	**71**	**5**	**104**	**26**	**79**	**71**	**53**	**91**	**25**	**80**	**6**	**58**	.	**21**	**362**	**353**	

Tab. III.

Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils.

Gemeinden	Wohnbevölkerung			Grundsteuerkapital 1914	Schulden 1914	Verschuldungsziffer			Veränderung 1856—1914		Siedelungsform
	1910	Vermehrung resp. Verminderung 1856—1910 um %	Davon in der Urproduktion beschäftigt %			1856	1914	Veränderung 1856—1914 um %-Einheiten	des Grundsteuerkapitals um %	der Schulden um %	
				Fr.	Fr.	%	%				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A. Amt Oberhasle	**6,810**	**3.7**	**55.0**	**28,628,300**	**15,426,780**	**29.5**	**53.9**	**24.4**	**312**	**652**	
Gadmen	568	— 28.2	**78.7**	1,519,820	659,020	**35.4**	43.4	8.0	*133.5*	*185*	
Guttannen	*303*	— *37.2*	60.3	*1,302,730*	*476,440*	29.5	*36.5*	*7.0*	160	223	
Hasleberg	960	— 23.8	76.3	5,368,940	2,415,400	31.8	45.0	13.2	197	321	
Innertkirchen	1,040	— 22.9	60.6	3,130,830	1,350,700	29.0	43.2	14.2	173	314	
Meiringen	**3,173**	**32.2**	*36.7*	**13,762,730**	**8,938,230**	28.4	**64.9**	**36.5**	**603.5**	**1,515**	
Schattenhalb	766	— 4.1	64.4	3,543,250	1,586,990	*24.7*	44.8	20.1	291	607	
B. Amt Frutigen	**17,019**	**74.1**	**65.0**	**56,178,020**	**26,126,740**	**36.3**	**46.5**	**10.2**	**319**	**488**	
Adelboden	2,163	48.0	59.5	10,598,740	7,673,770	**45.6**	**72.5**	**26.9**	501	**848**	
Aeschi	1,225	9.3	59.6	6,376,970	2,715,520	32.6	42.6	10.0	191.5	281	
Frutigen	**4,832**	40.0	63.0	**12,548,860**	**7,757,150**	40.0	61.6	21.6	208	376	
Kandergrund	2,332	**447.5**	*54.8*	11,129,920	1,496,790	39.6	*20.2*[4])	*— 19.4*[4])	1,050[4])	485[4])	
Krattigen	*559*	*2.0*	**80.8**	*1,943,970*	*927,247*	*28.4*	47.7	19.3	196.5	394	
Reichenbach	2,354	11.2	78.7	9,065,260	3,897,730	29.6	43.0	13.4	*171.5*	293.5	
Kandersteg[1])	3,554	—	—	4,514,300	1,658,540	—	36.7	—	—	—	
C. Amt Interlaken	**30,143**	**52.2**	**37.3**	**149,370,030**	**77,779,200**	**24.3**	**52.1**	**27.8**	**667**	**1,545**	
Beatenberg	1,147	11.3	45.9	7,006,140	3,234,430	33.7	46.2	12.5	675	960	
Bönigen	1,559	19.4	41.0	3,943,350	1,841,660	*1.4*	46.7	45.3	360	**15,700**[2])	
Brienz	2,514	29.9	27.1	8,968,280	3,969,390	11.9	21.6	9.7	386	1,703	
Brienzwiler	623	3.5	50.4	1,383,570	348,560	5.9	25.2	19.3	135	1,495	
Därligen	360	— 3.0	54.0	1,453,050	406,540	10.1	28.0	17.9	341	1,123	
Ebligen	*61*	*— 41.9*	68.9	*210,720*	*62,850*	9.6	29.8	20.2	*122.5*	588	
Grindelwald	3,662	33.8	54.7	15,828,310	9,117,980	**61.6**	67.6	— 4.0	462	425	
Gsteigwiler	434	4.8	50.2	2,003,910	213,010	4.5	*10.6*	6.1	574	1,480	
Gündlischwand	367	31.5	55.4	1,950,990	465,740	17.5	23.9	6.4	472	682	
Habkern	753	— 0.79	**92.9**	2,819,650	1,049,800	17.5	42.0	24.5	153.2	439	
Hofstetten	426	41.9	66.5	997,030	369,620	7.2	37.1	29.9	215	1,535	
Interlaken	**3,765**	**204.3**	*3.3*	**40,860,070**	**26,150,730**	30.7	**69.0**	38.3	**2,083**[3])	4,444	
Iseltwald	536	4.1	66.6	2,016,350	765,330	18.4	38.0	19.6	497	1,133	
Isenfluh	133	— 3.6	67.3	620,780	222,500	40.7	36.3	*— 4.4*	256	*212*	
Lauterbrunnen	3,204	100.2	31.8	20,203,210	9,640,640	33.2	47.7	14.5	1,340	1,915	
Leissigen	583	37.1	68.0	2,529,650	778,350	22.7	30.8	8.1	483	654	
Lütschenthal	446	17.6	86.4	3,142,030	1,852,050	35.0	58.9	23.9	901	1,588	
Matten	2,042	137	19.4	9,201,580	5,741,120	6.0	62.3	**56.3**	737	7,680	
Niederried	188	— 6.6	77.8	588,900	181,120	6.9	30.8	23.9	190.5	1,202	
Oberried	464	— 8.4	53.5	1,301,860	470,110	6.1	36.1	30.0	163.5	1,418	
Ringgenberg	1,512	40.9	47.6	3,397,870	1,415,960	7.9	41.7	33.8	565	3,380	
Saxeten	151	45.2	87.0	866,790	296,990	13.5	34.3	20.8	148	522	
Schwanden	285	6.3	54.7	524,250	136,150	12.4	26.0	13.6	270	676	
Unterseen	3,283	133.3	24.1	11,482,960	6,624,070	23.1	57.7	34.6	598	1,648	
Wilderswil	1,650	43.3	46.3	6,068,730	2,424,500	9.1	40.0	30.9	431	2,245	
D. Amt Saanen	**5,412**	**10.3**	**76.6**	**24,912,510**	**12,270,660**	**30.2**	**49.3**	**19.1**	**222**	**428**	
Gsteig	820	**14.7**	84.3	2,970,050	1,649,800	*20.9*	**55.5**	**34.6**	153	**573**	
Lauenen	*611*	*— 7.6*	**91.2**	*2,348,790*	*1,076,640*	30.4	51.7	21.3	*143*	*267*	
Saanen	**3,981**	12.8	*72.0*	**19,593,670**	**9,544,220**	**32.2**	*48.8*	*16.6*	**250**	427	

[1]) Durch Dekret vom 1. Dezember 1908 von Kandergrund abgetrennt. — [2]) Maximum des Kantons. — [3]) Maximum des Kantons; Interlaken hiess früher Aarmühle. — [4]) Mit Kandersteg zusammen.

Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils. Tab. III (Forts.).

Gemeinden	Wohnbevölkerung 1910	Wohnbevölkerung Vermehrung resp. Verminderung 1856—1910 um %	Wohnbevölkerung Davon in der Urproduktion beschäftigt %	Grundsteuerkapital 1914 Fr.	Schulden 1914 Fr.	Verschuldungsziffer 1856 %	Verschuldungsziffer 1914 %	Verschuldungsziffer Veränderung 1856—1914 um %-Einheiten	Veränderung 1856-1914 des Grundsteuerkapitals um %	Veränderung 1856-1914 der Schulden um %	Siedelungsform
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
E. Amt Ober-Simmenthal	**7,485**	**— 2.2**	**73.8**	**36,310,870**	**22,069,600**	**29.5**	**60.8**	**31.3**	**219**	**558**	
Boltigen	1,837	— *6.9*	78.6	8,246,740	4,401,800	28.6	*53.4*	*24.8*	200.6	*461*	
Lenk	1,757	— 22.4	76.7	9,574,030	5,846,800	**31.0**	61.1	30.1	219.2	529.6	
St. Stephan	*1,324*	— *6.9*	**83.6**	*5,769,390*	*4,057,840*	*27.9*	**70.3**	**42.4**	*173*	589	
Zweisimmen	**2,567**	**30.2**	*61.9*	**12,720,710**	**7,763,160**	30.0	61.0	31.0	**263.5**	**640**	
F. Amt Nieder-Simmenthal	**10,971**	**9.1**	**66.5**	**59,846,570**	**33,425,020**	**27.2**	**43.7**	**16.5**	**198**	**380**	
Därstetten	831	— 8.9	69.1	4,960,860	1,832,870	26.5	36.9	10.4	140.5	236.7	
Diemtigen	1,905	— 2.3	79.0	9,691,630	7,372,370	31.2	**76.1**	**44.9**	*79.9*	339.2	
Erlenbach	1,298	— 2.7	73.8	5,818,700	2,737,640	23.6	47.0	23.4	134.3	367	
Niederstocken	197	— 23.3	84.6	749,310	324,650	34.3	42.4	8.1	88.2	137.8	
Oberstocken	*179*	— 24.1	85.8	*632,670*	*283,610*	**47.1**	55.0	7.9	103	*94.1*	
Oberwil	1,023	— *24.4*	**88.6**	5,173,010	2,844,570	33.5	44.8	11.3	110.5	346.2	
Reutigen	725	— 0.55	81.4	2,961,670	1,020,530	20.8	34.5	13.7	103.7	238	
Spiez	**3,503**	**76.5**	*42.1*	**24,414,550**	**7,626,490**	23.4	*31.2*	*7.8*	**617.5**	**857**	
Wimmis	1,310	1.8	66.2	4,944,170	1,878,820	*20.1*	38.0	17.9	155	383.5	
G. Amt Thun	**37,168**	**32.2** [1]	**53.0**	**137,911,930**	**71,754,420**	**35.1** [1]	**47.9**	**12.8** [1]	**245.5** [1]	**379** [1]	
Amsoldingen	497	— 13.2	84.1	1,727,000	588,620	34.0	34.1	0.1	*70.1*	70.5	d.
Blumenstein	814	— 7.1	69.8	2,773,260	986,040	32.4 [2] / 37.4	35.7	0.9 [2] / — 1.7	105.5 [2]	129 [2]	d. w.
Eriz	628	— 0.48	88.7	1,818,770	1,041,790	36.2	57.3	21.1	109.5	231.7	H. w.
Fahrni	722	5.5	92.3	2,243,650	1,585,240	51.8	70.7	18.9	87.3	155.6	H.
Forst	261	— 0.38	85.0	726,520	*227,130*	29.3	*31.3*	2.0	124.8	138.9	h. kl.
Goldiwil [3]	1,048	20.0	68.2	—	—	48.0	—	—	—	—	H. w.
Heiligenschwendi	781	61.0	77.3	1,991,070	1,104,690	58.7	55.5	— 4.2	302	438	H. w.
Heimberg	1,306	35.9	54.0	2,862,570	1,571,230	35.5 [4] / 33.9	54.9	19.4 [4] / 21.0	123.5 [4]	246 [4]	1/2
Hilterfingen	751	53.1	55.0	5,460,360	1,776,700	*11.9*	32.5	20.6	494	1,518	d.
Höfen	358	— 13.7	85.9	1,266,520	564,090	48.8	44.6	— 4.2	44.3	*32.2*	h.
Homberg	524	— 9.0	87.0	1,608,220	967,680	50.4	59.7	9.3	101.7	142	H. w.
Horrenbach und Buchen	369	12.9	93.5	1,667,750	982,900	42.2	58.9	16.7	145.5	243.2	H. w.
Lengenbühl	234	— 3.1	89.1	857,260	341,060	18.8	39.8	21.0	82.2	285	d.
Oberhofen	994	25.6	22.6	6,020,070	3,149,130	19.8	52.4	32.6	**592**	**1,725**	d. w.
Oberlangenegg	634	0.48	87.2	2,252,810	1,269,050	38.1	56.5	18.4	131.1	215.2	H. w.
Pohlern	229	42.3	93.0	1,223,690	418,340	38.2	34.2	— 4.0	77.2	114.8	d. w.
Schwendibach	*135*	— 7.5	90.9	*431,500*	310,680	37.9	**72.0**	**34.1**	78.7	240.0	H. kl.
Sigriswil	3,267	16.7	79.0	13,866,100	5,198,190	25.6	37.5	11.9	422	664	1/2 w.
Steffisburg	5,830	95.1	44.7	17,672,760	7,397,630	38.0	41.8	3.8	327	369.5	d. G.
Strättligen	3,646	**143**	77.9	8,562,640	4,187,500	22.3	48.9	26.6	229.5	621	d.
Tannenbühl [5]	—	—	—	—	—	48.3	—	—	—	—	
Teuffenthal	234	11.4	78.5	776,200	373,290	51.5	48.0	— 3.5	160	142.7	H. kl.
Thierachern	951	33.9	79.6	3,052,730	1,463,570	37.1	47.9	10.8	83.2	137	d.
Thun	**7,479**	94.9 [6] / 114.2	*4.6*	**43,340,070**	**21,602,480**	32.1 [6] / 28.4	49.9	17.8 [6] / 21.5	484 [6]	808 [6]	St.
Thungschneit [7]	—	—	—	—	—	39.6	—	—	—	—	
Uebeschi	452	— 16.0	87.2	1,673,590	846,910	34.6	50.6	16.0	53.7	125	1/2
Uetendorf	2,030	47.0	78.8	5,352,490	2,719,180	30.7	55.9	25.2	148	354.6	d.
Unterlangenegg	969	— *17.0*	89.2	2,719,180	1,584,260	50.7	58.2	7.5	106.7	141	H.
Zwieselberg	243	1.7	**97.0**	984,610	415,370	33.3	42.2	8.9	77.4	125	d. kl.
Buchholterberg [8]	1,498	— 6.5	83.0	3,920,090	2,604,700	46.2	67.5	21.3	112.5	271	H.
Wachseldorn [8]	294	— 10.3	84.5	1,060,000	606,310	**62.8**	57.2	— *5.6*	188	163.5	H. kl.

[1]) Mit Buchholterberg und Wachseldorn. — [2]) Mit Tannenbühl. — [3]) Zu Thun durch Dekret vom 19. November 1912. — [4]) Mit Thungschneit. — [5]) Zu Blumenstein durch Dekret vom 27. Oktober 1859. — [6]) Mit Goldiwil. — [7]) Zu Heimberg durch Dekret vom 27. Mai 1889. — [8]) Durch Dekret vom 12. März 1863 Abtrennung vom Amt Konolfingen und Zuteilung zum Amt Thun.

Tab. III (Forts.). Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils.

Gemeinden	Wohnbevölkerung 1910	Vermehrung resp. Verminderung 1856–1910 um %	Davon in der Urproduktion beschäftigt %	Grundsteuerkapital 1914 Fr.	Schulden 1914 Fr.	Verschuldungsziffer 1856 %	Verschuldungsziffer 1914 %	Veränderung 1856–1914 um %-Einheiten	Veränderung 1856 1914 des Grundsteuerkapitals um %	Veränderung 1856 1914 der Schulden um %	Siedelungsform
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
H. Amt Signau	**25,163**	**14.1**	**69.2**	**67,720,320**	**43,523,540**	**46.3**	**64.2**	**17.9**	**144.5**	**233**	
Eggiwil	2,923	— 0.9	86.2	6,868,780	5,218,430	40.9	76.0	35.1	100.2	281.2	
Langnau	**8,560**	53.0	*49.2*	**22,507,570**	**14,259,300**	52.9	63.4	10.5	**219**	**401**	
Lauperswil	2,667	1.6	77.5	7,314,700	4,926,390	51.5	67.4	15.9	126.6	196	g
Röthenbach	1,533	— 2.2	**88.4**	4,609,060	3,113,880	*36.5*	67.5	31.0	90.7	239.2	
Rüderswil	2,228	— *12.2*	71.0	6,644,650	3,953,330	**55.7**	59.5	3.8	119.7	136.3	
Schangnau	1,014	— 0.2	79.0	2,885,180	1,880,920	39.4	65.2	25.8	*49.1*	149.1	
Signau	2,749	**70.3**	68.1	8,009,590	5,160,730	43.2	64.4	21.2	127	236.4	
Trub	2,615	7.1	81.5	6,735,100	3,221,100	45.3	*47.8*	2.5	96.2	*107.2*	
Trubschachen [1]	*874*	26.5	72.4	*2,145,690*	*1,789,460*	42.1	**83.5** [2]	**41.4**	127	350	
J. Amt Trachselwald	**24,397**	**10.4**	**65.6**	**67,461,790**	**35,613,220**	**43.6**	**52.8**	**9.2**	**168**	**225**	
Affoltern	1,175	18.0	82.5	3,834,310	1,911,700	40.8	49.8	9.0	156.3	215	
Dürrenroth	1,427	6.2	75.1	5,211,300	2,086,840	*31.7*	*41.6*	9.9	180.8	225	
Eriswil	2,010	9.8	53.6	3,853,190	2,042,530	31.8	53.2	**21.4**	180.5	369	
Huttwil	4,219	**37.5**	*46.1*	11,677,040	6,992,880	51.2	59.8	8.6	**213.8**	**442**	g
Lützelflüh	3,644	13.4	71.8	10,987,270	5,110,860	40.7	46.5	5.8	159.2	196.5	g
Rüegsau	2,584	18.7	61.9	7,191,700	3,760,880	53.9	52.3	— *1.6*	187	178.8	
Sumiswald	**5,595**	6.3	66.1	**15,235,170**	**8,020.750**	46.9	52.7	5.8	158.7	190.5	
Trachselwald	1,531	— 5.9	83.6	3,719,430	2,092,200	53.7	56.4	2.7	154	166.3	
Walterswil	*786*	4.4	**84.8**	*2,198,670*	*1,457,180*	**57.0**	**66.8**	9.3	144.8	185	
Wyssachengraben	1,428	— *22.5*	68.1	3,553,170	2,137,400	51.5	60.2	8.7	*103*	*137.1*	
K. Amt Konolfingen	**29,614**	**29.9** [3]	**66.2**	**97,806,720**	**58,076,180**	**39.7** [3]	**59.4**	**19.7** [3]	**113.5** [3]	**219** [3]	
Aeschlen	338	— 9.4	83.4	1,070,180	731,530	60.0	68.3	8.3	96.3	124	H.
Arni	1,071	— *17.8*	77.0	3,605,940	2,660,970	42.7	73.8	31.1	61.8	177	h.
Ausserbirrmoos	548	— 5.0	81.4	1,062,490	765,810	56.2 [4] / 54.7	72.1	15.8 [4] / 17.4	95.0 [4]	148.2 [4]	H.
Barschwand [5]	—	—	—	—	—	59.2	—	—	—	—	
Biglen	960	2.1	43.0	3,472,010	2,427,760	47.7	70.0	22.3	163	285	½
Bleiken	374	23.6	81.6	923,560	705,760	51.4	**76.4**	25.0	81.6	170	H. hl.
Bowil	1,503	— 6.5	80.0	4,245,790	2,650,830	49.8	62.5	12.7	100.2	152	h. u. 2 d.
Brenzikofen	332	4.7	60.8	1,010,260	567,030	48.8	56.1	7.3	91.7	120	d.
Diessbach [6]	1,410	38.2	53.8	5,071,950	2,753,190	35.6 [7] / 33.3	54.2	18.6 [7] / 20.9	211.2 [7]	376 [7]	d.
Freimettigen	*238*	17.9	80.3	1,026,890	639,560	49.0	61.3	12.3	135	199.5	d. kl.
Gysenstein	1,723	34.3	72.3	5,714,680	3,657,970	45.1	64.0	18.9	112	240.5	4 d. u. h.
Hauben [8]	—	—	—	—	—	**60.8**	—	—	—	—	
Häutligen	239	7.7	87.9	1,045,760	607,170	*27.1*	41.8	14.7	67.5	258	D.
Herbligen	328	— 7.6	82.5	1,452,990	774,870	44.0	53.8	9.3	122	157.5	2 d.
Heunigen [9]	485	— 17.4	83.6	1,839,970	1,129,900	34.5	61.5	27.0	75.3	211.5	½
Höchstetten [10]	1,005	55.0	*41.8*	3,817,120	1,985,960	45.8	52.2	*6.4*	224	271	g D. u. d.
Innerbirrmoos	556	2.8	69.5	1,240,470	784,690	49.7	63.3	13.6	158	243	H.
Kiesen	432	7.2	63.1	1,913,870	990,830	37.0	45.8	8.8	109.5	193	D.
Landiswil	849	— 14.9	85.7	2,697,890	1,917,560	47.6	73.2	25.6	63	143.5	H.
Mirchel	481	18.5	86.1	1,199,450	884,650	37.5	65.4	27.9	75	244	d.
Münsingen	2,994	— 10.3	46.6	7,465,370	3,989,050	28.6	53.5	24.9	212.5	483	g D.
Niederwichtrach	732	11.2	74.5	2,525,660	1,660,020	29.3	65.8	**36.5**	84.8	315	D.
Oberthal	886	— 11.4	**92.4**	2,751,160	2,040,820	59.9	74.2	14.3	63	*102.5*	H.
Oberwichtrach	768	38.9	51.6	2,715,550	1,888,740	47.8	69.6	21.8	140.5	249	d. h.
Oppligen	408	— 4.0	72.9	1,755,220	1,000,220	30.7	57.1	26.4	87.5	248	d.
Otterbach	310	0.65	91.1	*692,190*	*473,680*	58.6	68.4	9.8	75.8	105.5	h.
Rubigen	1,455	11.0	74.8	6,257,700	2,737,620	32.1	43.7	11.6	*59*	117	6 d. u. h.
Schlosswil	777	— 12.7	76.4	3,304,180	2,045,240	37.1	61.9	24.8	78.5	198	d.
Schönthal [11]	—	—	—	—	—	60.7	—	—	—	—	
Stalden	651	**153**	68.4	3,169,520	1,219,420	27.5	*38.5*	11.0	**365**	**551**	d.
Tägertschi	337	11.5	68.8	1,413,900	942,450	33.2	66.7	33.5	80	262	d.
Walkringen	2,070	5.7	69.3	5,766,160	3,988,140	42.8	69.2	26.4	90.5	213	H. u. d.
Worb	**4,054**	38.5	48.2	**14,410,720**	**7,391,430**	31.1	51.3	20.2	123.5	267.5	D. u. 4. d.
Zäziwil	1,300	38.5	56.2	3,167,760	2,063,330	50.0	65.2	15.2	126	193.5	½

Fast ausschliesslich ausgesprochene Hofsiedelung.

[1] Hiess früher Lauperswylviertel. — [2] Maximum des Kantons. — [3] Ohne Wachseldorn und Buchholterberg. — [4] Mit Barschwand und Schönthal. [5] Zu Ausserbirrmoos durch Dekret vom 21. Nov. 1887. — [6] Heisst später Oberdiessbach. — [7] Mit Hauben. — [8] Zu Diessbach durch Dekret vom 21. Nov. 1887. — [9] Heisst später Niederheunigen. — [10] Heisst später Grosshöchstetten. — [11] Zu Ausserbirrmoos durch Dekret vom 21. Nov. 1887.

Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils. Tab. III (Forts.).

Gemeinden	Wohnbevölkerung			Grundsteuer-kapital	Schulden	Verschuldungsziffer			Veränderung 1856–1914		Siede-lungs-form
	1910	Vermehrung resp. Verminderung 1856—1910 um %	Davon in der Urproduktion beschäftigt %	1914 Fr.	1914 Fr.	1856 %	1914 %	Veränderung 1856—1914 um %-Einheiten	des Grundsteuerkapitals um %	der Schulden um %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L. Amt Seftigen	**20,642**	**10.2**	**76.3**	**68,340,950**	**39,350,610**	**37.5**	**57.4**	**19.9**	**105**	**218**	
Belp	2,921	56.4	*49.9*	9,913,120	5,791,960	35.2	58.4	23.2	171.8	351	g D.u.h.
Belpberg	447	3.0	90.4	1,870,650	1,228,100	38.2	65.7	27.5	87.8	172.6	H.
Burgistein	1,024	8.3	92.0	2,717,790	1,386,650	35.0	51.1	16.1	82.9	166.3	H.
Englisberg	577	**95.4**	74.1	1,285,310	556,730	34.9	*43.3*	8.4	64.9	150.2	h.
Gelterfingen	268	1.5	91.9	1,009,960	720,840	47.1	71.4	24.3	80.0	115.8	h.
Gerzensee	766	0.79	74.3	3,743,090	1,768,640	29.9	47.2	17.3	97.9	212.2	1/2
Gurzelen	668	11.7	92.2	1,802,660	1,083,230	32.6	60.2	27.6	79.5	234.8	h.
Jaberg und Staffelsrüti	160	— *35.7*	92.9	577,560	353,030	37.8	61.2	23.4	71.1	177.3	h.
Kaufdorf	347	5.7	77.3	1,041,710	815,110	37.2	**78.3**	**41.1**	84.3	287.5	1/2
Kehrsatz	683	58.5	77.8	2,725,060	1,682,310	30.0	61.8	31.8	131.4	**376.7**	d.
Kienersrüti	*56*	— 26.3	**95.2**	*302,360*	*172,760*	**54.7**	57.2	*2.5*	66.3	*73.6*	H. kl.
Kirchdorf	602	— 6.7	70.3	2,641,930	1,476,280	50.3	56.0	5.7	75.7	94.9	d.
Kirchenthurnen	209	— 22.8	74.6	591,720	386,200	44.0	65.3	21.3	57.5	134	d. kl.
Lohnstorf	174	12.3	87.2	723,020	349,400	41.5	48.3	6.8	93.7	125.7	d. kl.
Mühledorf	214	— 18.0	87.4	967,380	500,620	29.0	51.8	22.8	81.2	224	d. kl.
Mühlethurnen	668	2.75	77.5	1,675,380	988,030	49.1	59.0	9.9	**176.8**	232.9	d.
Niedermuhlern	584	— 26.0	88.6	2,342,020	1,429,200	38.8	61.6	22.8	*55.3*	144	h.
Noflen	211	— 11.0	92.9	797,970	452,760	46.7	56.8	10.1	66.5	102.4	h.
Riggisberg	1,770	30.9	74.0	3,610,030	2,434,950	45.9	67.4	21.5	101.3	236.8	1/2
Rüeggisberg	2,645	— 8.6	89.2	8,138,820	5,180,110	41.9	63.8	21.9	82.6	178	H.
Rümligen	369	— 15.2	80.0	1,752,420	945,670	32.9	53.9	21.0	69.8	116.8	H.
Rüthi [1]	573	19.4	52.8	5,173,270	2,552,200	*23.8*	49.3	25.5	(384?) [1]	(584?) [1]	H.
Seftigen	784	31.8	79.8	1,995,350	1,287,180	33.6	64.6	31.0	99.1	282.5	D.
Toffen	707	6.1	79.9	2,070,160	1,357,750	42.2	65.6	23.4	110.5	220.2	1/2
Uttigen	498	85.8	74.8	1,233,240	658,890	32.0	53.4	21.4	161.2	331.2	d.
Wattenwil	2,030	1.1	73.0	4,495,000	2,116,730	27.8	47.1	19.3	169	356	d.
Zimmerwald [2]	687	— 11.4	83.6	3,143,970	1,675,280	45.9	53.3	7.4	61.6	99.2	h.
M. Amt Laupen	**8,817**	**0.5**	**69.7**	**37,552,740**	**16,127,050**	**27.9**	**43.0**	**15.1**	**111**	**225.5**	
Clavaleyres	*93*	— 7.9	**91.3**	*368,800*	*134,360*	12.3	37.6	25.3	*59*	372	d.
Dicki	373	— *20.0*	89.0	1,513,970	896,680	22.8	**59.3**	**36.5**	105	432	2 d.
Ferenbalm	871	— 4.7	79.1	3,797,900	1,642,580	22.0	43.3	21.3	83.5	261	3 d.
Frauenkappelen	614	— 5.0	77.6	3,336,910	1,173,330	33.1	39.8	6.7	79.2	*88.5*	1/2
Golaten	432	38.0	88.8	984,300	430,930	**43.5**	43.7	*0.2*	118	120	d.
Gurbrü	247	1.6	84.5	910,770	379,140	21.1	41.7	20.6	118.4	332	d.
Laupen	1,076	**52.7**	*24.5*	4,012,400	1,469,560	22.2	36.6	14.4	**410**	**752**	st.
Mühleberg	2,125	— 13.8	78.3	**9,970,190**	**5,020,400**	33.1	50.4	17.3	92.9	212	h. u. 2 d.
Münchenwiler	358	— 8.2	81.2	1,602,920	860,980	*8.8*	*22.5*	13.7	80.3	362	d.
Neuenegg	**2,304**	8.4	63.8	9,598,540	4,171,400	29.5	43.5	14.0	104.3	203.5	d. u. h.
Wileroltigen	324	— 13.8	82.6	1,456,040	447,690	22.6	30.8	8.2	92.2	161.5	d.
N. Amt Schwarzenburg	**11,124**	**1.1**	**83.2**	**27,800,930**	**16,207,850**	**46.4**	**58.2**	**11.8**	**138.5**	**198.5**	
Albligen	*645*	— *1.8*	*73.0*	*1,471,280*	*952,550*	*39.5*	**64.7**	**25.2**	*92.9*	**220**	1/2
Guggisberg [3]	2,845	5.0	**87.9**	6,754,320	4,051,490	43.3	60.0	16.7			H.
	—	—	—	—	—	—	55.8 [4]	12.5 [4]	126 [4]	*191* [4]	
Rüschegg	2,400	**14.4**	85.8	5,307,600	2,678,270	—	*50.5*	—			H.
Wahlern	**5,234**	7.5	80.7	**14,267,730**	**8,525,540**	**53.1**	59.8	*6.7*	**158**	205	2 d. u. H.
O. Amt Bern	**117,949**	**140.5**	**23.2**	**581,111,010**	**299,320,500**	**28.7**	**51.4**	**22.7**	**558**	**1070**	
Bern	**85,651**	**225**	*3.6*	**461,630,360**	**239,001,910**	25.7	51.8	26.1	**987**	**2090**	St.
Bolligen	6,115	80.9	54.9	19,602,980	9,544,610	29.6	48.7	19.1	184	308.5	5 d u. h.
Bremgarten (Herrschaft)	953	47.8	63.5	*1,505,180*	*806,320*	21.9	53.6	31.7	111	418	1/2
„ (Stadtgericht) [5]	—	—	—	—	—	*19.9*	—	—	—	—	
Bümpliz	5,286	162	44.6	17,449,870	9,855,340	23.4	56.4	**33.0**	266	704	1 D.
Kirchlindach	1,035	6.0	75.0	5,643,760	2,085,370	24.2 [6] 28.0	*37.0*	12.8 [6] 9.0	*85.5* [6]	183 [6]	3 d.
Köniz	7,716	34.0	67.6	30,049,600	16,708,400	31.9	55.6	23.7	152.5	337	3 D. u. H.
Muri	1,650	38.9	53.1	9,220,360	3,683,910	37.8	40.1	*2.3*	270	291	2 d.
Oberbalm	1,100	— *5.4*	**88.1**	3,781,680	2,522,040	33.7	**66.7**	**33.0**	95.3	286.5	H.
Stettlen	*753*	11.9	49.6	2,524,560	1,524,640	**42.3**	60.4	**18.1**	151	259.5	d.
Vechigen	2,730	7.0	84.4	7,470,120	4,900,320	37.9	51.8	13.9	94	*165*	3 d. u H.
Wohlen	3,046	— 1.2	79.2	13,861,780	5,659,580	28.8	40.8	12.0	111	202.5	1/2
Zollikofen	1,914	78.0	50.3	6,370,740	3,028,060	25.1	47.6	22.5	285	632	1/2

[1]) Gurnigelbad. — [2]) Hiess früher Obermuhlern. — [3]) Guggisberg in Rüschegg und Guggisberg getrennt durch Dekret vom 19. März 1860. — [4]) Guggisberg und Rüschegg zusammen. — [5]) Zu Kirchlindach durch Dekret vom 29. Mai 1880. — [6]) Mit Bremgarten Stadtgericht.

Tab. III (Forts.). Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils.

Gemeinden	Wohnbevölkerung 1910	Vermehrung resp. Verminderung 1856–1910 um %	Davon in der Urproduktion beschäftigt %	Grundsteuerkapital 1914 Fr.	Schulden 1914 Fr.	Verschuldungsziffer 1856 %	Verschuldungsziffer 1914 %	Veränderung 1856–1914 Veränderung in %-Einheiten	Veränderung 1856–1914 des Grundsteuerkapitals um %	Veränderung 1856–1914 der Schulden um %	Siedelungsform
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
P. Amt Fraubrunnen	**13,692**	**10.5**	**67.5**	**61,876,980**	**21,890,720**	**20.9**	**35.2**	**14.3**	**75**	**197**	
Ballmoos	*66*	20.0	**97.7**	*559,060*	*194,320*	15.9	39.8	23.9	59.8	248	
Bangerten	195	21.9	83.0	883,270	201,310	15.0	22.8	7.8	78.5	171	
Bätterkinden	1,432	24.6	66.8	5,673,970	1,944,740	20.1	34.3	14.2	90.5	226	
Büren zum Hof	297	— *23.2*	75.3	1,548,590	419,680	30.7	27.1	— 3.6	42.5	*24.2*	
Deisswil	120	1.7	88.0	856,390	207,110	9.8	24.2	14.4	86	361	
Diemerswil	240	7.1	91.6	1,231,710	741,000	17.9	**60.2**	**42.3**	42.8	380.5	
Etzelkofen	275	— 14.8	76.8	1,077,210	444,360	23.2	39.4	16.2	47.3	162.5	
Fraubrunnen	415	— 19.6	67.5	2,810,730	909,460	18.2	32.3	14.1	39.3	155	
Grafenried	526	— 15.6	83.1	2,216,980	779,410	25.9	35.3	9.4	60.3	117.5	
Jegenstorf	985	— 10.4	72.0	4,173,670	1,585,710	27.7	38.0	10.3	90.5	167	
Iffwil	357	— 6.6	82.4	2,147,770	400,090	16.2 [1]) / 15.4	23.4 [1]) / *18.6*	7.2 [1]) / 3.2	73.3 [1])	144 [1])	
Limpach	424	— 6.4	79.4	2,038,870	805,160	24.0	39.5	15.5	45	140.5	
Mattstetten	313	32.7	92.9	1,551,200	537,600	*9.4*	34.7	**25.3**	65.7	**511**	
Moosseedorf	648	3.7	91.5	2,509,770	953,630	17.4	38.0	20.6	68	225	
Mülchi	306	— 14.6	94.4	1,793,730	666,860	10.5	37.1	26.6	45	411	
Münchenbuchsee	**2,048**	**63.4**	*40.5*	6,585,580	**3,206,080**	21.1	45.8	24.7	**125**	418	g.
Münchringen	193	— 18.6	89.8	1,202,370	449,030	14.9	36.7	21.8	*33.5*	235	
Ruppoldsried	215	— 22.9	81.2	1,032,650	232,830	**31.4**	22.5	— *8.9*	74.6	25.0	
Schalunen	139	9.4	89.3	603,110	354,900	31.3	48.9	17.6	46.6	175	
Urtenen	1,065	50.2	51.3	3,746,120	1,554,320	23.4	41.5	18.1	108.6	269	
Utzenstorf	2,018	22.1	52.7	**9,929,800**	3,092,470	20.9	31.1	10.2	43.4	158.5	
Wiggiswil	100	— 14.5	95.7	795,840	290,020	27.7	36.5	8.8	81.5	139.5	
Wiler	419	26.0	86.2	2,160,050	517,510	20.0	23.9	3.9	108.5	149	
Zauggenried	323	9.0	87.9	1,729,710	452,790	21.0	26.2	5.2	76	124.5	
Zielebach	209	4.0	79.8	895,110	293,920	27.8	32.8	5.0	89	124	
Zuzwil	270	— 14.0	84.4	1,522,000	414,070	24.3	26.4	2.1	64.6	83.5	
Scheunen [2])	—	—	—	598,260	242,340	—	40.5	—	—	—	
Q. Amt Burgdorf	**32,080**	**39.2**	**51.0**	**114,004,180**	**53,107,050**	**28.8**	**46.6**	**17.8**	**137**	**282**	
Aefligen	544	25.3	61.8	1,341,500	848,910	49.9	64.2	14.3	106	167	D.
Alchenstorf	637	—	78.4	2,621,070	1,125,490	14.6 [3]) / 13.2	43.0	28.4 [3]) / 29.8	69 [3])	397 [3])	d.
Bäriswil	505	13.2	76.4	1,229,210	531,810	18.8	43.2	24.4	112	279	d.
Bickigen u. Schwanden [4])	147	— 11.4	92.4	—	—	20.0	—	—	—	—	
Brechershäusern [5])	—	—	—	—	—	17.8	—	—	—	—	
Burgdorf	**9,367**	**138.6**	*9.6*	**36,026,270**	**16,849,800**	24.1	46.8	22.7	**379**	832	St.
Ersigen	1,113	— 10.8	69.5	4,364,230	1,781,700	19.0	40.8	21.8	78	218	D.
Hasle	2,492	23.0	58.8	8,412,270	3,568,070	41.2	42.4	1.2	141	149	H.
Heimiswil	2,329	1.0	86.6	7,596,000	4,189,360	42.8	55.3	12.5	99.5	157	H.
Hellsau	155	47.8	85.0	645,610	328,670	**51.1**	50.7	— 0.4	56.2	55.5	d. kl.
Hindelbank	988	35.0	69.1	3,958,730	1,192,550	19.3	30.0	10.7	81.5	183	D.
Höchstetten	273	1.62	85.6	1,038,280	550,440	27.0	53.0	26.0	63	183	d.
Kernenried	309	— 7.2	82.0	1,480,230	447,950	32.3	30.2	— *2.1*	*58*	*48*	D.
Kirchberg	2,069	66.3	38.4	6,663,260	2,653,040	28.9	39.8	10.9	132.5	283.8	g. d.
Koppigen	1,286	48.6	55.8	3,960,340	1,527,850	18.6	38.6	20.0	83.8	280.5	D.
Krauchthal	1,901	— *19.7*	71.0	5,744,350	2,869,970	38.6	50.0	11.4	85.7	141	1/2
Lyssach	726	37.0	70.2	3,003,610	1,041,160	14.4	39.1	24.7	65.5	400	D.
Mötschwil u. Schleumen	213	13.9	84.9	1,252,400	314,920	18.1	25.2	7.1	59.8	122.5	2. d.
Niederösch	331	— 8.8	86.3	2,160,500	573,900	*6.5*	26.6	20.1	57.6	543	d.
Oberburg	3,041	41.0	45.0	7,595,480	4,779,100	33.3	63.8	30.5	153.5	377	g. d. u. h.
Oberösch	162	— 1.22	85.7	937,470	*246,930*	17.8	26.3	8.5	38.8	132	d.
Rüdtligen	566	18.5	42.4	2,201,180	1,227,930	27.8	55.8	28.0	105	314	2 D.
Rumendingen	169	2.5	92.7	1,133,630	571,430	13.6	50.3	36.7	81	492	d. kl.
Rüti	*138*	— 8.6	81.5	*602,240*	345,680	8.3	57.3	49.0	73	**1094**	d. kl.
Wiladingen	222	33.6	**93.7**	904,570	624,880	18.8	**69.1**	**50.3**	90.7	602	d.
Wil [6])	—	—	—	—	—	43.2	—	—	—	—	
Wynigen	2,387	— 14.3	74.9	9,131,750	4,915,870	40.4 [7]) / 42.2	53.8	13.8 [7]) / 10.6	62 [7])	116.2 [7])	d. u. H.

[1]) Mit Messen und Oberscheunen. — [2]) Siehe bei Iffwil. — [3]) Mit Wil. — [4]) Zu Wynigen durch Dekret vom 24. Nov. 1910. — [5]) Zu Wynigen durch Dekret vom 11. Febr. 1886. — [6]) Zu Alchenstorf durch Dekret vom 21. Nov. 1887. — [7]) Mit Bickingen und Brechershäusern.

Fast ausschliesslich ausgesprochene Dorfsiedelung.

Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils. Tab. III (Forts.).

Gemeinden	Wohnbevölkerung 1910	Vermehrung resp. Verminderung 1856—1910 um %	Davon in der Urproduktion beschäftigt %	Grundsteuerkapital 1914 Fr.	Schulden 1914 Fr.	Verschuldungsziffer 1856 %	Verschuldungsziffer 1914 %	Veränderung 1856—1914 um %-Einheiten	Veränderung des Grundsteuerkapitals um %	Veränderung der Schulden um %	Siedelungsform
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
R. Amt Aarwangen	**28,324**	**3.2**[1]	**57.1**	**101,726,540**	**46,131,760**	**28.6**[1]	**45.3**	**17.7**[1]	**187**[1]	**354.5**[1]	
Aarwangen	1,854	6.3	66.0	5,622,300	2,040,440	20.3	36.3	16.0	130	311	2 d.
Auswil	554	— 18.0	84.1	1,513,680	838,010	50.1	55.4	5.3	99	119.5	h.
Bannwil	593	— 5.6	86.0	11,292,960	8,359,670	19.0	(74.0)[2]	(55.0)[2]	(1,006)[2]	(4,408)[2]	D.
Bleienbach	785	— 15.0	77.7	2,494,980	880,080	13.8	35.3	21.5	73.7	345	D.
Busswil	310	— 19.2	85.3	945,610	369,650	26.9	39.1	12.2	88.5	174	h.
Gondiswil	1,062	— 12.8	77.2	2,800,410	1,359,990	53.3	48.6	— 4.7	117.5	98	H.
Gutenburg	*60*	— 1.66	59.1	*366,890*	*129,330*	**63.8**	38.4	— *25.4*	141.5	*33.5*	?
Kleindietwil	483	32.0	42.6	1,783,780	886,630	31.8	49.7	17.9	127	255	d.
Langenthal	**5,963**	**99.6**	*16.7*	**26,061,630**	**9,243,630**	21.2	35.5	14.3	**420**[3]	**772**[3]	D. G.
Leimiswil	549	— 27.3	78.7	1,938,030	1,110,400	41.6	52.3	10.7	70	134.5	H.
Lotzwil	1,511	43.0	45.0	4,131,670	1,990,300	21.2	48.5	27.3	146.5	461	D.
Madiswil	2,020	— 10.9	73.9	5,826,120	2,676,570	34.7	45.1	10.4	89.8	151.1	½
Melchnau	1,344	— 5.7	76.9	4,020,030	1,735,600	24.2	43.2	19.0	107	268.5	½
Obersteckholz	462	— 18.5	82.2	1,473,690	1,043,560	37.5	**71.0**	**32.5**	107	291	H.
Oeschenbach	381	— *31.5*	**94.3**	1,101,010	640,550	41.2	58.2	17.0	*29.7*	83.3	H.
Reisiswil	291	— 13.9	83.7	750,300	379,360	36.0	50.5	14.5	91.7	169	½
Roggwil	2,593	61.9	26.1	6,712,840	2,089,870	*9.7*	*31.1*	21.4	200	863	g. D.
Rohrbach	1,535	0.85	46.5	2,983,240	1,336,830	43.8	44.8	1.0	146	151.7	d.
Rohrbachgraben	538	— 10.6	90.8	1,760,280	1,064,170	44.8	60.5	15.7	75	136.3	H.
Rütschelen	587	— 15.3	75.9	1,296,500	773,080	35.2	59.7	24.5	85	218	?
Schoren[4]	—	—	—	—	—	20.6	—	—	—	—	d.
Thunstetten	1,594	— 8.8	72.2	4,604,100	2,120,170	20.9	40.3	19.4	50.4	199.5	2 d.
Untersteckholz	303	— 21.5	86.2	975,520	486,670	40.3	49.9	9.6	94.3	118.5	?
Wynau	1,316	33.6	52.6	6,600,790	2,230,640	19.7	33.8	14.1	407[2]	768[2]	d.
Schwarzhäusern[5]	400	— 6.3	82.5	1,280,090	517,130	20.9	40.3	19.4	50.4	199.5	d.
Ursenbach[5]	1,236	— 7.0	77.2	3,390,090	1,829,430	44.9	54.0	9.1	72.4	107.2	h.
S. Amt Wangen	**18,194**	**23.7**[6]	**60.2**	**57,936,890**	**27,087,110**	**25.5**[6]	**46.8**	**21.3**[6]	**106**	**278**[6]	
Attiswil	977	20.2	70.4	2,893,370	1,376,480	29.2	47.6	18.4	71.3	179	½
Berken	94	14.6	**90.2**	408,020	269,720	12.8	66.1	**53.3**	47.5	**760**	?
Bettenhausen	392	— 18.8	63.1	1,222,130	302,980	20.3	24.8	4.5	95.5	139.2	D.
Bollodingen	247	— 1.2	80.0	924,140	373,710	24.0	40.4	16.4	48.4	150.5	D.
Farnern	236	2.6	82.6	724,910	286,300	33.3	39.5	6.2	104.8	143.3	H. Jura W.
Graben	326	8.9	78.8	1,090,440	444,510	16.1	40.7	24.6	43.3	265.3	d.
Heimenhausen	421	3.7	76.0	1,280,790	650,390	11.7	50.8	39.1	56.0	577.7	D.
Hermiswil	*104*	— *37.0*	77.3	*380,590*	275,840	24.7	**72.5**	47.8	62.5	378.3	?
Herzogenbuchsee	**2,737**	**59.5**	*17.7*	**8,398,350**	**4,129,340**	27.8	49.3	21.5	**262.5**	541	g. D.
Inkwil	463	— 1.9	69.7	1,268,780	606,380	29.3	47.8	18.5	69.8	182.5	d.
Niederbipp	2,376	6.5	69.9	7,531,490	3,044,580	*10.9*	40.4	29.5	97.3	631	D. u. h.
Niederönz	460	8.8	82.1	1,382,130	755,850	25.7	54.7	29.0	62.9	247	d.
Oberbipp	913	13.7	74.9	3,108,400	1,567,230	20.7	50.4	29.7	91.9	367	D.
Oberönz	350	— 4.6	76.2	1,206,620	601,700	22.7	49.8	27.1	43.7	214.5	d.
Ochlenberg	902	— 15.7	89.1	3,413,380	1,792,720	**47.3**	52.6	5.3	118.4	137.5	H.
Röthenbach	317	— 8.1	80.7	930,510	610,610	25.7	65.7	40.0	59.1	312	d.
Rumisberg	323	— 23.1	75.5	980,380	516,540	20.9	52.7	31.8	45.9	271.5	d. u. h. Jura W.
Seeberg	1,724	— 8.5	76.1	6,531,770	3,392,250	35.9	51.9	16.0	95.5	187.7	½
Thörigen	643	— 5.2	70.2	2,239,230	968,400	32.6	43.3	10.7	90.7	145.5	D.
Walliswil bei Bipp	192	— 13.5	79.2	475,240	208,540	40.1	43.9	3.8	62.7	79.3	d.
Walliswil bei Wangen	576	14.0	68.1	1,126,490	598,530	35.5	53.1	17.6	96.0	169	D.
Wangen	1,415	43.5	26.3	4,936,370	2,200,580	24.9	44.6	19.7	254.5	534	st.
Wangenried	299	— 20.0	87.4	1,102,350	401,360	27.1	36.4	9.3	65.7	122.6	?
Wanzwil[7]	131	13.0	68.7	418,370	*43,680*	42.5	*10.4*	— *32.1*	94.5	— *52.2*	d.
Wiedlisbach	1,389	55.9	47.0	3,549,970	1,445,440	15.7	40.7	25.0	90.1	392.5	st.
Wolfisberg	187	— 26.1	84.4	412,670	225,750	33.5	54.7	21.2	66.1	172.2	h. Jura W.

[1]) Mit Schwarzhäusern und Ursenbach. — [2]) Elektrizitätwerk. — [3]) Mit Schoren. — [4]) Zu Langenthal durch Dekret vom 23. September 1897. — [5]) Durch Dekret vom 7. Juni 1871 Abtrennung vom Amt Wangen und durch Dekret vom 31. Januar 1884 Zuteilung zum Amt Aarwangen. — [6]) Ohne Schwarzhäusern und Ursenbach. — [7]) Einzige Gemeinde mit Schulden a b n a h m e!

Tab. III (Forts.). Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils.

Gemeinden	Wohnbevölkerung 1910	Vermehrung resp. Verminderung 1856—1910 um %	Davon in der Urproduktion beschäftigt %	Grundsteuerkapital 1914 Fr.	Schulden 1914 Fr.	Verschuldungsziffer 1856 %	Verschuldungsziffer 1914 %	Veränderung 1856—1914 um %-Einheiten	Veränderung 1856 1914 des Grundsteuerkapitals um %	Veränderung 1856 1914 der Schulden um %	Siedelungsform
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
T. Amt Büren	**9,496**[1]	**36.3**[1]	**61.1**	**36,723,800**	**19,748,610**	**16.3**	**46.2**	**29.9**	**124**	**508**	Ausgesprochene Dorfsiedelung.
Arch	695	48.5	71.4	2,468,470	1,004,250	11.6	45.9	34.3	74.7	515	
Büetigen	491	35.3	64.0	1,608,270	939,580	17.1	58.4	41.3	78.3	439	
Büren	1,779	48.0	*34.4*	**7,250,670**	**3,736,110**	28.8	51.5	22.7	205.5	448	st.
Busswil	484	**157**	75.3	1,631,090	1,056,320	18.4	74.0	**55.6**	200.5	1094	
Diessbach	790	11.3	81.2	3,629,240	1,397,870	21.7	38.5	16.8	73.5	208	
Dotzigen	568	143.5	64.9	2,132,640	1,452,520	20.3	68.2	47.9	**217**	906.5	
Lengnau	**1,806**	123	51.3	4,811,890	2,293,730	11.1	47.7	36.6	209.5	**1230**	
Leuzigen	968	— 3.4	77.4	3,993,980	1,445,570	9.0	36.2	27.1	70.5	582	
Meienried	*76*	— 9.5	**83.5**	*203,360*	*157,440*	**32.5**	**77.5**	45.0	172	632.5	
Oberwil	630	— 3.2	69.3	3,232,540	883,730	10.1	*27.4*	17.3	83.8	397	
Rüti	654	11.8	69.2	2,858,110	1,513,500	*8.6*	53.0	44.4	*65*	901.7	
Wengi	555	— *17.9*	81.0	2,903,540	1,094,570	21.8	37.7	*15.9*	72.8	*199*	
U. Amt Aarberg	**19,171**	**26.0**	**66.6**	**75,955,580**	**43,104,590**	**21.8**	**43.2**	**21.4**	**127**	**355**	Dorfsiedelung stark vorwiegend.
Aarberg	1,526	42.0	47.7	7,757,960	3,634,580	26.2	46.9	20.7	211	458	st.
Affoltern	1,847	9.6	72.4	7,340,070	4,083,590	23.1	55.7	32.6	74.4	319	
Bargen	692	5.1	69.0	2,549,970	785,990	18.0	30.8	12.8	75.5	200	
Kallnach	1,520	110	84.6	**12,086,570**	1,430,650	17.3	*11.8*	— *5.5*	**733.5**	472	
Kappelen	859	57.0	86.1	2,913,420	1,861,880	17.5	**63.9**	**46.4**	88.8	588	
Lyss	**3,046**	96.9	*30.2*	9,797,080	**5,920,300**	20.5	60.5	40.0	199	**785**	
Meikirch	959	— 10.1	84.5	3,788,770	1,837,830	**29.9**	48.5	18.6	*68.7*	*173.5*	
Niederried	*557*	**124.5**	**88.4**	*1,226,200*	*311,960*	*16.7*	25.4	8.7	96.5	199	
Radelfingen	1,431	4.4	83.5	4,643,150	2,803,320	22.9	60.4	37.5	79.8	373	
Rapperswil	1,632	— *15.0*	83.6	7,285,460	2,121,670	17.6	29.1	11.5	86.3	208	
Schüpfen	2,309	21.3	65.1	9,057,650	3,860,110	23.0	42.7	19.7	91	254.5	
Seedorf	2,793	12.6	78.8	7,509,280	4,199,110	22.0	55.9	33.9	60.2	307.5	
V. Amt Nidau	**18,572**	**85.2**	**54.5**	**65,821,680**	**35,864,500**	**17.2**	**45.5**	**28.3**	**164.5**	**598**	Ausgesprochene Dorfsiedelung.
Aegerten	670	123.9	67.6	1,451,460	919,200	28.3	63.3	35.0	182	532	
Bellmund	345	27.7	82.4	1,867,770	872,370	26.3	46.7	20.4	83.2	211	
Brügg	1,196	150.8	42.1	3,530,930	1,373,400	9.6	39.0	29.4	125.5	813	
Bühl	267	18.1	86.0	1,166,880	487,400	10.2	41.8	31.6	50.3	512	
Epsach	324	4.7	84.3	1,652,310	744,520	19.2	45.0	25.8	*30.8*	213.5	
Hagneck	*110*	83.4	**96.6**	4,252,850	*162,970*	19.3	*(3.8)*[2]	*—(15.5)*[2]	**(1670)**[2]	[2](250.5)	
Hermrigen	311	2.6	82.6	1,316,610	619,720	20.9	45.7	24.8	69	280.5	
Jens	458	7.0	89.8	1,960,740	943,740	19.15	48.1	29.0	67.3	320	
Ipsach	243	29.25	90.5	949,600	416,050	23.2	43.8	20.6	75.5	231.5	
Ligerz	432	— 1.6	66.4	1,764,790	532,130	15.4	30.1	14.7	78.8	254	
Madretsch	**3,918**	**887**	*11.0*	**8,719,170**	**4,574,760**	16.3	52.9	36.6	**907.5**	**2250**	g.
Merzligen	213	18.4	87.8	1,026,520	384,710	15.2	37.5	22.3	72.0	324	
Mett	1,557	176	15.0	5,105,210	2,370,170	13.8	46.4	32.6	298	1235	g.
Mörigen	164	— *10.4*	94.5	*893,180*	314,020	21.2	35.2	14.0	59.1	*197.5*	
Nidau	1,774	131.5	12.7	7,665,420	4,276,810	28.2	55.8	27.6	705	1495	st.
Orpund	628	38.6	73.3	2,159,910	1,016,780	10.9	48.1	37.2	80.7	680	
Port	412	73.0	81.3	1,328,070	856,920	23.7	64.5	40.8	101.5	450	
Safnern	700	35.7	74.6	2,290,540	1,110,290	*3.9*	48.5	44.6	58.5	1860	
Scheuren	262	79.5	74.8	760,930	525,060	10.5	69.0	**58.5**	174	1795	
Schwadernau	348	56.6	83.1	1,402 630	919,400	21.7	65.6	43.9	155.5	673	
Studen	479	152	76.9	1,180,580	794,190	23.8	67.3	43.5	124	533	
Sutz und Lattrigen	384	1.5	79.7	1,674,820	826,420	28.9	49.3	20.4	84.4	215.5	
Täufelen und Gerolfingen	925	26.6	61.5	2,896,690	1,390,030	28.3	43.5	15.2	119.2	269	
Tüscherz	265	— 2.2	33.8	1,193,790	302,570	13.7	*25.4*	*11.7*	100	268.5	
Twann	748	— 3.7	59.7	3,740,130	1,273,390	9.2	39.1	29.9	58.5	487	
Walperswil	590	3.3	91.9	2,275,620	764,510	12.8	33.6	20.8	55.9	307	
Worben	848	92.9	77.4	1,594,530	1,185,650	**33.4**	**74.4**	41.0	214	570	

[1]) Die Zahlen der zum neuen Kantonsteil gehörenden Gemeinden Meinisberg, Pieterlen und Reiben wurden subtrahiert. —
[2]) Elektrizitätswerk.

Die Verschuldungsverhältnisse in den Gemeinden des alten Kantonsteils. Tab. III (Schluss).

Gemeinden	Wohnbevölkerung			Grundsteuerkapital 1914	Schulden 1914	Verschuldungsziffer			Veränderung 1856—1914		Siedelungsform
	1910	Vermehrung resp. Verminderung 1856—1910 um %	Davon in der Urproduktion beschäftigt %	Fr.	Fr.	1856 %	1914 %	Veränderung 1856—1914 um %-Einheiten	des Grundsteuerkapitals um %	der Schulden um %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W. Amt Erlach	**7,505**	**19.0**	**80.5**	**28,191,370**	**18,689,130**	**12.8**	**33.7**	**20.9**	**81.3**	**378**	
Brüttelen	479	— 7.2	95.0	1,817,540	659,320	16.1	36.3	20.2	40.5	216	
Erlach	885	34.7	*29.5*	2,692,840	1,129,230	17.1	42.0	24.9	93	373	st.
Finsterhennen	350	2.0	87.4	1,264,860	343,170	9.2	27.1	17.9	52	344	
Gals [1]	675	60.1	80.8	2,737,010	774,630	7.6	43.3	35.7	94	615	
Gampelen [1]	605	**134.2**	86.5	2,514,840	750,570	10.1	29.8	19.7	**239**	**896**	Dorfsiedelung.
Gäserz	*39*	— 17.0	94.4	192,330	*66,900*	14.9	34.9	20.0	*36*	207	
Ins [1]	**1,725**	23.0	83.2	**7,238,070**	**2,245,640**	11.5	31.1	19.6	82.2	390	
Lüscherz	325	— 8.0	91.2	1,217,000	346,030	16.8	28.4	11.6	64	*178*	
Mullen	48	— *48.5*	91.1	*180,230*	111,580	**30.2**	**69.3**	**39.1**	37.5	182	
Müntschemier	598	16.9	82.4	2,006,320	991,940	10.8	43.8	33.0	83.5	738	
Siselen	594	6.9	90.7	1,995,920	715,480	16.6	35.8	19.2	95	320	
Treiten	323	— 0.31	92.2	1,299,330	344,260	*4.3*	*26.5*	22.2	38.3	757	
Tschugg	420	38.1	**95.7**	1,390,500	524,750	19.1	37.7	18.6	78.7	252	
Vinelz	430	— 14.5	87.2	1,644,550	498,770	14.7	30.3	*15.6*	51.5	213	
Alter Kantonsteil	**499,748** [2]	**39.5** [2]	**55.4** [2]	**1,982,689,710** [3]	**991,473,230** [4]	**30.0**	**50.0**	**20.0**	**228**	**447**	

[1] Durch Dekret vom 6. Februar 1896 Grenzberichtigung zwischen den Kantonen Bern und Neuenburg bei Verlegung des Zihlkanals. Gampelen, Gals und Ins erhielten damals Zuwachs an Gebiet, anderseits aber Verlust durch Abtrennung des Grissachmooses.

Da diese Gewinne und Verluste nicht genau bekannt, so können die Zahlen der drei Gemeinden nur mit Vorsicht zu Vergleichen verwendet werden.

Der Einfluss auf die Resultate des Amtes kann dagegen kein grosser sein.

[2] Berechnet, indem von der Summe des ganzen Kantons die Zahlen für den Jura, das Amt Biel und die Gemeinden Meinisberg, Pieterlen und Reiben des Amtes Büren subtrahiert wurden.

[3] 1856: Fr. 605,312,574.

[4] 1856: Fr. 181,473,991.

Tab. IV– VI. Spezialerhebungen über die Verschuldungsverhältnisse in der Dorfgemeinde Ersigen.

Tab. IV A.

Tab. IV A—C. Verschuldungsverhältnisse in Ersigen im Jahre 1856.

Berufsgruppen	Unverschuldete Besitzer						Verschuldete Besitzer						Unverschuldete und verschuldete Besitzer			
	Anzahl			Grundsteuerkapital			Anzahl			Grundsteuerkapital			Anzahl		Grundsteuerkapital	
	absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Fr.	% des Gesamtgrundsteuerkapitals	% des Gruppengrundsteuerkapitals	absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Fr.	% des Gesamtgrundsteuerkapitals	% des Gruppengrundsteuerkapitals	absolut	% der Gesamtzahl	Fr.	% des Gesamtgrundsteuerkapitals
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Ortsfremde Korporationen	2	1.27	100.0	4,070	0.14	100.0	0	.	.	.	.	.	2	1.27	4,070	0.14
„ Nichtlandwirte	3	1.91	75.0	56,460	1.91	69.5	1	0.64	25.0	24,730	0.84	30.5	4	2.55	81,190	2.75
„ Landwirte im Nebenberuf	7	4.46	87.5	18,200	0.61	57.5	1	0.64	12.5	13,440	0.46	42.5	8	5.10	31,640	1.07
„ reine Landwirte	36	22.93	94.7	142,770	4.83	94.4	2	1.27	5.3	8,430	0.28	5.6	38	24.20	151,200	5.11
„ Private	46	29.30	92.0	217,430	7.35	82.4	4	2.55	8.0	46,600	1.58	17.6	50	31.85	264,030	8.93
„ Besitzer	48	30.57	92.3	221,500	7.49	82.6	4	2.55	7.7	46,600	1.58	17.4	52	33.12	268,100	9.07
Ortsansässige Korporationen	5	3.19	100.0	144,240	4.88	100.0	0	.	.	.	.	.	5	3.19	144,240	4.88
„ Nichtlandwirte	12	7.64	50.0	20,020	0.67	40.0	12	7.64	50.0	30,030	1.02	60.0	24	15.28	50,050	1.69
„ Landwirte im Nebenberuf	6	3.82	15.4	164,460	5.56	30.5	33	21.02	84.6	374,610	12.66	69.5	39	24.84	539,070	18.22
„ **reine Landwirte**	**10**	**6.37**	**27.0**	**763,730**	**25.83**	**39.0**	**27**	**17.20**	**73.0**	**1,192,020**	**40.31**	**61.0**	**37**	**23.57**	**1,955,750**	**66.14**
„ Private	28	17.83	28.0	948,210	32.06	37.3	72	45.86	72.0	1,596,660	53.99	62.7	100	63.69	2,544,870	86.05
„ Besitzer	33	21.02	31.4	1,092,450	36.94	40.6	72	45.86	68.6	1,596,660	53.99	59.4	105	66.88	2,689,110	90.93
Summa summarum	**81**	**51.59**	**51.6**	**1,313,950**	**44.43**	**44.4**	**76**	**48.41**	**48.4**	**1,643,260**	**55.57**	**55.6**	**157**	**100.00**	**2,957,210**	**100.00**
Ortsfremde und ortsansässige																
Korporationen	7	4.46	100.0	148,310	5.02	100.0	0	.	.	.	.	.	7	4.46	148,310	5.02
Nichtlandwirte	15	9.55	53.6	76,480	2.58	58.3	13	8.28	46.4	54,760	1.86	41.7	28	17.83	131,240	4.44
Landwirte im Nebenberuf	13	8.28	27.7	182,660	6.17	32.0	34	21.66	72.3	388,050	13.12	68.0	47	29.94	570,710	19.29
reine Landwirte	**46**	**29.30**	**61.3**	**906,500**	**30.66**	**43.0**	**29**	**18.47**	**38.7**	**1,200,450**	**40.59**	**57.0**	**75**	**47.77**	**2,106,950**	**71.25**
Private	74	47.13	49.3	1,165,640	39.41	41.5	76	48.41	50.7	1,643,260	55.57	58.5	150	95.54	2,808,900	94.98
Korporationen und Nichtlandwirte	22	14.01	62.9	224,790	7.60	80.4	13	8.28	37.1	54,760	1.86	19.6	35	22.29	279,550	9.46
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	59	37.58	48.4	1,089,160	36.83	40.7	63	40.13	51.6	1,588,500	53.71	59.3	122	77.71	2,677,660	90.54
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	35	22.29	42.7	407,450	13.77	47.9	47	29.94	57.3	442,810	14.98	52.1	82	52.23	850,260	28.75

Berufsgruppen	Gesamtverschuldung				Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsgrund					Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund					
			Verschuldungsziffer			% der totalen Verschuldung			(Unbekannte Verschuldungsziffer) % des Grundsteuerkapitals					(Bekannte Verschuldungsziffer) % des Grundsteuerkapitals	
	Fr.	% der gesamten Verschuldung	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe	Fr.	aller Gruppen	dieser Gruppe	% der unbekannten Verschuldung	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe	Fr.	% der totalen Verschuldung aller Gruppen	% der totalen Verschuldung dieser Gruppe	% der totalen bekannten Verschuldung	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	5,000. —	0.89	20.2	6.2	—	—	—	—	—	—	5,000. —	0.89	100.0	0.97	20.2	6.2
„ Landwirte im Nebenberuf	14,244. 67	2.54	105.9	45.0	—	—	—	—	—	—	14,244. 67	2.54	100.0	2.75	105.9	45.0
„ **reine Landwirte**	**7,396. 27**	1.32	**87.7**	**4.9**	**544. 84**	**0.10**	**7.4**	1.24	**6.5**	**0.4**	**6,851. 43**	**1.22**	**92.6**	1.32	**81.2**	**4.5**
„ Private	26,640. 94	4.75	57.2	10.1	544. 84	0.10	2.0	1.24	1.2	0.2	26,096. 10	4.65	98.0	5.04	56.0	9.9
„ Besitzer	26,640. 94	4.75	57.2	9.9	544. 84	0.10	2.0	1.24	1.2	0.2	26,096. 10	4.65	98.0	5.04	56.0	9.7
Ortsansässige Korporationen																
„ Nichtlandwirte	21,278. 81	3.79	70.9	42.5	3,248. 55	0.58	15.3	7.40	10.8	6.5	18,030. 26	3.21	84.7	3.49	60.1	36.0
„ Landwirte im Nebenberuf	172,816. 26	30.76	46.1	32.1	25,587. 42	4.55	14 8	58.24	6.8	4.8	147,228. 84	26.21	85.2	28.43	39.8	27.8
„ **reine Landwirte**	**340,998. 98**	**60.70**	**28 6**	**17.4**	**14,551. 98**	**2.59**	**4.3**	**33.12**	**1.2**	**0.7**	**326,447. —**	**58.11**	**95.7**	**63.04**	**27.4**	**16.7**
„ Private	535,094. 05	95.25	33.5	21.0	43,387. 95	7.72	8.1	98.76	2.7	1.7	491,706. 10	87.53	91.9	94.96	30.8	19.3
„ Besitzer	535,094. 05	95.25	33.5	19.9	43,387. 95	7.72	8.1	98.76	2.7	1.6	491,706. 10	87.53	91.9	94.96	30.8	18.3
Summa summarum	**561,734. 99**	**100.00**	**34.2**	**19.0**	**43,932. 79**	**7.82**	**7.8**	**100.00**	**2.7**	**1.5**	**517,802. 20**	**92.2**	**92.18**	**100.00**	**31.5**	**17.5**
Ortsfremde und ortsansässige Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtlandwirte	26,278. 81	4.68	48.0	20.0	3,248. 55	0.58	12.4	7.40	5.9	2.5	23,030. 26	4.10	87.6	4.46	42.1	17.5
Landwirte mi Nebenberuf	187,060. 93	33.30	48.2	32.8	25,587. 42	4.55	13.7	58.24	6.6	4.5	161,473. 51	28.75	86.8	31.18	41.6	28.3
reine Landwirte	**348,395. 25**	**62.02**	**29.0**	**16.5**	**15,096. 82**	**2.69**	**4.3**	**34.36**	**1.3**	**0.7**	**333,298. 43**	**59.33**	**95.7**	**64.36**	**27.7**	**15.8**
Private	561,734. 99	100.00	34.2	20.0	43,932. 79	7.82	7.8	100.00	2.7	1.6	517,802. 20	92.18	92.2	100.00	31.5	18.4
Korporationen und Nichtlandwirte	26,278. 81	4.68	48.0	9.4	3,248. 55	0.58	12.4	7.40	5.9	1.2	23,030. 26	4.10	87.6	4.46	42.1	8.2
Landwirte im Nebenberuf u. Landwirte	535,456. 18	95.32	33.7	20.0	40,684. 24	7.24	7.6	92.60	2.6	1.5	494,771. 94	88.08	92.4	95.54	31.1	18.5
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	213,339. 74	37.98	48.2	25.1	28,835. 97	5.13	13.5	65.40	6.5	3.4	184,503. 77	32.85	86.5	35.64	41.7	21.7

Tab. IV C. Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Erbverschuldung						
		Prozent der totalen			Prozent der bekannten Verschuldung der Gruppe	Erbverschuldungsziffer	
		Verschuldung		Erbverschuldung			
	Fr.	aller Gruppen	dieser Gruppe			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5	6	7
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	5,000. —	0.89	100.0	1.59	100.0	20.2	6.2
„ Landwirte im Nebenberuf	14,244. 67	2.54	100.0	4.52	100.0	105.9	45.0
„ reine Landwirte	4,351. 43	0.77	58.8	1.38	63.5	51.6	2.9
„ Private	23,596. 10	4.20	88.6	7.49	90.4	50.6	8.9
„ Besitzer	23,596. 10	4.20	88.6	7.49	90.4	50.6	8.8
Ortsansässige Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	5,121. 02	0.91	24.0	1.62	28.4	17.1	10.2
„ Landwirte im Nebenberuf	67,008. 24	11.93	38.8	21.24	45.5	17.9	12.4
„ **reine Landwirte**	**219,405. 04**	**39.06**	**64.3**	**69.65**	**67.2**	**18.4**	**11.2**
„ Private	291,534. 30	51.90	54.5	92.51	59.3	18.3	11.4
„ Besitzer	291,534. 30	51.90	54.5	92.51	59.3	18.3	10.8
Summa summarum	**315,130. 40**	**56.10**	**56.1**	**100.00**	**60.9**	**19.2**	**10.7**
Ortsfremde und ortsansässige							
Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
Nichtlandwirte	10,121. 02	1.80	38.5	3.21	33.9	18.5	7.7
Landwirte im Nebenberuf	81,252. 91	14.47	43.4	25.76	50.3	20.9	14.2
reine Landwirte	**223,756. 47**	**39.83**	**64.2**	**71.03**	**67.1**	**18.6**	**10.6**
Private	315,130. 40	56.10	56.1	100.00	60.9	19.2	11.2
Korporationen und Nichtlandwirte	10,121. 02	1.80	38.5	3.21	33.9	18.5	3.6
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	305,009. 38	54.30	57.0	96.79	61.7	19.2	11.4
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	91,373. 93	16.27	42.8	28.97	49.5	20.7	10.7

Tab. V A.

Tab. V A—C. Veränderung der Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Unverschuldete Besitzer							
	Anzahl Veränderung 1856—1914				Grundsteuerkapital (und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude) Veränderung 1856–1914			
	absolut	%	% Anteil 1914 —% Anteil 1856 an der		Fr.	%	% Anteil 1914 —% Anteil 1856 am	
			Gesamtzahl	Gruppenzahl			Gesamtgrundsteuerkapital	Gruppengrundsteuerkapital
	1	2	3	4	5	6	7	8
Ortsfremde Korporationen	— 1	— 50.0	— 0.68	0.0	— 1,970	— 48.4	— 0.09	0.0
„ Nichtlandwirte	— 1	— 33.3	— 0.73	25.0	— 47,730	— 84.5	— 1.72	30.5
„ Landwirte im Nebenberuf	1	14.3	0.28	12.5	24,930	137	0.83	42.5
„ reine Landwirte	— 7	— 19.4	— 5.77	— 1.2	352,600	247	5.97	4.1
„ Private	— 7	— 15.2	— 6.22	3.1	329,800	151.5	4.58	16.2
„ Besitzer	— 8	— 16.7	— 6.00	2.9	327,830	148	4.49	16.0
Ortsansässige Korporationen	0	0.0	— 0.23	— 37.5	— 9,430	— 6.54	— 1.94	— 61.5
„ Nichtlandwirte	0	0.0	— 0.54	— 8.6	75,620	378	1.41	3.8
„ Landwirte im Nebenberuf	6	100.0	3.28	5.6	— 69,600	— 42.3	— 3.49	— 20.6
„ **reine Landwirte**	**— 4**	**— 40.0**	**— 2.82**	**— 8.8**	**— 253,920**	**— 33.3**	**— 14.71**	**— 18.6**
„ Private	2	7.14	— 0.08	— 2.8	— 247,900	— 26.2	— 16.79	— 18.3
„ Besitzer	2	6.06	— 0.31	— 3.8	— 257,330	— 23.6	— 18.73	— 19.9
Summa summarum	**— 6**	**— 7.4**	**— 7.21**	**— 7.2**	**70,500**	**5.37**	**— 14.24**	**— 14.2**
Ortsfremde und ortsansässige								
Korporationen	— 1	— 14.3	— 0.91	— 33.3	— 11,400	— 7.7	— 2.03	— 61.1
Nichtlandwirte	— 1	— 6.7	— 1.27	— 8.5	27,890	36.5	— 0.31	— 12.3
Landwirte im Nebenberuf	7	53.8	3.56	3.1	— 44,670	— 24.4	— 3.16	— 18.3
reine Landwirte	**— 11**	**— 23.9**	**— 8.59**	**— 6.6**	**98,680**	**10.9**	**— 8.74**	**9.5**
Private	— 5	— 6.74	— 6.30	— 6.2	81,900	7.03	— 12.21	— 12.0
Korporationen und Nichtlandwirte	— 2	— 9.9	— 2.18	— 12.9	16,490	7.34	— 2.34	— 38.7
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	— 4	— 6.78	— 5.03	— 5.8	54,010	4.96	— 11.90	— 12.2
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	5	— 14.3	1.38	— 4.6	— 28,180	— 6.92	— 5.50	— 24.0

in Ersigen im Jahre 1856. Tab. IV C.

Kaufverschuldung							Bauverschuldung						
	Prozent der totalen			Prozent der bekannten Verschuldung der Gruppe	Kaufverschuldungsziffer			Prozent der totalen			Prozent der bekannten Verschuldung der Gruppe	Bauverschuldungsziffer	
	Verschuldung		Kaufverschuldung		der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		Verschuldung		Bauverschuldung		der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
Fr.	aller Gruppen	dieser Gruppe					Fr.	aller Gruppen	dieser Gruppe				
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2,500. —	0.45	33.8	1.30	36.5	29.6	1.6	—	—	—	—	—	—	—
2,500. —	0.45	9.4	1.30	9.6	5.4	1.0	—	—	—	—	—	—	—
2,500. —	0.45	9.4	1.30	9.6	5.4	0.9	—	—	—	—	—	—	—
11,097. 65	1.97	52.2	5.76	61.6	37.0	22.2	1,811. 59	0.33	8.5	18.05	10.0	6.0	3.6
75,378. 30	13.42	43.6	39.12	51.2	20.1	14.0	4,842. 30	0.86	2.8	48.23	3.3	1.3	0.9
130,656. 84	**18.45**	**30.4**	**53.82**	**31.8**	**8.7**	**5.3**	**3,385. 12**	**0.60**	**1.0**	**33.72**	**1.0**	**0.3**	**0.2**
190,132. 79	33.84	35.5	98.70	38.7	11.9	7.5	10,039. 01	1.79	1.9	100.00	2.0	0.6	0.4
190,132. 79	33.84	35.5	98.70	38.7	11.9	7.1	10,039. 01	1.79	1.9	100.00	2.0	0.6	0.4
192,632. 79	**34.29**	**34.3**	**100.00**	**37.2**	**11.7**	**6.5**	**10,039. 01**	**1.79**	**1.8**	**100.00**	**1.9**	**0.6**	**0.3**
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11,097. 65	1.97	42.2	5.76	48.2	20.3	8.4	1,811. 59	0.33	6.9	18.05	7.9	3.3	1.4
75,378. 30	13.42	40.3	39.12	46.7	19.4	13.2	4,842. 30	0.86	2.6	48.23	3.0	1.3	0.9
106,156. 84	**18.90**	**30.5**	**54.12**	**31.9**	**8.8**	**5.0**	**3,385. 12**	**0.60**	**1.0**	**33.72**	**1.0**	**0.3**	**0.2**
192,632. 79	34.29	34.3	100.00	37.2	11.7	6.9	10,039. 01	1.79	1.8	100.00	1.9	0.6	0.3
11,097. 65	1.97	42.2	5.76	48.2	20.3	4.0	1,811. 59	0.33	6.9	18.05	7.9	3.3	0.6
181,535. 14	32.32	33.9	93.24	36.7	11.4	6.8	8,227. 42	1.46	1.5	81.95	1.6	0.5	0.3
86,475. 95	15.39	40.6	44.88	46.9	19.5	10.2	6,653. 89	1.19	3.1	66.28	3.6	1.5	0.8

in Ersigen von 1856 bis 1914.

Tab. V A.

Verschuldete Besitzer								Unverschuldete und verschuldete Besitzer						
Anzahl Veränderung 1856—1914				Grundsteuerkapital und landw. Gebäude Veränderung 1856—1914				Anzahl Veränderung 1856—1914			Grundsteuerkapital und steuerfreie landw. Gebäude Veränderung 1856—1914			%-Anteil an der Gesamtveränderung
absolut	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 an der Gesamtzahl	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 an der Gruppenzahl	Fr.	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 am Gesamtgrundsteuerkapital	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 am Gruppengrundsteuerkapital	absolut	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856	Fr.	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
.	.	.	.	.	.	.	.	— 1	— 50.0	— 0.68	— 1,970	— 48.4	— 0.09	— 0.12
— 1	— 100.0	— 0.64	— 25.0	— 24,730	— 100.0	— 0.84	— 30.5	— 2	— 50.0	— 1.37	— 72,460	— 89.3	— 2.56	— 4.45
— 1	— 100.0	— 0.64	— 12.5	— 13,440	— 100.0	— 0.46	— 42.5	0	0.0	— 0.36	11,490	36.3	— 0.13	0.71
0	0.0	— 0.09	1.2	— 690	— 8.2	— 0.11	— 4.1	— 7	— 18.4	— 5.86	351,910	233	5.86	21.61
— 2	— 50.0	— 1.37	— 3.1	— 38,860	— 83.4	— 1.41	— 16.2	— 9	— 18.0	— 7.59	290,940	110.2	3.17	17.87
— 2	— 50.0	— 1.37	— 2.9	— 38,860	— 83.4	— 1.41	— 16.0	— 10	— 19.2	— 8.27	288,970	107.8	3.08	17.75
3	∞	1.78	37.5	215,380	∞	4.70	61.5	3	60.0	1.55	205,950	142.8	2.76	12.65
5	41.7	2.42	8.6	92,680	306	1.66	— 3.8	5	20.8	1.88	168,300	337	3.07	10.33
12	36.4	5.60	— 5.6	493,430	132	6.27	20.6	18	46.0	8.88	423,830	79.5	2.78	26.02
0	**0.0**	— 1.22	**8.8**	**795,540**	**66.7**	**3.02**	**18.6**	— 4	**10.8**	— 4.04	**541,620**	**27.7**	—11.69	**33.25**
17	23.6	6.80	2.8	1,381,650	86.6	10.95	18.3	19	19.0	6.72	1,133,750	44.6	— 5.84	69.60
20	27.8	8.58	3.8	1,597,030	100.0	15.65	19.9	22	21.0	8.27	1,339,700	49.8	— 3.08	82.25
18	**23.7**	**7.21**	**7.2**	**1,558,170**	**94.8**	**14.24**	**14.2**	**12**	**7.65**	**0.0**	**1,628,670**	**55.1**	**0.00**	**100.00**
3	∞	1.78	33.3	215,380	∞	4.70	61.1	2	28.6	0.87	203,980	137.6	2.67	12.53
4	30.7	1.78	8.5	67,950	124	0.82	12.3	3	10 7	0.51	95,840	73.0	0.51	5 88
11	32.4	4.96	— 3.1	479,990	123.7	5.81	18.3	18	38.3	8 52	435,320	76.3	2.65	26.73
0	**0.0**	— 1.31	**6.6**	**794,850**	**66.2**	**2.91**	**9.5**	— 11	— 14 7	— 9.90	**893,530**	**42.4**	— 5.83	**54.86**
15	19.7	5.43	6.2	1,342,790	81.7	9.54	12.0	10	6.67	— 0.87	1,424,690	50.7	— 2.67	87 47
7	53.9	3.56	12.9	283,330	518	5.52	38.7	5	14.3	1.38	299,820	107.3	3.18	18.41
11	17.5	3.65	5.8	1,274,840	80.3	8.72	12.2	7	5.7	— 1.38	1,328,850	49.7	— 3.16	81.59
18	38.3	8.52	4.6	763,320	172.4	11.33	24.0	23	28.0	9.90	735,140	86.5	5.83	45.14

Tab. V B. Veränderung der Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Gesamtverschuldung					
	Veränderung 1856—1914		Veränderung des %-Anteils	%-Anteil an der Gesamtveränderung	Veränderung der Verschuldungsziffer	
	Fr.	%			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5	6
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	— 5,000. —	— 100.0	— 0.41	— 0.89	— 20.2	— 6.2
„ Landwirte im Nebenberuf	— 14,244. 67	— 100.0	— 1.18	— 2.54	— 105.9	— 45.0
„ reine Landwirte	83. 73	1.13	0.01	— 0.90	8.9	— 3.4
„ Private	— 19,160. 94	— 71.9	— 1.58	— 4.33	39.4	— 8.8
„ Besitzer	— 19,160. 94	— 71.9	— 1.58	— 4.33	39.4	— 8.6
Ortsansässige Korporationen	106,000. —	∞	8.74	5.98	49.2	30.3
„ Nichtlandwirte	67,127. 89	315.3	5.53	1.19	1.1	— 2.0
„ Landwirte im Nebenberuf	373,007. 36	215.8	30.76	0.0	16.8	24.6
„ **reine Landwirte**	**685,753. 86**	**201.1**	**56.55**	— **2.84**	**23.0**	**23.7**
„ Private	1,125,889. 11	210.4	92.84	— 1.65	22.3	24.2
„ Besitzer	1,231,889. 11	230.3	101.58	4.33	21.9	24.0
Summa summarum	**1,212,728. 17**	**215.8**	**100.00**	**0.0**	**21.1**	**19.7**
Ortsfremde und ortsansässige						
Korporationen	106,000. —	∞	8.74	5.98	49.2	30.1
Nichtlandwirte	62,127. 89	236.2	5.12	0.30	24.0	18.9
Landwirte im Nebenberuf	358,762. 69	191.7	29.58	— 2.54	14.7	21.5
reine Landwirte	**685,837. 59**	**196.8**	**56.56**	— **3.74**	**22.8**	**17.9**
Private	1,106,728. 17	197.0	91.26	— 5.98	21.7	19.4
Korporationen und Nichtlandwirte	168,127. 89	640.0	13.86	6.28	9.5	24.2
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	1,044,600. 28	195.0	86.14	— 6.28	21.5	19.5
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	526,890. 58	246.9	43.44	3.74	13.1	21.6

Tab. V C. Veränderung der Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Erbverschuldung							
	Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils		Veränderung der Erbverschuldungsziffer	
	Fr.	%	der gesamten Verschuldung	der Erbverschuldung	an der Gesamtverschuldung	an der Gruppenverschuldung	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5	6	7	8
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	— 5,000. —	— 100.0	— 0.41	— 2.00	— 0.89	[— 100.0]	— 20.2	— 6.2
„ Landwirte im Nebenberuf	— 14,244. 67	— 100.0	— 1.18	— 5.71	— 2.54	[— 100.0]	— 105.9	— 45.0
„ reine Landwirte	— 4,351. 43	— 100.0	— 0.36	— 1.74	— 0.77	— 58.8	— 51.6	— 2.9
„ Private	— 23,596. 10	— 100.0	— 1.95	— 9.45	— 4.20	— 88.6	— 50.6	— 8.9
„ Besitzer	— 23,596. 10	— 100.0	— 1.95	— 9.45	— 4.20	— 88.6	— 50.6	— 8.8
Ortsansässige Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	8,608. 98	168.2	0.71	3.45	— 0.14	— 8.5	— 5.9	— 3.9
„ Landwirte im Nebenberuf	2,828. 95	4.22	0.23	1.13	— 7.99	— 26.0	— 9.8	— 5.2
„ **reine Landwirte**	**261,800. 86**	**122.1**	**21.60**	**104.87**	— **11.94**	— **17.4**	**5.8**	**8.1**
„ Private	273,238. 79	93.8	22.54	109.45	— 20.07	— 20.6	0.7	4.0
„ Besitzer	273,238. 79	93.8	22.54	109.45	— 20.07	— 22.6	— 0.6	3.2
Summa summarum	**249,642. 69**	**79.3**	**20.59**	**100.0**	— **24.27**	— **24.3**	— **1.6**	**1.6**
Ortsfremde und ortsansässige								
Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtlandwirte	3,608. 98	35.7	0.30	1.45	— 1.03	— 23.0	— 7.3	— 1.7
Landwirte im Nebenberuf	— 11,415. 72	— 14.05	— 0.95	— 4.58	— 10.53	— 30.6	— 12.8	— 7.3
reine Landwirte	**257,449. 43**	**115.1**	**21.24**	**103.13**	— **12.71**	— **17.7**	**5.5**	**5.4**
Private	249,642. 69	79.3	20.59	100.00	— 24.27	— 22.2	— 0.3	2.1
Korporationen und Nichtlandwirte	3,608. 98	35.7	0.30	1.45	— 1.03	— 31.4	— 14.4	— 1.2
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	246,033. 71	80.7	20.29	98.55	— 23.24	— 22.1	0.0	2.3
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	— 7,806. 74	— 8.5	— 0.65	— 3.13	— 11.56	— 31.5	— 13.8	— 5.4

in Ersigen von 1856 bis 1914. Tab. V B.

Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsgrund								Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund			
Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils		Veränderung der unbekannten Verschuldungsziffer		Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung	
Fr.	%	der gesamten Verschuldung	der unbekannten Verschuldung	an der Gesamtverschuldung	an der Gruppenverschuldung	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe	Fr.	%	der gesamten Verschuldung	der bekannten Verschuldung
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	— 5,000. —	— 100	— 0.41	— 0.40
—	—	—	—	—	—	—	—	— 14,244. 67	— 100	— 1.18	— 1.14
— 544. 84	— 100.0	— 0.04	1.63	— 0.10	— 7.4	— 6.5	— 0.4	628. 57	9.2	0.05	0.05
— 544. 84	— 100.0	— 0.04	1.63	— 0.10	— 2.0	— 1.2	— 0.2	— 18,616. 10	— 71.3	— 1.54	— 1.49
— 544. 84	— 100.0	— 0.04	1.63	— 0.10	— 2.0	— 1.2	— 0.2	— 18,616. 10	— 71.3	— 1.54	— 1.49
—	—	—	—	—	—	—	—	106,000. —	∞	8.74	8.51
— 3,248. 55	— 100.0	— 0.27	9.71	— 0.58	— 15.3	— 10.8	— 6.5	70,376. 44	390	5.80	5.64
— 24,917. 42	— 97.4	— 2.06	74.53	— 4.51	— 14.7	— 6.7	— 4.7	397,924. 78	270	32.82	31.03
— 4,725. 89	**— 32.5**	**— 0.39**	**14.13**	**— 2.04**	**— 3.2**	**— 0.7**	**— 0.3**	**690,479. 75**	**211.5**	**56.94**	**54.41**
— 32,891. 86	— 75.8	— 2.72	98.37	— 7.13	— 7.4	— 2.3	— 1.4	1,158,780. 97	235.5	95.56	92.98
— 32,891. 86	— 75.8	— 2.72	98.37	— 7.13	— 7.5	— 2.4	— 1.3	1,264,780. 97	257	104.30	101.49
— 33,436. 70	**— 76.1**	**— 2.76**	**100.00**	**— 7.23**	**— 7.2**	**— 2.4**	**— 1.3**	**1,246,164. 87**	**244**	**102.76**	**100.00**
—	—	—	—	—	—	—	—	106,000. —	∞	8.74	8.51
— 3,248. 55	— 100.0	— 0.27	9.71	— 0.58	— 12.4	— 5.9	— 2.5	65,376. 44	283.5	5.39	5.24
— 24,917. 42	— 97.4	— 2.06	74.53	— 4.51	— 13.6	— 6.5	— 4.4	383,680. 11	237.5	31.64	31.79
— 5,270. 73	— 34.9	— 0.43	15.76	— 2.14	— 3.3	— 0.8	— 0.4	691,108. 32	207.3	56.99	54.46
— 33,436. 70	**— 76.1**	**— 2.76**	**100.00**	**— 7.23**	**— 7.2**	**— 2.3**	**— 1.3**	**1,140,164. 87**	**220**	**94.02**	**91.49**
— 3,248. 55	— 100.0	— 0.27	9.71	— 0.58	— 12.4	— 5.9	— 1.2	171,376. 44	744	14.13	13.75
— 30,188. 15	— 74.2	— 2.49	90.29	— 6.65	— 6.9	— 2.2	— 1.2	1,074,788. 43	217.3	88.63	86.25
— 28,165. 97	— 97.7	— 2.33	84.24	— 5.09	— 13.4	— 6.4	— 2.3	555,056. 55	300.7	45.77	45.54

in Ersigen von 1856 bis 1914. Tab. V C.

Kaufverschuldung								Bauverschuldung							
Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils		Veränderung der Kaufverschuldungsziffer		Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils		Veränderung der Bauverschuldungsziffer	
Fr.	%	der Gesamtverschuldg.	der Kaufverschuldung	an der Gesamtverschuldg.	an der Gruppenverschuldg	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe	Fr.	%	der Gesamtverschuldg.	der Bauverschuldg.	an der Gesamtverschuldg.	an der Gruppenverschuldg.	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4,980. —	199	0.41	0.57	— 0.03	66.2	67.0	— 0.1	—	—	—	—	—	—	—	—
4,980. —	199	0.41	0.57	— 0.03	90.6	91.2	0.3	—	—	—	—	—	—	—	—
4,980. —	199	0.41	0.57	— 0.03	90.6	91.2	0.4	—	—	—	—	—	—	—	—
9,000. —	∞	0.74	1.03	0.51	[8.5]	4.2	2.6	97,000. —	∞	8.00	77.19	5.47	[91.5]	45.0	27.7
39,942. 05	360	3.29	4.59	0.91	5.5	4.6	1.2	21,825. 41	1,205	1.80	17.37	1.00	18.3	13.2	7.2
384,878. 13	**511**	**31.74**	**44.20**	**12.51**	**40.7**	**32.9**	**33.8**	**10,217. 70**	**266**	**0.85**	**8.13**	**— 0.01**	**0.0**	**0.4**	**0.7**
432,064. 01	417	35.62	49.61	11.74	20.7	18.2	16.1	— 3,385. 12	— 100.0	— 0.28	— 2.69	— 0.60	— 1.0	— 0.3	— 0.2
856,884. 19	450.5	70.65	98.40	25.16	27.6	23.2	21.0	28,657. 99	285.3	2.37	22.81	0.39	0.4	0.7	0.6
865,884. 19	455.5	71.39	99.43	25.67	24.3	21.2	19.1	125,657. 99	1,252	10.37	100.0	5.86	5.8	3.7	3.1
870,864. 19	**452**	**71.80**	**100.0**	**25.64**	**25.6**	**21.5**	**16.7**	**125,657. 99**	**1,252**	**10.37**	**100.0**	**5.86**	**5.9**	**3.6**	**2.7**
9,000. —	∞	0.74	1.03	0.51	[8.5]	4.2	2.6	97,000. —	∞	8.00	77.19	5.47	[91.5]	45.0	27.5
39,942. 05	360	3.29	4.59	0.91	15.5	21.3	14.1	21,825. 41	1,205	1.80	17.37	1.00	19.9	15.9	9.0
384,878. 13	511	31.74	44.20	12.51	44.0	33.6	32.6	10,217. 70	266	0.85	8.13	— 0.01	0.2	0.4	0.6
437,044. 01	**411.5**	**36.03**	**50.18**	**11.71**	**22.0**	**18.4**	**13.1**	**— 3,385. 12**	**— 100.0**	**— 0.28**	**— 2.69**	**— 0.60**	**— 1.0**	**— 0.3**	**— 0.2**
861,864. 19	447.5	71.06	98.97	25.13	28.9	23.6	18.0	28,657. 99	285.3	2.37	12.81	0.39	0.5	0.7	0.6
48,942. 05	441	4.03	5.62	1.42	— 11.4	— 2.6	6.4	118,825. 41	6,560	9.80	94.56	6.47	55.2	32.4	20.2
821,922. 14	452.8	67.77	94.38	24.22	29.6	23.7	18.3	6,832. 58	83.1	0.57	5.44	— 0.61	— 0.6	0.0	0.1
433,820. 18	501	35.77	49.82	13.03	29.7	23.6	22.6	129,043. 11	614	10.65	102.69	6.46	15.2	9.7	7.7

Tab. VI A.

Tab. VI A—C. Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Unverschuldete Liegenschaftsbesitzer					
	Anzahl			Grundsteuerkapital und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude		
	absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Fr.	% des Gesamtkapitals	% des Gruppenkapitals
	1	2	3	4	5	6
Ortsfremde Korporationen	1	0.59	100.0	2,100	0.05	100.0
„ Nichtlandwirte	2	1.18	100.0	8,730	0.19	100.0
„ Landwirte im Nebenberuf	8	4.74	100.0	43,130	0.94	100.0
„ reine Landwirte	29	17.16	93.5	495,370	10.80	98.5
„ Private	39	23.08	95.1	547,230	11.93	98.6
„ Besitzer	40	23.67	95.2	549,330	11.98	98.6
Ortsansässige Korporationen	5	2.96	62.5	134,810	2.94	38.5
„ Nichtlandwirte	12	7.10	41.4	95,640	2.08	43.8
„ Landwirte im Nebenberuf	12	7.10	21.0	94,860	2.07	9.9
„ **reine Landwirte**	**6**	**3.55**	**18.2**	**509,810**	**11.12**	**20.4**
„ Private	30	17.75	25.2	700,310	15.27	19.0
„ Besitzer	35	20.71	27.6	835,120	18.21	20.7
Summa summarum	**75**	**44.38**	**44.4**	**1,384,450**	**30.19**	**30.2**
Ortsfremde und ortsansässige						
Korporationen	6	3.55	66.7	136,910	2.99	38.9
Nichtlandwirte	14	8.28	45.1	104,370	2.27	46.0
Landwirte im Nebenberuf	20	11.84	30.8	137,990	3.01	13.7
reine Landwirte	**35**	**20.71**	**54.7**	**1,005,180**	**21.92**	**33.5**
Private	69	40.83	43.1	1,247,540	27.20	29.5
Korporationen und Nichtlandwirte	20	11.83	50.0	241,280	5.26	41.7
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	55	32.55	42.6	1,143,170	24.93	28.5
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	40	23.67	38.1	379,270	8.27	23.9

Tab. VI B.

Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Schuldenabzug (25facher Schuldzins)				
	Fr.	in Prozenten		in Prozenten des Grundsteuerkapitals	
		des Gesamtschuldenabzuges	des Gruppenschuldkapitals	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	—	—	—	—	—
„ Landwirte im Nebenberuf	—	—	—	—	—
„ reine Landwirte	8,070. —	0.42	107.9	104.2	1.6
„ Private	8,070. —	0.42	107.9	104.2	1.45
„ Besitzer	8,070. —	0.42	107.9	104.2	1.45
Ortsansässige Korporationen	114,062. 50	5.88	107.6	53.0	32.6
„ Nichtlandwirte	99,350. 82	5.12	112.4	80.9	45.5
„ Landwirte im Nebenberuf	615,716. 86	31.74	112.8	70.9	63.9
„ **reine Landwirte**	**1,101,991. 52**	**56.84**	**107.3**	**55.5**	**44.1**
„ Private	1,817,059. 20	93.70	109.4	61.0	49.4
„ Besitzer	1,931,121. 70	99.58	109.3	60.5	47.3
Summa summarum	**1,939,191. 70**	**100.00**	**109.3**	**60.6**	**42.8**
Ortsfremde und ortsansässige					
Korporationen	114,062. 50	5.88	107.6	53.0	32.4
Nichtlandwirte	99,350. 82	5.12	112.4	80.9	43.8
Landwirte im Nebenberuf	615,716. 86	31.74	112.8	70.9	61.2
reine Landwirte	**1,110,061. 52**	**57.26**	**107.3**	**55.7**	**37.0**
Private	1,825,129. 20	94.12	109.4	61.1	43.1
Korporationen und Nichtlandwirte	213,413. 32	11.00	109.8	62.2	36.9
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	1,725,778. 38	89.00	109.2	60.3	43.1
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	829,130. 18	42.74	112.0	68.7	52.3

in Ersigen im Jahre 1914.

Tab. VI A.

Verschuldete Liegenschaftsbesitzer						Ganze Gruppe: Unverschuldete und Verschuldete			
Anzahl			Grundsteuerkapital und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude			Zahl der Liegenschaftsbesitzer		Grundsteuerkapital und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude	
absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Fr.	% des Gesamtkapitals	% des Gruppenkapitals	absolut	% der Gesamtzahl der Besitzer	Fr.	% des Gesamtkapitals
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
—	—	—	—	—	—	1	0.59	2,100	0.05
—	—	—	—	—	—	2	1.18	8,730	0.19
—	—	—	—	—	—	8	4.74	43,130	0.94
2	1.18	6.5	7,740	0.17	1.5	31	18.34	503,110	10.97
2	1.18	4.9	7,740	0.17	1.4	41	24.26	554,970	12.10
2	1.18	4.8	7,740	0.17	1.4	42	24.85	557,070	12.15
3	1.78	37.5	215,380	4.70	61.5	8	4.74	350,190	7.64
17	10.06	58.6	122,710	2.68	56.2	29	17.16	218,350	4.76
45	26.62	79.0	868,040	18.93	90.1	57	33.72	962,900	21.00
27	**15.98**	**81.8**	**1,987,560**	**43.33**	**79.6**	**33**	**19.53**	**2,497,370**	**54.45**
89	52.66	74.8	2,978,310	64.94	81.0	119	70.41	3,678,620	80.21
92	54.44	72.4	3,193,690	69.64	79.3	127	75.15	4,028,810	87.85
94	**55.62**	**55.6**	**6,201,430**	**69.81**	**69.8**	**169**	**100.00**	**4,585,880**	**100.00**
3	1.78	33.3	215,380	4.70	61.1	9	5.33	352,290	7.69
17	10.06	54.9	122,710	2.68	54.0	31	18.34	227,080	4.95
45	26.62	69.2	868,040	18.93	86.3	65	38.46	1,006,030	21.94
29	**17.16**	**45.3**	**1,995,300**	**43.50**	**66.5**	**64**	**37.87**	**3,000,480**	**65.42**
91	53.84	56.9	2,986,050	65.11	70.5	160	94.67	4,233,590	92.31
20	11.84	50.0	338,090	7.38	58.3	40	23.67	579,370	12.64
74	43.78	57.4	2,863,340	62.43	71.5	129	76.33	4,006,510	87.36
65	38.46	61.9	1,206,130	26.31	76.1	105	62.13	1,585,400	34.58

in Ersigen im Jahre 1914.

Tab. VI B.

Gesamtverschuldung (Schuldkapitalien)					Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsgrund					Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund	
Fr.	in Prozenten		Verschuldungsziffer		Fr.	in Prozenten der totalen		Unbekannnte Verschuldungsziffer		Fr.	in Prozenten der totalen Verschuldung dieser Gruppe
	der Gesamtschuldkapitalien	des Schulden abzuges der Gruppe	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		Verschuldung aller Gruppen	Verschuldung dieser Gruppe	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7,480. —	0.42	92.7	96.6	1.5	—	—	—	—	—	7,480. —	100.0
7,480. —	0.42	92.7	96.6	1.3	—	—	—	—	—	7,480. —	100.0
7,480. —	0.42	92.7	96.6	1.3	—	—	—	—	—	7,480. —	100.0
106,000. —	5.98	93.0	49.2	30.3	—	—	—	—	—	106,000. —	100.0
88,406. 70	4.98	89.0	72.0	40.5	—	—	—	—	—	88,406. 70	100.0
545,823. 62	30.76	88.7	62.9	56.7	670. —	0.04	0.1	0.1	0.1	545,153. 62	99.9
1,026,752. 84	**57.86**	**93.2**	**51.6**	**41.1**	**9,826. 09**	**0.55**	**1.0**	**0.5**	**0.4**	**1,016,926. 75**	**99.0**
1,660,983. 16	93.60	91.4	55.8	45.2	10,496. 09	0.59	0.7	0.4	0.3	1,650,487. 07	99.3
1,766,983. 16	99.58	91.5	55.4	43.9	10,496. 09	0.59	0.6	0.3	0.3	1,756,487. 07	99.4
1,774,463. 16	**100.00**	**91.1**	**55.3**	**38.7**	**10,496. 09**	**0.59**	**0.6**	**0.3**	**0.2**	**1,763,967. 07**	**99.4**
106,000. —	5.98	93.0	49.2	30.1	—	—	—	—	—	106,000. —	100.0
88,406. 70	4.98	89.0	72.0	38.9	—	—	—	—	—	88,406. 70	100.0
545,823. 62	30.76	88.7	62.9	54.3	670. —	0.04	0.1	0.1	0.1	545,153. 62	99.9
1,034,232. 84	**58.28**	**93.2**	**51.8**	**34.4**	**9,826. 09**	**0.55**	**1.0**	**0.5**	**0.3**	**1,204,406. 75**	**99.0**
1,668,463. 16	94.02	91.4	55.9	39.4	10,496. 09	0.59	0.6	0.4	0.3	1,657,967. 07	99.4
194,406. 70	10.96	91.1	57.5	33.6	—	—	—	—	—	194,406. 70	100.0
1,580,056. 46	89.04	91.6	55.2	39.5	10,496. 09	0.59	0.7	0.4	0.3	1,569,560. 37	99.3
740,230. 32	41.72	89.3	61.3	46.7	670. —	0.04	0.1	0.1	0.04	739,560. 32	99.9

Tab. VI C. Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Erbverschuldung						
	Betrag Fr.	in Prozenten				Erbverschuldungsziffer	
		der totalen Verschuldung		der totalen Erbverschuldung	der bekannten Verschuldung der Gruppe	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
		aller Gruppen	dieser Gruppe				
	1	2	3	4	5	6	7
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	—	—	—	—	—	—	—
„ Landwirte im Nebenberuf	—	—	—	—	—	—	—
„ reine Landwirte	—	—	—	—	—	—	—
„ Private	—	—	—	—	—	—	—
„ Besitzer	—	—	—	—	—	—	—
Ortsansässige Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	13,730. —	0.77	15.5	2.43	15.5	11.2	6.3
„ Landwirte im Nebenberuf	69,837. 19	3.94	12.8	12.37	12.8	8.1	7.2
„ **reine Landwirte**	**481,205. 90**	**27.12**	**46.9**	**85.20**	**47.3**	**24.2**	**19.3**
„ Private	564,773. 09	31.83	33.9	100.00	34.2	19.0	15.4
„ Besitzer	564,773. 09	31.83	31.9	100.00	32.2	17.7	14.0
Summa summarum	**564,773. 09**	**31.83**	**31.8**	**100.00**	**32.0**	**17.6**	**12.3**
Ortsfremde und ortsansässige							
Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
Nichtlandwirte	13,730. —	0.77	15.5	2.43	15.5	11.2	6.0
Landwirte im Nebenberuf	69,837. 19	3.94	12.8	12.37	12.8	8.1	6.9
reine Landwirte	**481,205. 90**	**27.12**	**46.5**	**85.20**	**47.0**	**24.1**	**16.0**
Private	564,773. 09	31.83	33.9	100.00	34.1	18.9	13.3
Korporationen und Nichtlandwirte	13,730. —	0.77	7.1	2.43	7.1	4.1	2.4
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	551,043. 09	31.06	34.9	97.60	35.1	19.2	13.1
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	83,567. 19	4.71	11.3	14.80	11.3	6.9	5.3

Tab. VII—IX. Spezialerhebungen über die Verschuldungs-

Tab. VII A. **Tab. VII A—C. Verschuldungsverhältnisse**

Berufsgruppen	Unverschuldete Besitzer					
	Anzahl			Grundsteuerkapital		
	absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Betrag Fr.	% des Gesamtgrundst.-kapitals	% des Gruppengrundst.-kapitals
	1	2	3	4	5	6
Ortsfremde Korporationen	3	1.28	100.0	59,600	1.57	100.0
„ Nichtlandwirte	1	0.43	100.0	16,850	0.44	100.0
„ Landwirte im Nebenberuf	4	1.70	80.0	5,250	0.14	49.3
„ reine Landwirte	21	8.93	91.3	57,790	1.51	59.6
„ Private	26	11.06	89.7	79,890	2.09	64.2
„ Besitzer	29	12.34	90.6	139,490	3.66	75.8
Ortsansässige Korporationen	4	1.70	80.0	8,930	0.23	100.0
„ Nichtlandwirte	2	0.85	12.5	1,850	0.05	5.8
„ Landwirte im Nebenberuf	7	2.98	15.9	33,780	0.89	12.8
„ **reine Landwirte**	**23**	**9.79**	**16.7**	**470,740**	**12.34**	**14.1**
„ Private	32	13.62	16.2	506,370	13.28	14.0
„ Besitzer	36	15.32	17.7	515,300	13.51	14.2
Summa summarum	**65**	**27.66**	**27.7**	**654,790**	**17.17**	**17.2**
Ortsfremde und ortsansässige						
Korporationen	7	2.98	87.5	68,530	1.80	100.0
Nichtlandwirte	3	1.28	17.7	18,700	0.49	38.6
Landwirte im Nebenberuf	11	4.68	22.5	39,030	1.03	14.2
reine Landwirte	**44**	**18.72**	**27.3**	**528,530**	**13.85**	**15.4**
Private	58	24.68	25.5	586,260	15.37	15.7
Korporationen und Nichtlandwirte	10	4.26	40.0	87,230	2.29	74.5
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	55	23.40	26.2	567,560	14.88	15.4
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	21	8.94	28.4	126,260	3.32	32.3

in Ersigen im Jahre 1914. Tab. VI C.

Kaufverschuldung							Bauverschuldung						
Betrag Fr.	in Prozenten				Kaufverschuldungsziffer		Betrag Fr.	in Prozenten				Bauverschuldungsziffer	
	der totalen Verschuldung		der totalen Kaufverschuldung	der bekannten Verschuldung der Gruppe				der totalen Verschuldung		der totalen Bauverschuldung	der bekannten Verschuldg. der Gruppe		
	aller Gruppen	dieser Gruppe			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		aller Gruppen	dieser Gruppe			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7,480. —	0.42	100.0	0.70	100.0	96.6	1.5	—	—	—	—	—	—	—
7,480. —	0.42	100.0	0.70	100.0	96.6	1.3	—	—	—	—	—	—	—
7,480. —	0.42	100.0	0.70	100.0	96.6	1.3	—	—	—	—	—	—	—
9,000. —	0.51	8.5	0.85	8.5	4.2	2.6	97,000	5.47	91.5	71.48	91.5	45.0	27.7
51,039. 70	2.88	57.7	4.80	57.7	41.6	23.4	23,637	1.33	26.8	17.42	26.8	19.2	10.8
460,256. 43	25.93	84.3	43.28	84.4	53.0	47.8	15,060	0.85	2.8	11.09	2.8	1.7	1.6
535,720. 85	**30.19**	**52.1**	**50.37**	**52.7**	**26.9**	**21.4**	—	—	—	—	—	—	—
1,047,016. 98	59.00	63.1	98.45	63.5	35.1	28.5	38,697	2.18	2.3	29.50	2.3	1.3	1.0
1,056,016. 98	59.51	59.8	99.30	60.1	33.1	26.2	135,697	7.65	7.7	100.00	7.7	4.3	3.4
1,063,496. 98	**59.93**	**59.9**	**100.00**	**60.3**	**33.2**	**23.2**	**135,697**	**7.65**	**7.7**	**100.00**	**7.7**	**4.2**	**3.0**
9,000. —	0.51	8.5	0.85	8.5	4.2	2.6	97,000	5.47	91.5	71.48	91.5	45.0	27.5
51,039. 70	2.88	57.7	4.80	57.7	41.6	22.5	23,637	1.33	26.8	17.42	26.8	19.2	10.4
460,256. 43	25.93	84.3	43.28	84.4	53.0	45.8	15,060	0.85	2.8	11.09	2.8	1.7	1.5
543,200. 85	**30.61**	**52.5**	**51.07**	**53.0**	**27.2**	**18.1**	—	—	—	—	—	—	—
1,054,496. 98	59.42	63.2	99.15	63.6	35.3	24.9	38,697	2.18	2.3	29.50	2.3	1.3	0.9
60,039. 70	3.39	30.8	5.65	30.8	17.7	10.4	120,637	6.80	62.1	88.90	62.1	35.7	20.8
1,003,457. 28	56.54	63.5	94.35	63.9	35.1	25.1	15,060	0.85	0.9	11.09	1.0	0.5	0.4
520,296. 13	29.32	70.3	48.93	70.4	43.1	32.8	135,697	7.65	18.3	100.00	18.3	11.2	8.5

verhältnisse in der Einzelhofgemeinde Heimiswil.

in Heimiswil im Jahre 1856.

Tab. VII A.

Verschuldete Besitzer						Unverschuldete und verschuldete Besitzer			
Anzahl			Grundsteuerkapital			Anzahl		Grundsteuerkapital	
absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Betrag Fr.	% des Gesamtgrundsteuerkapitals	% des Gruppengrundsteuerkapitals	absolut	% der Gesamtzahl	Betrag Fr.	% des Gesamtgrundsteuerkapitals
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
—	—	—	—	—	—	3	1.28	59,600. —	1.57
—	—	—	—	—	—	1	0.43	16,850. —	0.44
1	0.43	20.0	5,410. —	0.14	50.7	5	2.13	10,660. —	0.28
2	0.85	8.7	39,130. —	1.03	40.4	23	9.78	96,920. —	2.54
3	1.28	10.3	44,540. —	1.17	35.8	29	12.34	124,430. —	3.26
3	1.28	9.4	44,540. —	1.17	24.2	32	13.62	184,030. —	4.83
1	0.43	20.0	—	—	—	5	2.13	8,930. —	0.23
14	5.96	87.5	29,790. —	0.78	94.2	16	6.81	31,640. —	0.83
37	15.74	84.1	229,440. —	6.02	87.2	44	18.72	263,220. —	6.91
115	**48.93**	**83.3**	**2,854,474. 50**	**74.86**	**85.9**	**138**	**58.72**	**3,325,214. 50**	**87.20**
166	70.63	83.8	3,113,704. 50	81.66	86.0	198	84.25	3,620,074. 50	94.94
167	71.06	82.3	3,113,704. 50	81.66	85.8	203	86.38	3,629,004. 50	95.17
170	**72.34**	**72.3**	**3,158,244. 50**	**82.83**	**82.8**	**235**	**100.00**	**3,813,034. 50**	**100.00**
1	0.43	12.5	—	—	—	8	3.41	68,530. —	1.80
14	5.96	82.3	29,790. —	0.78	61.4	17	7.24	48,490. —	1.27
38	16.17	77.5	234,850. —	6.16	85.8	49	20.85	273,880. —	7.19
117	**49.78**	**72.7**	**2,893,604. 50**	**75.89**	**84.6**	**161**	**68.50**	**3,422,134. 50**	**89.74**
169	71.91	74.5	3,158,244. 50	82.83	84.3	227	96.59	3,744,504. 50	98.20
15	6.39	60.0	29,790. —	0.78	25.5	25	10.65	117,020. —	3.07
155	65.95	73.8	3,128,454. 50	82.05	84.6	210	89.35	3,696,014. 50	96.93
53	22.56	71.6	264,640. —	6.94	67.7	74	31.50	390,900. —	10.26

Tab. VII B. Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Gesamtverschuldung			
	Fr.	Prozent der gesamten Verschuldung	Verschuldungsziffer	
			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	—	—	—	—
„ Landwirte im Nebenberuf	3,000. —	0.19	55.5	28.1
„ reine Landwirte	20,327. 77	1.25	52.0	21.0
„ Private	23,327. 77	1.44	52.4	18.7
„ Besitzer	23,327. 77	1.44	52.4	12.7
Ortsansässige Korporationen	3,000. —	0.19	∞	33.6
„ Nichtlandwirte	28,081. 26	1.73	94.3	88.8
„ Landwirte im Nebenberuf	208,378. 50	12.84	90.8	79.2
„ **reine Landwirte**	**1,359,500. 21**	**83.80**	**47.6**	**40.9**
„ Private	1,595,959. 97	98.37	51.2	44.1
„ Besitzer	1,598,959. 97	98.56	51.3	44.1
Summa summarum	**1,622,287. 74**	**100.00**	**51.4**	**42.6**
Ortsfremde und ortsansässige				
Korporationen	3,000. —	0.19	∞	4.4
Nichtlandwirte	28,081. 26	1.73	94.3	57.9
Landwirte im Nebenberuf	211,378. 50	13.03	90.0	77.2
reine Landwirte	**1,379,827. 98**	**85.05**	**47.7**	**40.3**
Private	1,619,287. 74	99.81	51.3	43.2
Korporationen und Nichtlandwirte	31,081. 26	1.92	104.3	26.6
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	1,591,206. 48	98.08	50.9	43.1
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	242,459. 76	14.95	91.7	62.1

Tab. VII C. Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Erbverschuldung						
	Fr.	in Prozenten				Erbverschuldungsziffer	
		der totalen Verschuldung		der totalen Erbverschuldung	der bekannten Verschuldung der Gruppe	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
		aller Gruppen	dieser Gruppe				
	1	2	3	4	5	6	7
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	—	—	—	—	—	—	—
„ Landwirte im Nebenberuf	3,000. —	0.19	100.0	0.28	100.0	55.5	28.1
„ reine Landwirte	20,327. 77	1.25	100.0	1.87	100.0	52.0	21.0
„ Private	23,327. 77	1.44	100.0	2.15	100.0	52.4	18.7
„ Besitzer	23,327. 77	1.44	100.0	2.15	100.0	52.4	12.7
Ortsansässige Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	5,002. 59	0.31	17.8	0.46	17.8	16.8	15.8
„ Landwirte im Nebenberuf	91,481. 82	5.64	43.9	8.42	47.4	39.9	34.8
„ **reine Landwirte**	**966,267. 08**	**59.56**	**71.1**	**88.97**	**76.4**	**33.8**	**29.1**
„ Private	1,062,751. 49	65.51	66.6	97.85	71.6	34.1	29.4
„ Besitzer	1,062,751. 49	65.51	66.5	97.85	71.4	34.1	29.3
Summa summarum	**1,086,079. 26**	**66.95**	**66.9**	**100.00**	**71.9**	**34.4**	**28.5**
Ortsfremde und ortsansässige							
Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
Nichtlandwirte	5,002. 59	0.31	17.8	0.46	17.8	16.8	10.3
Landwirte im Nebenberuf	94,481. 82	5.83	44.7	8.70	48.2	40.2	34.5
reine Landwirte	**986,594. 85**	**60.81**	**71.5**	**90.84**	**76.8**	**34.1**	**28.8**
Private	1,086,079. 26	66.95	67.1	100.00	72.0	34.4	29.0
Korporationen und Nichtlandwirte	5,002. 59	0.31	16.1	0.46	16.1	16.8	4.3
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	1,081,076. 67	66.64	68.0	99.54	73.0	34.6	29.2
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	99,484. 41	6.14	41.0	9.16	43.8	37.6	25.5

in Heimiswil im Jahre 1856. Tab. VII B.

Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsgrund						Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund					
Fr.	Prozent der totalen Verschuldung		unbekannten Verschuldung	(Unbekannte Verschuldungsziffer) Prozent des Grundsteuerkapitals		Fr.	Prozent der totalen Verschuldung		bekannten Verschuldung	(Bekannte Verschuldungsziffer) Prozent des Grundsteuerkapitals	
	aller Gruppen	dieser Gruppe		der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		aller Gruppen	dieser Gruppe		der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	3,000. —	0.19	100.0	0.20	55.5	28.1
—	—	—	—	—	—	20,327. 77	1.25	100.0	1.34	52.0	21.0
—	—	—	—	—	—	23,327. 77	1.44	100.0	1.54	52.4	18.7
—	—	—	—	—	—	23,327. 77	1.44	100.0	1.54	52.4	12.7
—	—	—	—	—	—	3,000. —	0.19	100.0	0.20	∞	33.6
—	—	—	—	—	—	28,081. 26	1.73	100.0	1.86	94.3	88.8
15,495. 82	0.95	7.4	14.06	6.7	5.9	192,882. 68	11.89	92.6	12.76	84.1	73.3
94,692. 89	**5.84**	**7.0**	**85.94**	**3.3**	**2.9**	**1,264,807. 32**	**77.96**	**93.0**	**83.64**	**44.3**	**38.0**
110,188. 71	6.79	6.9	100.00	3.5	3.0	1,485,771. 26	91.58	93.1	98.26	47.7	41.1
110,188. 71	6.79	6.9	100.00	3.5	3.0	1,488,771. 26	91.77	93.1	98.46	47.8	41.1
110,188. 71	**6.79**	**6.8**	**100.00**	**3.5**	**2.9**	**1,512,099. 03**	**93.21**	**93.2**	**100.00**	**47.9**	**39.7**
—	—	—	—	—	—	3,000. —	0.19	100.0	0.20	∞	4.4
—	—	—	—	—	—	28,081. 26	1.73	100.0	1.86	94.3	57.9
15,495. 82	0.95	7.3	14.06	6.6	5.7	195,882. 68	12.08	92.7	12.96	83.4	71.5
94,692. 89	**5.84**	**6.9**	**85.94**	**3.3**	**2.8**	**1,285,135. 09**	**79.21**	**93.2**	**84.98**	**44.4**	**37.5**
110,188. 71	6.79	6.8	100.00	3.5	2.9	1,509,099. 03	93.02	93.2	99.80	47.8	40.3
—	—	—	—	—	—	31,081. 26	1.92	100.0	2.06	104.3	26.6
110,188. 71	6.79	6.9	100.00	3.5	3.0	1,481,017. 77	91.29	93.1	97.94	47.4	40.1
15,495. 82	0.95	6.4	14.06	5.9	4.0	226,963. 94	14.00	93.6	15.02	85.8	58.1

in Heimiswil im Jahre 1856. Tab. VII C.

Kaufverschuldung							Bauverschuldung						
Fr.	in Prozenten der totalen Verschuldung		der totalen Kaufverschuldung	der bekannten Verschuldung der Gruppe	Kaufverschuldungsziffer		Fr.	in Prozenten der totalen Verschuldung		der totalen Bauverschuldung	der bekannten Verschuldg. der Gruppe	Bauverschuldungsziffer	
	aller Gruppen	dieser Gruppe			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		aller Gruppen	dieser Gruppe			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3,000. —	0.19	100.0	0.73	100.0	∞	33.6	—	—	—	—	—	—	—
23,078. 67	1.42	82.2	5.60	82.2	77.5	73.0	—	—	—	—	—	—	—
98,698. 68	6.08	47.4	23.96	51.2	43.0	37.5	2,702. 18	0.17	1.3	19.23	1.4	1.2	1.0
287,190. 24	**17.70**	**21.1**	**69.71**	**22.7**	**10.1**	**8.6**	**11,350. —**	**0.70**	**0.8**	**80.80**	**0.9**	**0.4**	**0.3**
408,967. 59	25.20	25.6	99.27	27.5	13.1	11.3	14,052. 18	0.87	0.9	100.00	0.9	0.5	0.4
411,967. 59	25.39	25.7	100.00	27.7	13.2	11.4	14,052. 18	0.87	0.9	100.00	0.9	0.5	0.4
411,967. 59	**25.39**	**25.4**	**100.00**	**27.2**	**13.0**	**10.9**	**14,052. 18**	**0.87**	**0.9**	**100.00**	**0.9**	**0.5**	**0.3**
3,000. —	0.19	100.0	0.73	100.0	∞	4.4	—	—	—	—	—	—	—
23,078. 67	1.42	82.2	5.60	82.2	77.5	47.6	—	—	—	—	—	—	—
98,698. 68	6.08	46.7	23.96	50.4	42.0	36.0	2,702. 18	0.17	1.3	19.23	1.4	1.2	1.0
287,190. 24	**17.70**	**20.8**	**69.71**	**22.3**	**9.9**	**8.4**	**11,350. —**	**0.70**	**0.8**	**80.80**	**0.9**	**0.4**	**0.3**
408,967. 59	25.20	25.2	99.27	27.1	12.9	10.9	14,052. 18	0.87	0.9	100.00	0.9	0.5	0.4
26,078. 67	1.61	83.9	6.33	83.9	87.5	22.3	—	—	—	—	—	—	—
385,888. 92	23.78	24.2	93.67	26.1	12.3	10.5	14,052. 18	0.87	0.9	100.00	0.9	0.5	0.4
124,777. 35	7.69	51.5	30.29	55.0	47.2	31.9	2,702. 18	0.17	1.1	19.23	1.2	1.0	0.7

Tab. VIII A.

Tab. VIII A—C. Veränderung der Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Unverschuldete Besitzer							
	Anzahl Veränderung 1856—1914				Grundsteuerkapital u. steuerfreie landw. Gebäude Veränderung 1856—1914			
	absolut	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 an der Gesamtzahl	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 an der Gruppenzahl	Fr.	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 am Gesamtgrundsteuerkapital	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 am Gruppengrundsteuerkapital
	1	2	3	4	5	6	7	8
Ortsfremde Korporationen	3	100.0	0.90	0.0	42,760	71.8	— 0.32	0.0
„ Nichtlandwirte	2	200.0	0.66	— 40.0	— 10,490	— 62.3	— 0.36	— 72.5
„ Landwirte im Nebenberuf	1	25.0	0.12	3.3	4,190	79.8	— 0.03	39 2
„ reine Landwirte	— 3	— 14.3	— 2.38	— 16.3	9,580	16.6	— 0.69	7.8
„ Private	0	0.0	— 1.60	— 15.4	3,280	4.1	— 1.08	— 2.0
„ Besitzer	3	10.34	— 0.70	— 12.6	46,040	33.0	— 1.40	2.8
Ortsansässige Korporationen	6	150	1.94	3.3	59,510	668	0.60	— 44.4
„ Nichtlandwirte	2	100.0	0.60	0.4	21,890	1183	0.24	1.9
„ Landwirte im Nebenberuf	0	0.0	— 0.43	— 1.9	33,640	99.6	— 0.07	— 5.3
„ **reine Landwirte**	**— 2**	**— 8.7**	**— 2.16**	**— 1.8**	**825,370**	**175.3**	**3.46**	**5.4**
„ Private	0	0.0	— 1.99	— 1.8	880,900	173.9	3.63	3.7
„ Besitzer	6	16.7	— 0.05	0.2	940,410	182.5	4.23	4.1
Summa summarum	**9**	**13.85**	**— 0.75**	**— 0.8**	**986,450**	**150.6**	**2.83**	**2.8**
Ortsfremde und ortsansässige								
Korporationen	9	128.6	2.84	1.4	102,270	144.2	0.28	— 24.3
Nichtlandwirte	4	133.3	1.26	1.7	11,400	61.0	— 0.12	— 29.5
Landwirte im Nebenberuf	1	9.1	— 0.31	— 1.1	37,830	96.9	— 0.10	— 5.7
reine Landwirte	**— 5**	**— 11.37**	**— 4.54**	**— 3.7**	**834,950**	**158**	**2.77**	**4.8**
Private	0	0.0	— 3.59	— 2.9	884,180	150.8	2.55	2.7
Korporationen und Nichtlandwirte	13	130.0	4.10	2.6	113,670	130.3	0.16	— 38.4
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	— 4	— 7.28	— 4.85	— 3.1	872,780	153.8	2.67	3.4
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	14	66.7	3.79	3.4	151,500	120	0.06	— 13.3

Tab. VIII B.

Veränderung der Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Gesamtverschuldung					
	Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung	Veränderung des %-Anteils	Veränderung der Verschuldungsziffer	
	Fr.	%			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5	6
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	10,620. —	∞	0.49	0.28	63.5	46.0
„ Landwirte im Nebenberuf	— 1,780. —	— 59.3	— 0.08	— 0.16	44.5	— 16.7
„ reine Landwirte	10,458. 23	51.5	0.48	— 0.44	42.7	9.8
„ Private	19,298. 23	82.8	0.89	— 0.32	32.1	13.2
„ Besitzer	19,298. 23	82.8	0.89	— 0.32	32.1	5.4
Ortsansässige Korporationen	23,180. —	773	1.06	0.50	— ∞	— 12.3
„ Nichtlandwirte	163,303. 74	582	7.50	3.31	— 26.8	— 26.6
„ Landwirte im Nebenberuf	329,592. 40	158	15.14	1.32	— 25.8	— 19.2
„ **reine Landwirte**	**1,641,377. 87**	**120.7**	**75.41**	**— 4.81**	**8.5**	**4.3**
„ Private	2,134,274. 01	133.8	98.05	— 0.18	6.5	3.4
„ Besitzer	2,157,454. 01	135.0	99.11	0.32	6.4	3.0
Summa summarum	**2,176,752. 24**	**134.2**	**100.00**	**0.00**	**6.5**	**3.7**
Ortsfremde und ortsansässige						
Korporationen	23,180. —	773	1.06	0.50	— ∞	7.2
Nichtlandwirte	173,923. 74	620	7.99	3.59	— 27.1	3.3
Landwirte im Nebenberuf	327,812. 40	155	15.06	1.16	— 25.0	— 17.7
reine Landwirte	**1,651,836. 10**	**119.8**	**75.89**	**— 5.25**	**8.6**	**4.7**
Private	2,153,572. 24	133	98.94	— 0.50	6.6	4.1
Korporationen und Nichtlandwirte	197,103. 74	634	9.05	4.09	— 40.0	14.4
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	1,979,648. 50	124.4	90.95	— 4.09	6.6	3.6
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	524,916. 14	216.3	24.11	5.25	— 26.9	— 9.6

in Heimiswil von 1856 bis 1914.

Tab. VIII A.

Verschuldete Besitzer								Unverschuldete und verschuldete Besitzer						
Anzahl Veränderung 1856—1914				Grundsteuerkapital und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude Veränderung 1856 1914				Anzahl Veränderung 1856–1914			Grundsteuerkapital und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude Veränderung 1856 · 1914			
absolut	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 an der Gesamtzahl	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 an der Gruppenzahl	Fr.	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 am Gesamtgrundsteuerkapital	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856 am Gruppengrundsteuerkapital	absolut	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856	Fr.	%	%-Anteil 1914 —%-Anteil 1856	%-Anteil an der Gesamtveränderung
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
—	—	—	—	—	—	—	—	3	100.0	0.90	42,760. —	71.8	— 0.32	0.97
2	∞	0.73	40.0	16,720. —	∞	0.20	72.5	4	400.0	1.39	6,230. —	37.0	— 0.16	0.14
0	0.0	— 0.07	— 3.3	— 4,190. —	— 77.5	— 0.12	—39.2	1	20.0	0.05	—	0.0	— 0.15	0.00
4	200.0	1.33	16.3	— 6,620. —	— 16.9	— 0.63	— 7.8	1	4.35	— 1.05	2,960. —	3.05	— 1.32	0.07
6	200.0	1.99	15.4	5,910. —	13.27	— 0.55	2.0	6	20.7	0.39	9,190. —	7.39	— 1.63	0.21
6	200.0	1.99	12.6	5,910. —	13.27	— 0.55	— 2.8	9	28.1	1.29	51,950. —	28.2	— 1.95	1.18
1	100.0	0.30	— 3.3	54,740. —	∞	0.67	44 4	7	140.0	2.24	114,250. —	1279	1.27	2.60
13	92.9	3.86	— 0.4	253,960. —	853	2.68	— 1.9	15	93.8	4.46	275,850. —	872	2.92	6.28
6	16.22	— 0.11	1.9	599,100. —	261	4.07	5.3	6	13.64	— 0.54	632,740. —	240	4.00	14.40
5	**4.35**	**— 5.29**	**1.8**	**2,493,945. 50**	**87.4**	**— 9.70**	**— 5.4**	**3**	**2.17**	**— 7.45**	**3,319,315. 50**	**99.8**	**— 6.24**	**75.54**
24	14.46	— 1.54	1.8	3,347,005. 50	107.4	— 2.95	— 3.7	24	12.12	— 3.53	4,227,905. 50	116.8	0.68	96.22
25	14.97	— 1.24	— 0.2	3,401,745. 50	109.2	— 2.28	— 4.1	31	15.27	— 1.29	4,342,155. 50	119.6	1.95	98.82
31	**18.28**	**0.75**	**0.8**	**3,407,655. 50**	**107.7**	**— 2.83**	**— 2.8**	**40**	**17.01**	**0.0**	**4,394,105. 50**	**115.2**	**0.00**	**100.00**
1	100.0	0.30	— 1.4	54,740. —	∞	0.67	24.3	10	125	3.14	157,010. —	229	0.95	3.57
15	107.1	4.59	— 1.7	270,680. —	909	2.88	29.5	19	118	5.85	282,080. —	582	2.76	6.42
6	15.8	— 0.18	1.1	594,910. —	253	3.95	5.7	7	14.3	— 0.49	632,740. —	231	3.85	14.40
9	**7.69**	**— 3.96**	**3.7**	**2,487,325. 50**	**86.0**	**—10.33**	**— 4.8**	**4**	**2.48**	**— 8.50**	**3,322,275. 50**	**97.0**	**— 7.56**	**75.61**
30	17.76	0.45	2.9	3,352,915. 50	106.2	— 3.50	— 2.7	30	13.22	— 3.14	4,237,095. 50	113.1	— 0.95	96.43
16	106.7	4.89	— 2.6	325,420. —	1126	3.55	38.4	29	116	8.99	439,090. —	375	3.71	9.99
15	9.68	— 4.14	3.1	3,082,235. 50	98.5	— 6.38	— 3.4	11	5.24	— 8.99	3,955,015. 50	107.0	— 3.71	90.01
22	41.5	4.71	— 3.4	920,330. —	34.8	7.50	13.3	36	48.65	8.50	1,071,830. —	274	7.56	24.39

in Heimiswil von 1856 bis 1914.

Tab. VIII B.

Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsgrund								Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund			
Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils	Veränderung des Gruppenanteils	Veränderung der unbekannten Verschuldungsziffer		Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung	
Fr.	%	der gesamten Verschuldung	der unbekannten Verschuldung			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe	Fr.	%	der gesamten Verschuldung	der bekannten Verschuldung
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	10,620. —	∞	0.49	0.48
—	—	—	—	—	—	—	—	— 1,780. —	— 59.3	— 0.08	— 0.08
—	—	—	—	—	—	—	—	10,458. 23	51.5	0.48	0.48
—	—	—	—	—	—	—	—	19,298. 23	82.8	0.89	0.88
—	—	—	—	—	—	—	—	19,298. 23	82.8	0.89	0.88
—	—	—	—	—	—	—	—	23,180. —	773	1.06	1.06
3,000. —	∞	0.14	16.91	0.08	1.6	1.1	0.9	160,303. 74	571	7.36	7.31
454. 18	2.93	0.02	2.56	— 0.53	— 4.4	— 4.8	— 4.1	329,138. 22	170.5	15.12	14.99
— 21,192. 89	**— 22.4**	**— 0.98**	**— 119.47**	**— 3.91**	**— 4.6**	**— 1.9**	**— 1.8**	**1,662,570. 76**	**131.4**	**76.39**	**75.76**
— 17,738. 71	— 16.1	— 0.82	100.00	— 4.36	— 4.4	— 2.1	— 1.8	2,152,012. 72	144.9	98.87	98.06
— 17,738. 71	— 16.1	— 0.82	100.00	— 4.36	— 4.4	— 2.1	— 1.8	2,175,192. 72	146.1	99.93	99.12
— 17,738. 71	**— 16.1**	**— 0.82**	**100.00**	**— 4.36**	**— 4.4**	**— 2.1**	**— 1.8**	**2,194,490. 95**	**145.1**	**100.82**	**100.00**
—	—	—	—	—	—	—	—	23,180. —	773	1.06	1.06
3,000. —	∞	0.14	16.91	0.08	1.5	1.0	0.9	170,923. 74	609	7.85	7.79
454. 18	2.93	0.02	2.56	— 0.53	— 4.4	— 4.7	— 3.9	327,358. 22	163	15.04	14.91
— 21,192. 89	**— 22.4**	**— 0.98**	**— 119.47**	**— 3.91**	**— 4.5**	**— 1.9**	**— 1.7**	**1,673,028. 99**	**130.2**	**76.87**	**76.24**
— 17,738. 71	— 16.1	— 0.82	100.00	— 4.36	— 4.3	— 2.1	— 1.7	2,171,310. 95	144	99.76	98.94
3,000. —	∞	0.14	16.91	0.08	1.3	0.8	0.5	194,103. 74	625	8.91	8.85
— 20,738. 71	— 18.8	— 0.96	116.91	— 4.44	— 4.4	— 2.1	— 1.8	2,000,387. 21	135	91.91	91.15
3,454. 18	22.3	0.16	19.47	— 0.45	— 3.9	— 4.3	— 2.7	521,461. 96	229.7	23.95	23.76

Tab. VIII C. Veränderung der Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Erbverschuldung							
	Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils		Veränderung der Erbverschuldungsziffer	
	Fr.	%	der gesamten Verschuldung	der Erbverschuldung	an der Gesamtverschuldung	an der Gruppenverschuldung	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5	6	7	8
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	1,620.—	∞	0.07	0.20	0.04	[15.3]	9.7	7.0
„ Landwirte im Nebenberuf	— 1,780.—	— 59.3	— 0.08	— 0.22	— 0.16	0.0	44.5	— 16.7
„ reine Landwirte	— 15,471.77	— 76.1	— 0.71	— 1.94	— 1.12	— 84.2	— 37.1	— 16.1
„ Private	— 15,631.77	— 67.0	— 0.72	— 1.96	— 1.24	— 81.9	— 37.1	— 12.9
„ Besitzer	— 15,631.77	— 67.0	— 0.72	— 1.96	— 1.24	— 81.9	— 37.1	— 9.4
Ortsansässige Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	18,022.41	360.4	0.83	2.26	0.30	— 5.8	— 8.7	— 8.8
„ Landwirte im Nebenberuf	119,560.18	130.7	5.50	15.01	— 0.09	— 4.7	— 14.4	— 11.3
„ **reine Landwirte**	**674,868.76**	**69.9**	**31.01**	**84.69**	**— 16.36**	**— 16.4**	**— 3.1**	**— 4.4**
„ Private	812,451.35	76.4	37.34	101.96	— 16.15	— 16.6	— 5.1	— 5.5
„ Besitzer	812,451.35	76.4	37.34	101.96	— 16.15	— 16.4	— 5.3	— 5.8
Summa summarum	**796,819.58**	**73.3**	**36.62**	**100.00**	**— 17.39**	**— 17.3**	**— 5.7**	**— 5.6**
Ortsfremde und ortsansässige								
Korporationen	—	—	—	—	—	—	—	—
Nichtlandwirte	19,642.41	393	0.90	2.46	0.34	— 5.6	— 8.6	— 2.8
Landwirte im Nebenberuf	117,780.18	124.6	5.42	14.79	— 0.25	— 5.3	— 14.6	— 11.1
reine Landwirte	**659,396.99**	**66.8**	**30.30**	**82.75**	**— 17.48**	**— 17.2**	**— 3.5**	**— 4.4**
Private	796,819.58	73.3	36.62	100.00	— 17.39	— 17.2	— 5.5	— 5.4
Korporationen und Nichtlandwirte	19,642.41	393	0.90	2.46	0.34	— 5.3	— 9.8	0.1
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	777,177.17	71.9	35.72	97.54	— 17.73	— 15.9	— 4.7	— 4.9
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	137,422.59	138.1	6.32	17.25	0.09	— 10.1	— 17.6	— 9.3

Tab. IX A. **Tab. IX A—C. Verschuldungsverhältnisse**

Berufsgruppen	Unverschuldete Liegenschaftsbesitzer					
	Anzahl			Grundsteuerkapital und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude		
	absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Fr.	% des Gesamtkapitals	% des Gruppenkapitals
	1	2	3	4	5	6
Ortsfremde Korporationen	6	2.18	100.0	102,360	1.25	100.0
„ Nichtlandwirte	3	1.09	60.0	6,360	0.08	27.5
„ Landwirte im Nebenberuf	5	1.82	83.3	9,440	0.11	88.5
„ reine Landwirte	18	6.55	75.0	67,370	0.82	67.5
„ Private	26	9.46	74.3	83,170	1.01	62.2
„ Besitzer	32	11.64	76.9	185,530	2.24	78.6
Ortsansässige Korporationen	10	3.64	75.0	68,440	0.83	55.6
„ Nichtlandwirte	4	1.45	12.9	23,740	0.29	7.7
„ Landwirte im Nebenberuf	7	2.55	14.0	67,420	0.82	7.5
„ **reine Landwirte**	**21**	**7.63**	**14.9**	**1,296,110**	**15.80**	**19.5**
„ Private	32	11.63	14.4	1,387,270	16.91	17.7
„ Besitzer	42	15.27	16.5	1,455,710	17.74	18.3
Summa summarum	**74**	**26.91**	**25.3**	**1,641,240**	**20.00**	**20.0**
Ortsfremde und ortsansässige						
Korporationen	16	5 82	83.3	170,800	2.08	75.7
Nichtlandwirte	7	2.54	19.4	30,100	0.37	9.1
Landwirte im Nebenberuf	12	4.37	21.4	76,860	0.93	8.5
reine Landwirte	**39**	**14.18**	**23.6**	**1,363,480**	**16.62**	**20.2**
Private	58	21.09	22.6	1,470,440	17.92	18.4
Korporationen und Nichtlandwirte	23	8.36	35.4	200,900	2.45	36.1
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	51	18.55	23.1	1,440,340	17.55	18.8
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	35	12.73	27.9	277,760	3.38	19.0

in Heimiswil von 1856 bis 1914. Tab. VIII C.

Kaufverschuldung								Bauverschuldung							
Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils		Veränderung der Kaufverschuldungsziffer		Veränderung 1856—1914		%-Anteil an der Veränderung		Veränderung des %-Anteils		Veränderung der Bauverschuldungsziffer	
Fr.	%	der Gesamtverschuldg.	der Kaufverschuldung	an der Gesamtverschuldg.	an der Gruppenverschuldg.	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe	Fr.	%	der Gesamtverschuldg.	der Bauverschuldung	an der Gesamtverschuldg.	an der Gruppenverschuldg.	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9,000. —	∞	0.42	0.70	0.24	[84.7]	53.8	39.0	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
25,930. —	∞	1.19	2.02	0.68	84.2	79.8	25.9	—	—	—	—	—	—	—	—
34,930. —	∞	1.61	2.72	0.92	81.9	69.2	26.1	—	—	—	—	—	—	—	—
34,930. —	∞	1.61	2.72	0.92	81.9	69.2	14.8	—	—	—	—	—	—	—	—
— 800. —	26.7	— 0.04	— 0.06	— 0.13	— 91.6	— ∞	— 31.8	23,980. —	∞	1.10	21.09	0.63	91.6	43.8	19.5
86,001. 33	373	3.95	6.70	1.45	— 25.2	— 39.0	— 37.5	56,280. —	∞	2.58	49.48	1.48	29.4	19.8	18.3
182,755. 22	185.1	8.39	14.23	1.33	4.9	— 9.0	— 6.1	26,822. 82	993	1.23	23.58	0.61	4.2	2.4	2.3
981,052. —	**342**	**45.07**	**76.41**	**15.68**	**21.2**	**13.6**	**10.5**	**6,650. —**	**58.6**	**0.31**	**5.85**	**— 0.22**	**— 0.2**	**— 0.1**	**0.0**
1,249,808. 55	306	57.41	97.34	18.46	18.9	12.6	9.8	89,752. 82	639	4 12	78.91	1.87	1.9	1.1	0.9
1,249,008. 55	303	57.37	97.28	18.33	18.5	12.3	9.4	113,732. 82	810	5.22	100.00	2.50	2.5	1.5	1.2
1,283,938. 55	**312**	**58.98**	**100.00**	**19.25**	**19.2**	**12.8**	**9.8**	**113,732. 82**	**810**	**5.22**	**100.00**	**2.50**	**2.5**	**1.5**	**1.3**
— 800. —	26.7	— 0.04	— 0.06	— 0.13	— 91.6	— ∞	— 3.4	23,980. —	∞	1.10	21.09	0.63	91.6	43.8	10.6
95,001. 33	412	4.37	7.40	1.69	— 23.8	— 38.2	— 11.8	56,280. —	∞	2.58	49.48	1.48	27.9	18.7	17.0
182,755. 22	185	8.39	14.23	1.33	5.5	— 8.1	— 5.0	26,822. 82	993	1.23	23.58	0.61	4.2	2.4	2.3
1,006,982. —	**351**	**46.26**	**78.43**	**16.36**	**21.9**	**14.1**	**10.8**	**6,650. —**	**58.6**	**0.31**	**5.85**	**— 0.22**	**— 0.2**	**— 0.1**	**0.0**
1,284,738. 55	314	59.02	100.06	19.38	19.7	13.1	10.3	89,752. 82	639	4.12	78.91	1.87	1.8	1.1	0.9
94,201. 33	361	4.33	7.34	1.56	— 31.2	— 53.6	— 0.7	80,260. —	∞	3.68	70.57	2.11	35.2	22.6	14.5
1,189,737. 22	308	54.65	92.66	17.69	19.9	13.1	10.1	33,472. 82	238	1.54	29.43	0.39	0.4	0.3	0.2
276,956. 45	**222**	12.72	21.57	2.89	0.8	— 13.3	— 4.4	107,082. 82	3965	**4.91**	**94.15**	2.72	13.2	8.3	6.8

in Heimiswil im Jahre 1914.

Tab. IX A.

Verschuldete Liegenschaftsbesitzer						Ganze Gruppe: Unverschuldete und Verschuldete			
Anzahl			Grundsteuerkapital und steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude			Zahl der Liegenschaftsbesitzer		Grundsteuerkapital u. steuerfreie landwirtschaftliche Gebäude	
absolut	% der Gesamtzahl	% der Gruppenzahl	Fr.	% des Gesamtkapitals	% des Gruppenkapitals	absolut	% der Gesamtzahl der Besitzer	Fr.	% des Gesamtkapitals
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
—	—	—	—	—	—	6	2.18	102,360	1.25
2	0.73	40.0	16,720	0.20	72.5	5	1.82	23,080	0.28
1	0.36	16.7	1,220	0.02	11.5	6	2.18	10,660	0.13
6	2.18	25.0	32,510	0.40	32.6	24	8.43	99,880	1.22
9	3.27	25.7	50,450	0.62	37.8	35	12.73	133,620	1.63
9	3.27	23.1	50,450	0.62	21.4	41	14.91	235,980	2.88
2	0.73	25.0	54,740	0.67	44.4	12	4.37	123,180	1.50
27	9.82	87.1	283,750	3.46	92.3	31	11.27	307,490	3.75
43	15.63	86.0	828,540	10.09	92.5	50	18.18	895,960	10.91
120	**43.64**	**85.1**	**5,348,420**	**65.16**	**80.5**	**141**	**51.27**	**6,644,530**	**80.96**
190	69.09	85.6	6,460,710	78.71	82.3	222	80.72	7,847,980	95.62
192	69.82	83.5	6,515,450	79.38	81.7	234	85.09	7,971,160	97.12
201	**73.09**	**74.7**	**6,565,900**	**80.00**	**80.0**	**275**	**100.00**	**8,207,140**	**100.00**
2	0.73	16.7	54,740	0.67	24.3	18	6.55	225,540	2.75
29	10.55	80.6	300,470	3.66	90.0	36	13.09	330,570	4.03
44	15.99	78.6	829,760	10.11	91.5	56	20.36	906,620	11.04
126	**45.82**	**76.4**	**5,380,930**	**65.56**	**79.8**	**165**	**60.00**	**6,744,410**	**82.18**
199	72.36	77.4	6,511,160	79.33	81.6	257	93.45	7,981,600	97.25
31	11.28	64.6	355,210	4.33	63.9	54	19.64	556,110	6.78
170	61.81	76.9	6,210,690	75.67	81.2	221	80.36	7,651,030	93.22
75	27.27	72.1	1,184,970	14.44	81.0	110	40.00	1,462,730	17.82

Tab. IX B. Die Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Schuldenabzug (25facher Schuldzins)				
	Fr.	in Prozenten		in Prozenten des Grundsteuerkapitals	
		des Gesamtschuldenabzuges	des Gruppenschuldkapitals	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
	1	2	3	4	5
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	12,322. 50	0.29	116.0	73.8	53.4
„ Landwirte im Nebenberuf	1,220. —	0.03	100.0	100.0	11.4
„ reine Landwirte	32,536. —	0.78	105.5	100.0	32.6
„ Private	46,078. 50	1.10	108.1	91.35	34.5
„ Besitzer	46,078. 50	1.10	108.1	91.35	19.5
Ortsansässige Korporationen	30,676. 25	0.73	117.0	56.1	24.9
„ Nichtlandwirte	212,445. 55	5.08	111.0	74.9	69.1
„ Landwirte im Nebenberuf	599,172. 34	14.31	111.4	72.3	67.9
„ **reine Landwirte**	**3,298,288. 68**	**78.78**	**109.9**	**61.7**	**49.6**
„ Private	4,109,906. 57	98.17	110.1	63.6	52.4
„ Besitzer	4,140,582. 57	98.90	110.2	63.6	51.9
Summa summarum	**4,186,661. 32**	**100.00**	**110.15**	**63.75**	**51.0**
Ortsfremde und ortsansässige					
Korporationen	30,676. 25	0.73	117.0	56.1	13.6
Nichtlandwirte	224,768. 05	5.37	111.3	74.8	68.1
Landwirte im Nebenberuf	600,392. 34	14.34	111.4	72.4	67.2
reine Landwirte	**3,330,824. 68**	**79.56**	**109.8**	**61.9**	**49.4**
Private	4,155,984. 07	99.27	110.1	63.8	52.1
Korporationen und Nichtlandwirte	255,444. 30	6.10	112.0	72.0	46.0
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	3,931,217. 02	93.90	110.0	63.3	51.4
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	855,836. 64	20.44	111.5	72.2	58.5

Tab. IX C. Die Verschuldungsverhältnisse

Berufsgruppen	Erbverschuldung						
	Betrag Fr.	in Prozenten der totalen			in Prozenten der bekannten Verschuldung der Gruppe	Erbverschuldungsziffer	
		Verschuldung		Erbverschuldung		der Verschuldeten	der Gruppe
		insgesamt	der Gruppen				
	1	2	3	4	5	6	7
Ortsfremde Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	1,620. —	0.4	15.3	0.09	15.3	9.7	7.0
„ Landwirte im Nebenberuf	1,220. —	0.03	100.0	0.06	100.0	100.0	11.4
„ **reine Landwirte**	4,856. —	0.13	15.8	0.26	15.8	14.9	4.9
„ Private	7,696. —	0.20	18.1	0.41	18.1	15.3	5.8
„ Besitzer	7,696. —	0.20	18.1	0.41	18.1	15.3	3.3
Ortsansässige Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
„ Nichtlandwirte	23,025. —	0.61	12.0	1.22	12.2	8.1	7.5
„ Landwirte im Nebenberuf	211,042. —	5.55	39.2	11.21	40.4	25.5	23.5
„ **reine Landwirte**	**1,641,135. 84**	**43.20**	**54.7**	**87.16**	**56.1**	**30.7**	**24.7**
„ Private	1,875,202. 84	49.36	50.2	99.59	51.6	29.0	23.9
„ Besitzer	1,875,202. 84	49.36	49.9	99.59	51.2	28.8	23.5
Summa summarum	**1,882,898. 84**	**49.56**	**49.6**	**100.00**	**50.8**	**28.7**	**22.9**
Ortsfremde und ortsansässige							
Korporationen	—	—	—	—	—	—	—
Nichtlandwirte	24,645. —	0.65	12.2	1.31	12.4	8.2	7.5
Landwirte im Nebenberuf	212,262. —	5.58	39.4	11.27	40.6	25.6	23.4
reine Landwirte	**1,645,991. 84**	**43.33**	**54.3**	**87 42**	**55.7**	**30.6**	**24.4**
Private	1,882,898. 84	49.56	49.9	100.00	51.2	28.9	23.6
Korporationen und Nichtlandwirte	24,645. —	0.65	10.8	1.31	11.0	7.0	4.4
Landwirte im Nebenberuf und Landwirte	1,858,253. 84	48.91	52.1	98.69	53.4	29.9	24.3
Korporationen, Nichtlandwirte und Landwirte im Nebenberuf	236,907. —	6.23	30.9	12.58	31.6	20.0	16.2

in Heimiswil im Jahre 1914. Tab. IX B.

Gesamtverschuldung (Schuldkapitalien)					Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsgrund						Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund	
Fr.	in Prozenten		Verschuldungsziffer		Fr.	in Prozenten der totalen			Unbekannte Verschuldungsziffer		Fr.	in Prozenten der totalen Verschuldung dieser Gruppe
	der Gesamtschuldkapitalien	des Schuldenabzuges d. Gruppe	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		Verschuldung aller Gruppen	Verschuldung dieser Gruppe	unbekannten Verschuldung	der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0
10,620. —	0.28	86.2	63.5	46.0	—	—	—	—	—	—	10,620. —	100.0
1,220. —	0.03	100.0	100.0	11.4	—	—	—	—	—	—	1,220. —	100.0
30,786. —	0.81	94.6	94.7	30.8	—	—	—	—	—	—	30,786. —	100.0
42,626. —	1.12	92.35	84.5	31.9	—	—	—	—	—	—	42,626. —	100.0
42,626. —	1.12	92.35	84.5	18.1	—	—	—	—	—	—	42,626. —	100.0
26,180. —	0.69	85.4	47.8	21.3	—	—	—	—	—	—	26,180. —	100.0
191,385. —	5.04	90.1	67.5	62.2	3,000	0.08	1.6	3.25	1.1	0.9	188,385. —	98.4
537,970. 90	14.16	89.8	65.0	60.0	15,950	0.42	3.0	17.25	1.9	1.8	522,020. 90	97.1
3,000,878. 08	**78.99**	**91.0**	**56.1**	**45.2**	**73.500**	**1.93**	**2.4**	**79.50**	**1.4**	**1.1**	**2,927,378. 08**	**97.6**
3,730,233. 98	98.19	90.8	57.7	47.5	92,450	2.43	2.5	100.00	1.4	1.2	3,637,783. 98	97.5
3,756,413. 98	98.88	90.8	57.7	47.1	92,450	2.43	2.5	100.00	1.4	1.2	3,663,963. 98	97.5
3,799,039. 98	**100.00**	**90.8**	**57.9**	**46.3**	**92,450**	**2.43**	**2.4**	**100.00**	**1.4**	**1.1**	**3,706,589. 98**	**97.6**
26,180. —	0.69	85.4	47.8	11.6	—	—	—	—	—	—	26,180. —	100.0
202,005. —	5.32	89.9	67.2	61.2	3,000	0.08	1.5	3.25	1.0	0.9	199,005. —	98.5
539,190. 90	14.19	89.8	65.0	59.5	15,950	0.42	2.9	17.25	1.9	1.8	523,240. —	97.05
3.031,664. 08	**79.80**	**91.0**	**56.3**	**45.0**	**73,500**	**1.93**	**2.4**	**79.50**	**1.4**	**1.1**	**2,958,164. 08**	**97.6**
3,772,859. 98	99.31	90.8	57.9	47.3	92,450	2.43	2.5	100.00	1.4	1.2	3,680,409. 98	97.5
228,185. —	6.01	89.3	64.3	41.0	3,000	0.8	1.3	3.25	0.8	0.5	225,185. —	98.7
3,570,854. 98	93.99	90.8	57.5	46.7	89,450	2.35	2.5	96.75	1.4	1.2	3,481,404. 98	94.7
767,375. 90	20.20	89.7	64.8	52.5	18,950	0.50	2.5	20.00	1.6	1.3	748,425. 90	97.6

in Heimiswil im Jahre 1914. Tab. IX C.

Kaufverschuldung							Bauverschuldung						
Betrag Fr.	Prozent der totalen Verschuldung		Prozent der totalen Kaufverschuldung	Prozent der bekannten Verschuldung der Gruppe	Kaufverschuldungsziffer		Betrag Fr.	Prozent der totalen Verschuldung		Prozent der totalen Bauverschuldung	Prozent der bekannten Verschuldung der Gruppe	Bauverschuldungsziffer	
	aller Gruppen	dieser Gruppe			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe		aller Gruppen	dieser Gruppe			der Verschuldeten	der ganzen Gruppe
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9,000. —	0.24	84.7	0.53	84.7	53.8	39.0	—	—	—	—	—	—	—
.	.	.	.	.	.	.	—	—	—	—	—	—	—
25,930. —	0.68	84.2	1.53	84.2	79.8	25.9	—	—	—	—	—	—	—
34,930. —	0.92	81.9	2.06	81.9	69.2	26.1	—	—	—		—	—	—
34,930. —	0.92	81.9	2.06	81.9	69.2	14.8	—	—	—	—	—	—	—
2,200. —	0.06	8.4	0.13	8.4	4.0	1.8	23,980	0.63	91.6	18.78	91.6	43.8	19.5
109,080. —	2.87	57.0	6.43	57.9	38.5	35.5	56,280	1.48	29.4	44.02	29.9	19.8	18.3
281,453. 90	7.41	52.3	16.60	53.9	34.0	31.4	29,525	0.78	5.5	23.11	5.7	3.6	3.3
1,268,242. 24	**33.38**	**42.3**	**74.78**	**43.3**	**23.7**	**19.1**	**18,000**	**0.48**	**0.6**	**14.09**	**0.6**	**0.3**	**0.3**
1,658,776. 14	43.66	44.5	97.81	45.6	25.7	21.1	103,805	2.74	2.8	81.22	2.8	1.6	1.3
1,660,976. 14	43.72	44.2	97.94	45.3	25.5	20.8	127,785	3.37	3.4	100.00	3.5	2.0	1.6
1,695,906. 14	**44.64**	**44.6**	**100.00**	**45.8**	**25.8**	**20.7**	**127,785**	**3.37**	**3.4**	**100.00**	**3.4**	**2.0**	**1.8**
2,200. —	0.06	8.4	0.13	8.4	4.0	1.0	23,980	0.63	91.6	18.78	91.6	43.8	10.6
118,080. —	3.11	58.4	6.96	59.3	39.3	35.8	56,280	1.48	27.9	44.02	28.3	18.7	17 0
281,453. 90	7.41	52.2	16.60	53.8	33.9	31.0	29,525	0.78	5.5	23.11	5.6	3 6	3.3
1,294,172. 24	**34.06**	**42.7**	**76.31**	**43.7**	**24.0**	**19.2**	**18,000**	**0.48**	**0.6**	**14.09**	**0.6**	**0.3**	**0.3**
1,693,706. 14	44.58	44.9	99.87	46.0	26.0	21.2	103,805	2.74	2.7	81.22	2.8	1.6	1.3
120,280. —	3.17	52.7	7.09	53.4	33.9	21.6	80,260	2.11	35 2	62 80	35.6	22.6	14.5
1,575,626. 14	41.47	44.1	92.91	45.2	25.4	20.6	47,525	1.26	1.3	37.20	1.4	0.8	0.6
401,733. 90	10.58	52.3	23.69	53.7	33.9	27.5	109,785	2.89	14.3	85.91	14.7	9.3	7.5

Schatzungsveränderung der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals im ganzen alten Kantonsteil von 1866 bis 1906.

Tab. X.

	Kultivierte Grundstücke				Waldungen	Waldungen und kultivierte Grundstücke	Gebäude	Hausplätze	Gebäude und Hausplätze	Total
	I. Kulturart Fr.	II. Kulturart Fr.	III. Kulturart Fr.	Summa kultivierte Grundstücke Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1906 . . .	493,175,390	26,868,760	2,947,930	522,992,080	124,435,030	647,427,110	786,140,970	145,944,610	932,085,580	1,579,512,690
%-Anteil an der Gesamtschatzungssumme	31.2	1.7	0.2	33.1	7.9	41.0	49.8	9.2	59.0	100.0
1866 . . .	382,925,900	18,727,860	4,951,020	406,604,780	73,944,930	480,549,710	241,229,900	16,225,570	257,455,470	738,005,180
%-Anteil an der Gesamtschatzungssumme	51.9	2.5	0.7	55.1	10.0	65.1	32.7	2.2	34.9	100.0
Veränderung 1866–1906 . .	110,249,490	8,140,900	— 2,003,090	116,387,300	50,490,100	166,877,400	544,911,070	129,719,040	674,630,110	841,507,510
%-Anteil 1906, weniger %-Anteil 1866	— 20.7	— 0.8	— 0.5	— 22.0	— 2.1	— 24.1	17.1	7.0	24.1	—
%-Anteil an der Veränderung der Gesamtschatzungssumme	13.1	0.9	— 0.2	13.8	6.0	19.8	64.8	15.4	80.2	100.0
Prozentische Veränderung der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals . . .	28.8	43.5	— 40.5	28.6	68.3	34.8	225.8	800	262	114.1

Tab. XI. **Veränderung der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals von 1856—1914 in den Gemeinden Bern, Interlaken und Ersigen.**

	Kultivierte Grundstücke						Waldungen						Häuser					
	Umfang in ha, a, m²			Schatzung in Franken			Umfang in ha, a, m²			Schatzung in Franken			Anzahl			Schatzung in Franken		
	1856	1914	Veränderung 1856—1914	1856	1914	Veränderung 1856—1914	1856	1914	Veränderung 1856—1914	1856	1914	Veränderung 1856—1914	1856	1914	Veränderung 1856 bis 1914	1856	1914	Veränderung 1856—1914
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Bern.																		
Absolut	1590,01.-	1111,89.16	−478,11.84	5,665,920	16,114,020	10,488,100	1125,04.—	1104,60.91	−20,43.09	1,514,310	3,220,000	1,705,690	2,106	8,202	6,096	32,504,300	328,724,450	296,220,150
Prozentanteil am ges. Grundsteuerkapital resp. -areal	56.8	42.0	— 14.8	13.3	3.5	— 9.8	40.2	41.8	1.6	3.6	0.7	— 2.9	—	—	—	76.6	71.2	— 5.4
Prozentanteil an der Gesamtveränderung	—	—	—	—	—	2.5	—	—	—	—	—	0.4	—	—	—	—	—	70.7
Interlaken.																		
Absolut	255,03.—	250,11.24	— 4,91.76	674,790	1,839,540	1,164,750	69,48.—	81,11.27	11,63.27	15,820	121,650	105,830	220	921	701	1,150,740	31,252,850	30,102,110
Prozentanteil am ges. Grundsteuerkapital resp. -areal	76.9	63.7	— 13.2	36.0	4.5	— 31.5	21.0	20.7	— 0.3	0.8	0.3	— 0.5	—	—	—	61.3	76.5	15.2
Prozentanteil an der Gesamtveränderung	—	—	—	—	—	3.0	—	—	—	—	—	0.3	—	—	—	—	—	77.5
Ersigen.																		
Absolut	555,46.—	559,21.15	3,75.15	1,873,020	2,004,050	131,030	270,38.—	269,67.26	— 70.74	395,110	530,120	135,010	177	205½	28½	637,800	1,759.940	1,122,140
Prozentanteil am ges. Grundsteuerkapital resp. -areal	66.7	66.4	— 0.3	63.6	45.9	— 17.7	32.5	32.1	— 0.4	13.4	12.2	— 1.2	—	—	—	21,7	40.3	18.6
Prozentanteil an der Gesamtveränderung	—	—	—	—	—	9.2	—	—	—	—	—	9.5	—	—	—	—	—	79.0

	Hausplätze						Gesamtgrundsteuerkapital			Prozentische Veränderung der Schatzung der einzelnen Kategorien von 1856—1914								
	Umfang in ha, a, m²			Schatzung in Franken			1856	1914	Veränderung 1856—1914	Kultivierte Grundstücke		Waldungen		Häuser		Hausplätze		Gesamtes Grundsteuerkapital
	1856	1914	Veränderung 1856—1914	1856	1914	Veränderung 1856—1914				Umfang	Schatzung	Umfang	Schatzung	Umfang	Schatzung	Umfang	Schatzung	
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Bern.																		
Absolut	84,17.—	428,20.86	344,03.86	2,761,470	113,571,890	110,810,420	42,446,000	461,630,360	419,184,360	— 30.05	184.4	— 1.82	112.6	289.4	912	409	4,014	988
Prozentanteil am ges. Grundsteuerkapital resp. -areal	3.0	16.2	13.2	6.5	24.6	18.1	100	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Prozentanteil an der Gesamtveränderung	—	—	—	—	—	26.4	—	—	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Interlaken.																		
Absolut	7,06.—	61,40.64	54,34.64	35,590	7,140,430	7,104,840	1,876,940	40,860,070	38,983,130	1.96	172.6	16.74	669	318.7	2617	769.5	19,950	2077
Prozentanteil am ges. Grundsteuerkapital resp. -areal	2.1	15.6	13.5	1.9	17.4	15.5	100	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Prozentanteil an der Gesamtveränderung	—	—	—	—	—	18.2	—	—	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ersigen.																		
Absolut	7,05.—	12,75.52	5,70.52	37,230	70,120	32,890	2,943,160	4,364,230	1,421,070	0.68	7.0	— 0.26	34.2	16.1	176	80.95	88.4	48.3
Prozentanteil am ges. Grundsteuerkapital resp. -areal	0.8	1.5	0.7	1.3	1.6	0.3	100	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Prozentanteil an der Gesamtveränderung	—	—	—	—	—	2.3	—	—	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Prozentische Veränderung der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals von 1866 bis 1906 in den Ämtern und typischen Gemeinden verschiedener Gruppen.

Tab. XII.

Ämter	I. Kulturart	II. Kulturart	III. Kulturart	Waldungen	Hausplätze	Gebäude	Total
	1	2	3	4	5	6	7
Aarberg	21.4	— 100.0	— 100.0	52.9	224.3	139.6	71.5
Aarwangen	28.8	—	—	67.7	522	196.3	121.8
Bern	72.2	— 100.0	—	45.6	1,114	325	311.3
Büren	39.3	∞	— 58.0	85.3	173.8	146.7	89.6
Burgdorf	14.3	— 100.0	—	45.8	511.5	194.7	95.7
Erlach	29.1	— 100.0	— 48.4	29.4	92.1	73.8	46.7
Fraubrunnen	3.8	—		56.0	186.2	107.8	51.4
Frutigen	24.4	45.9	—	126.4	580	338.4	120.4
Interlaken	36.6	109.7	—	121.8	923	361.5	227.6
Konolfingen	17.0	— 48.7	—	56.2	343	164.6	84.0
Laupen	23.2	—	— 95.5	35.6	2,090	167.2	78.0
Nidau	17.7	— 100.0	— 20.6	59.6	3,113	177.6	94.6
Oberhasle	30.3	64.1	—	103.9	1,697	370.8	149.7
Saanen	39.3	46.7	—	113.2	3,462	213.4	106.7
Schwarzenburg	40.3	35.6	—	120.3	276.3	201.4	104.6
Seftigen	25.2	10.3	—	71.2	492	145.8	77.2
Signau	38.6	— 3.1	—	110.7	243.7	192.5	111.4
Nieder-Simmental	23.1	62.7	— 100.0	122.4	1,132	265.7	118.7
Ober-Simmental	44.2	90.9	—	223.7	604	337.8	147.8
Thun	28.8	15.3	— 96.2	78.0	1,275	187.3	136.9
Trachselwald	44.5	— 2.7	—	115.4	220.3	186.9	115.9
Wangen	7.0	— 1.3	—	45.6	132.2	102.7	50.8

Typische Gemeinden	I. Kulturart	II. Kulturart	III. Kulturart	Waldungen	Hausplätze	Gebäude	Total
	8	9	10	11	12	13	14
Fremdenorte:							
Grindelwald	22.6	6,030	—	58.8	790	390.7	193
Interlaken	164	—	—	314	1,496	373.3	456
Matten	38.2	—	—	155.7	659	279.8	209.6
Adelboden	—	—	—	—	845	1,014	—
Beatenberg	—	—	—	—	1,512	1,018	—
Lauterbrunnen	—	—	—	—	1,074	983	—
Meiringen	—	—	—	—	2,190	625	—
Thun	22.5	—	— 100.0	— 342	2,262	242.6	272.5
Spiez	39.8	—	— 100.0	69.4	3,516	613.5	253
Gewerbliche u. städtische Gemeinden:							
Bern	256	— 100.0	—	43.6	1,155	350	434
Bümpliz	68.8	—	—	40.6	3,280	345.6	160.8
Langnau	61.9	— 5.8	—	193.3	370.5	368	199.3
Herzogenbuchsee	11.6	—	—	29.8	461.5	238.7	135.3
Madretsch	9.8	—	— 23.5	— 10.3	1,854	1,206	490
Viehzuchtgemeinden:							
Saanen	41.9	38.5	—	66.0	325.3	210	92.5
Oberwil	31.4	66.3	—	399	379	165.7	79.7
Boltigen	46.9	89.0	—	388.3	298.2	314.8	125.8
St. Stephan	48.0	70.1	—	235.3	82.9	236.8	199.7
Diemtigen	4.8	61.6	—	187.9	371.7	169.5	73.0
Erlenbach	17.8	81.8	—	191.8	439	143.7	77.0

Prozentische Veränderung der einzelnen Kategorien des Grundsteuerkapitals von 1866 bis 1906 in typischen Gemeinden verschiedener Gruppen.

Tab. XIII.

Landwirtschaftliche Dorf- (D) und Einzelhofgemeinden (H)	I. Kulturart	II. Kulturart	III. Kulturart	Waldungen	Hausplätze	Gebäude	Total
	1	2	3	4	5	6	7
H. Rüderswil	44.1	— 100.0	—	224.6	515	151.5	95.8
H. Sumiswald	51.2	— 0.6	—	159.2	150.8	138	95.9
H. Hasle	31.7	—	—	46.3	685.5	188.8	80.1
H. Heimiswil	40.0	— 100.0	—	94.0	153.3	131.7	74.7
D. Hindelbank	12.7	—	—	42.4	182.4	171.5	50.9
D. Ersigen	3.9	—	—	36.3	105.9	92.0	30.9
D. Koppigen	1.7	—	—	24.4	98.4	81.2	33.9
H. d. Krauchtal	— 1.2	— 100.0	—	51.8	505.5	91.9	32.1
D. Lyssach	15.9	—	—	36.7	0.8	121.2	40.6
H. Wynigen	25.2	— 100.0	—	43.6	448	115.9	55.5
D. Büren z. Hof	— 8.7	—	—	77.3	25.6	42.7	10.1
D. Grafenried	5.0	—	—	54.5	30.4	71.2	32.2
D. Urtenen	7.8	—	—	30.0	243.5	157.7	57.2
D. Bleienbach	30.7	—	—	31.9	266.7	77.7	48.3
H. Leimiswil	6.6	—	—	35.5	129.9	141.5	45.8
D. Oberbipp	19.9	—	—	182.2	18.9	39.2	40.2
H. Ochlenberg	51.5	—	—	46.8	22.6	86.2	62.9
H. Eggiwil	49.6	— 12.2	—	78.3	109.7	125.5	65.3
H. Schangnau	13.4	— 0.7	—	141.7	37.6	79.5	36.0
H. Lauperswil	25.6	—	—	161.4	170.9	161.4	86.7
H. Dürrenroth	89.3	— 100.0	—	80.9	177	199.8	125.6
H. Wyssachengraben	18.5	— 94.6	—	74.6	56.6	137.3	59.9
D. Niederwichtrach	20.5	—	—	43.2	168.8	108.4	49.4
H. Oberthal	11.0	—	—	36.2	24.1	103.6	36.7
H. d. Walkringen	9.2	—	—	85.1	385.5	129.8	56.5

Gruppen	I. Kulturart	II. Kulturart	III. Kulturart	Waldungen	Hausplätze	Gebäude	Total
	8	9	10	11	12	13	14
Gemeinden im Gebiet der Juragewässerkorrektion:							
Dotzigen	33.9	—	—	— 98.7	237.4	328	91.5
Busswil	50.9	—	— 100.0	23.7	159.5	229.7	92.4
Meienried	96.0	—	—	368.6	68.0	77.6	127.3
Schwadernau	56.2	—	—	75.3	501.5	196.7	91.8
Worben	64.2	—	—	— 13.0	216	191.8	119
Safneren	4.9	—	—	81.6	63.7	40.0	29.8
Müntschemier	31.2	— 100.0	— 78.0	∞	71.0	80.5	44.5
Gampelen	122.3	— 100.0	— 54.0	245.7	264.5	165.8	76.9
Siselen	51.8	— 100.0	— 100.0	8.3	133.1	66.1	48.3
Kappelen	51.7	—	—	3.8	279.6	223.4	82.9
Treiten	11.9	— 100.0	— 88.2	17.2	— 8.0	30.9	12.7
Gemeinden mit erheblichem, aber zurückgehendem Rebbau:							
Twann	20.7	—	— 25.3	51.8	47.1	40.3	16.6
Ligerz	— 31.6	—	— 5.2	97.7	37.2	84.9	31.2
Vinelz	13.1	—	— 58.2	35.7	5.4	58.2	25.3
Tschugg	28.5	—	— 27.2	18.7	— 3.0	— 2.4	0.8
Sens	10.7	—	11.4	49.0	193.8	64.9	28.6
Bellmund	17.2	—	— 17.1	308	81.1	125.8	42.6
Seeländische Gemeinden, die nach dem Mittelland hin gelegen:							
Diessbach	7.1	—	—	57.5	29.2	81.9	32.2

Beispiele von Bodenpreissteigerung und Schuldenzunahme in Interlaken.

Tab. XIV.

Beispiel aus bester Verkehrslage.

	Umfang des Areals	Schatzung der Immobilien			Preis der Immobilien			Hypothekarische Schulden			
		Schatzung des Bodens (Hausplatz)	Schatzung der Gebäude	Gesamtschatzung	Preis des Bodens	Gesamtpreis		Schuldenabzug (25facher Betrag der Schuldzinse)	Schuldkapitalien laut Schuldenabzugsregister	Gesamte hypothekarische Verhaftung	Wahrscheinlich verzinsliche Hypothekarschuld
	a	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	1	2	3	4	5	6		7	8	9	10
Bei Übernahme durch den Spekulanten im Jahre 1899	98.44	30,180	76,000	106,180	224,000	300,000		—	—	—	—
Schatzung pro m²	.	3. 10	7. 70	10. 80	—	—		—	—	—	—
Preis pro m²	—	—	—	—	22. 80	30. 50		—	—	—	—
Im Jahre 1916	92.16	183,976	1,364,976	1,548,676	736,733	2,101,433		923,837. 50	798,800	1,472,000	1,121,800
% der Gesamtschatzung	—	11.9	88.1	100.0	—	135.7	% des Schuldenabzugs	—	86.5	159.4	121.5
% des Gesamtpreises	—	—	65.0	73.7	35.0	100.0	% der Schuldkapitalien	115.7	—	184.3	140.5
Bodenschatzung in % des Bodenpreises	—	25.0	—	—	—	—	% der gesamten Verhaftung	62.8	53.6	—	76.2
							% der wahrscheinlich verzinslichen Schuld	82.3	71.2	131.2	—
Schatzung pro m²	—	20	148	168	—	—	% der Gebäudeschatzung	67.7	58.5	107.8	82.2
Preis pro m²	—	—	—	—	80	228	% der Gesamtschatzung	59.7	51.6	95.1	72.4
							% des Gesamtpreises	44.0	48.0	70.1	53.4
							Schulden pro m²	100. 30	86. 70	159. 70	121. 70
Veränderung 1899—1916	absolut	153,796	1,288,700	1,442,496	512,733	1,801,433		923,837. 50	798,800	1,472,000	1,121,800
In %	—	509.5 %	1696 %	1359 %	229 %	601 %		∞	∞	∞	∞
Veränderung gegenüber der Schatzung als landwirtschaftliches Grundstück in %	—	509.5 %	—	—	2340 %	—					

Tab. XV. **Beispiel aus der Zone des sich ansiedelnden Handwerkerstandes.**

	Umfang des Areals	Schatzung der Immobilien			Preis der Immobilien			Hypothekarschulden			
		Schatzung des Bodens (Hausplatz)	Schatzung der Gebäude	Gesamtschatzung	Preis des Bodens	Gesamtpreis		Schuldenabzug (25facher Betrag der Schuldzinse)	Schuldkapitalien (laut Schuldenabzugsregister)	Gesamte hypothekarische Verhaftung (mit Einschluss der unverzinsl. Schulden)	Wahrscheinlicher Betrag der verzinslichen Schulden
	a	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	1	2	3	4	5	6		7	8	9	10
Bei Übernahme durch den Spekulanten im Jahre 1892	43.83	3,450	2,400	5,850	12,100. —	14,500. —		—	—	—	—
Nach der ersten Parzellierung	43.90	12,600	—	12,600	51,030. 95	51,030. 95		—	—	—	—
Veränderung: absolut .	.	9,150	— 2,400	6,750	38,950. 95	36,530. 95		—	—	—	—
% . . .	.	262.5	— ∞	123 %	296.3	251.7					
Im Jahre 1916	44.20	31,320	347,400	378,720	105,781. 60	453,181. 60		285,948. 75	254,050	319,446. 20	276,450. —
% der Gesamtschatzung .	.	8.3	91.7	100.0	—	119.3	% des Schuldenabzugs .	—	88.8	111.7	96.7
% des Gesamtpreises . .	.	—	76.7	83.6	23.3	100.0	% der Schuldkapitalien .	112.6	—	125.7	108.8
Bodenschatzung in % des Bodenpreises	.	29.6	—	—	—	—	% der gesamten Verhaftung .	89.5	79.5	—	86.6
Schatzung pro m² . . .	.	7. 10	78. 60	85. 70	—	—	% der wahrscheinlichen Schulden	103.4	91.9	115.5	—
Preis pro m²	.	—	—	—	23. 90	102. 50	% der Gebäudeschatzung	82.4	73.1	91.9	79.6
							% der Gesamtschatzung .	75.5	67.1	84.3	73.0
							% des Gesamtpreises .	63.1	56.1	70.5	61.0
							Schulden pro m² . . .	64. 70	57. 50	72. 30	62. 60
Veränderung gegenüber dem Jahre 1892: absolut	.	27,870	345,000	372,870	93,681. 60	438,681. 60		—	—	—	—
% . .	.	788	15,620	6,490	754	3025.4		—	—	—	—

Tab. XVI. **Lage der 18 Grundeigentümer an einer kurzen Strasse am Ende des Jahres 1916.**

	85.39	73,390	865,800	939,190	266,526. 25	1,132,326. 65		766,356. 25	679,000	1,021,082. 80	912,037. 80
% der Gesamtschatzung .	—	7.8	92.2	100.0	—	120.6	% des Schuldenabzugs .	—	88.6	133.3	119.0
% des Gesamtpreises . .	—	—	76.5	82.9	23.5	100.0	% der Schuldkapitalien .	112.9	—	150.4	134.4
Bodenschatzung in % des Bodenpreises	—	27.5	—	—	—	—	% der gesamten hypothekarischen Verhaftung	75.0	66.4	—	89.3
Schatzung pro m² . . .	—	8. 60	101. 40	110	—	—	% der wahrscheinlich verzinslichen Schuld .	84.1	74.5	111.9	—
Preis pro m²	—	—	—	—	31. 20	132. 60	% der Gebäudeschatzung	88.5	78.4	117.9	105.3
							% der Gesamtschatzung	81.6	72.3	108.8	97.1
							% des Gesamtpreises .	67.7	60.0	90.2	80.5