

**Zeitschrift:** Mitteilungen des Bernischen Statistischen Bureau  
**Herausgeber:** Bernisches Statistisches Bureau  
**Band:** - (1892)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Bericht über die Verschuldung des Grundbesitzes und deren Ursachen  
**Autor:** Mühlemann, C.  
**Kapitel:** Bericht über die Verschuldung des Grundbesitzes und deren Ursache  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-850285>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 01.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Bericht

über die

## Verschuldung des Grundbesitzes

und deren Ursachen.

---

Genaue statistische Nachweise über den Stand und die Bewegung der sogenannten Bodenverschuldung finden sich für den Kanton Bern nicht vor. Von einer bezüglichen Ermittlung an Hand der Grundbücher musste Umgang genommen werden, weil

1. eine Ausscheidung der grundpfändlichen Schulden für Grund- und Gebäudebesitz nicht möglich wäre;
2. bekanntlich viel getilgte Schuldquoten in den Grundbüchern nicht gelöscht sind;
3. es vorkommt, dass eingetragene Pfandrechte keine bestimmte Schuld repräsentieren, wie z. B. bei Kredit- und Schadlosbriefen;
4. die aufzuwendende Mühe, Arbeit und Kosten in keinem Verhältnis zu dem praktischen Erfolg stünden;
5. selbst durch Vornahme der vorgenannten Ermittlung die thatsächliche Verschuldung des Bauernstandes (also auch die laufenden, nicht grundpfändlich versicherten Schulden), wie die gesamten Aktiven gleichwohl nicht zur Darstellung kämen.

Dagegen bieten die steuerstatistischen Nachweise einige Anhaltspunkte zur Beurteilung der grundpfändlichen Verschuldung im Kanton Bern, wenigstens lassen die bezüglichen Angaben unter gewissen Vorbehalten für das Gebiet des alten Kantons eine Vergleichung in örtlicher *und* zeitlicher Hinsicht zu.

Eine genaue Ermittlung des Schuldenstandes wäre nur dann möglich, wenn jeder Grundbesitzer über seine Vermögensverhältnisse Buch und Rechnung führen und die gewünschten Angaben nach einheitlichem Formular gewissenhaft liefern würde. Da dies jedoch von der grossen Mehrzahl unserer bäuerlichen Grundbesitzer zur Zeit nicht zu erwarten ist, so hat sich das kantonale statistische Bureau vorläufig darauf beschränkt, derartige Einzelnachweise mit Hülfe der landwirtschaftlichen Vereine, so viel überhaupt erhältlich, zu sammeln und entsprechend zu verwerten.

Orientieren wir uns zunächst über den heutigen Stand der Grundbesitzverschuldung, sowie den bisherigen Gang derselben nach Mitgabe der Grundsteuerregister.

Laut Generaletat der Grundsteuerregister pro 1891 beläuft sich die Summe der grundpfändlich versicherten Schulden resp. der 25fache Betrag des Kapitalzinses und der Renten auf **Fr. 412,381,440**; das rohe Grundsteuerkapital (Grundstücke aller Art und Gebäude) beziffert sich dagegen pro Ende 1891 auf **Fr. 1,032,296,560**; die grundpfändlichen Schulden würden hienach bei **40 %** des rohen Grundsteuerkapitals ausmachen. In der Gesamtziffer der Grundpfandschulden sind indes nicht inbegriffen, weil nach Gesetz nicht abzugsberechtigt, die laufenden Obligationsschulden (nicht grundsätzlich versicherte), die grundpfändlichen Schulden, welche von Dritten verzinst und bezahlt werden, die Schulden gegen Gläubiger, welche nicht im alten Kantonsteil angesessen sind; letztere Bestimmung findet zwar nicht mehr grundpfändliche Anwendung, da ein grosser Teil der in diese Kategorie fallenden Grundpfandschulden durch bundesgerichtliche Entscheide abzugsberechtigt wurden. Ebenso sind in der angegebenen Grundsteuerkapitalsumme nicht inbegriffen die sämtlichen steuerfreien Objekte, wie die öffentlichen Gebäude und Liegenschaften des Staates, die verschiedenen Anstaltsgebäude, die Liegenschaften und Anstalten des Bundes, die Eisenbahnen und Bahnhöfe, das Grundeigentum im Totalwert von Fr. 100; in dem Gebäudekapital sind ferner (zwar nur teilweise) nicht inbegriffen, weil verordnungsgemäss steuerfrei, die landwirtschaftlichen Gebäude

bis zur Hälfte des Schätzungswertes, sowie die kleinen Gebäude (Scheuerlein) deren Wert Fr. 100 nicht übersteigt.

Von der Summe des rohen Grundsteuerkapitals machen die Gebäude und Hausplätze 45 % aus, die Aecker, Wiesen und Gärten 40 %, die Waldungen 11,7 %, die Weiden und Alpen 2,7 % und die Reben 0,6 %.

Gegenüber der Verschuldungsziffer von 40 % könnte nun freilich geltend gemacht werden, es repräsentiere dieselbe bei weitem nicht die gesamte oder wirkliche Verschuldung der Landwirtschaft, weil eben die laufenden Obligationsschulden nicht inbegriffen seien; dieser Einwendung gegenüber ist aber entgegenzuhalten, dass in dem rohen Grundsteuerkapital — abgesehen von dem steuerbefreiten Gebäudekapital der ländlichen Besitzungen — auch die Sparanlagen und Guthaben der Grundbesitzer nicht eingerechnet sind; dieselben dürften den Ergebnissen der Sparkassenstatistik nach zu schliessen, einen Aktivposten von beiläufig hundert Millionen Franken darstellen; sodann müsste auch der Wert des Betriebskapitals, insbesondere des Viehstandes in die Bilanz eingesetzt werden. Den Wert des gesamten Viehstandes haben wir anlässlich der letzten Viehzählung von 1886 auf nahezu hundert Millionen Franken berechnet. Obschon eine ziffernmässige Feststellung der laufenden nicht grundpfändlichen Schulden einerseits und des beweglichen Kapitals der Landwirte und Grundbesitzer andererseits fehlt, so kann doch mit ziemlicher Bestimmtheit angenommen werden, dass die Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes im Kanton Bern zur Zeit eher unter, als über 40 % des Grundwerts stehe; denn der hier inbegriffene städtische Grundbesitz samt den industriellen Gebäuden aller Art muss verhältnismässig wesentlich stärker mit Hypotheken belastet sein, als der ländliche Grundbesitz. Wie es sich nun mit der hypothekarischen Verschuldung anderer Länder und Kantone verhält, ist mangels an vergleichbaren statistischen Angaben leider nicht nachweisbar. Nach agrarstatistischen Enquêtes der letzten Jahrzehnte soll die Hypothekenlast in Frankreich nur 14,37 % betragen, in Italien ebenfalls nur bei 14 % betragen, in Oesterreich dagegen 40 % und in Deutschland, d. h. in einzelnen Gegenden Süddeutschlands und Westpreus-

sens bis 60 resp. 50—70 %. Bei diesen Verschuldungsziffern ist — abgesehen von deren verschiedenen Grundlage — nicht ausser Acht zu lassen die Verteilung des Grundbesitzes, das Grundeigentumsverhältnis nach der Grösse und der Bewirtschaftungsweise überhaupt; so wird z. B. in Ländern, wo der grosse Grundbesitz vorherrscht, die Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundeigentums verhältnismässig viel geringer sein, als in Ländern mit vorwiegendem Kleinbesitz, wo der Grundbesitzer zugleich Wirtschafter ist und für seine Betriebszwecke den Kredit in Anspruch nehmen muss. Das Ergebnis einer volkswirtschaftlichen Enquête in Baselland weist für diesen Kanton eine Hypothekarschuld auf von  $60\frac{1}{2}$  Millionen Franken oder 42,6 % der Aktiven; das Privatgrundeigentum allein weist eine solche von 49,4 % auf. Wenn wir nunmehr in Betracht ziehen, dass ein namhafter Teil der Grundpfandschulden nicht eigentlich aus einer dringenden Notwendigkeit entstanden, also ihrem Zwecke nach nicht zwingender, sondern mehr spekulativer Natur sind, so erscheint die Verschuldungsziffer des alten Kantons Bern mit 40 % zur Zeit kaum so bedenklich, wie dies auf den ersten Blick erscheinen mag. Bedenklicher jedoch erscheint die starke Zunahme der grundpfändlichen Schulden seit 30—40 Jahren besonders in der Voraussicht, dass sich die Verschuldung zukünftig in derselben Progression mehren würde, wie dies nachweisbar in den letzten 35 Jahren der Fall war (vergl. die Tabelle über Grundsteuerkapitalverhältnisse von 1856—1891). Stellen wir den Vergleich hier auf die Mitte jeden Jahrzehnts von 1850—1890 ab, so ergibt sich folgendes Zunahmeverhältnis:

Jahr.	Rohes Grundsteuerkapital.	Grundpfandschulden.	%
	Fr.	Fr.	
1856	606,387,193	181,142,240	29,9
1866	737,600,442	237,366,293	32,2
1876	949,388,470	344,982,390	36,4
1886	1,004,013,640	411,466,430	41,1
1886	+ 397,626,447	+ 230,324,190	—
gegen 1856			

Demnach hätte sich das rohe Grundsteuerkapital von 1856 bis 1886, also in 30 Jahren um 65,7 %, die grundpfändlichen Schulden dagegen um 127 % direkt vermehrt. Mit dieser bedeutenden Schuldenvermehrung mag nun allerdings eine ebenfalls bedeutende Wertvermehrung an Betriebskapital der Landwirtschaft einhergelaufen sein; zwar sollen Meliorationen und Gebäudeverbesserungen von Belang nach gesetzlicher Vorschrift bei der jährlichen Revision der Steuerregister berücksichtigt worden und mithin in der Vermehrung des Grundwertes bereits inbegriffen sein. Dagegen dürfte hauptsächlich der Wert des vermehrten Viehstandes in Betracht fallen; derselbe ist auf ca. 25—30 Millionen zu veranschlagen — immerhin ein geringer Bruchteil der gesamten Grundpfandschuld bzw. deren Zunahme von 230,3 Millionen Franken.

Die relativ doppelt so starke Zunahme der grundpfändlichen Schulden gegenüber derjenigen des Grundsteuerkapitalwerts findet ihre Erklärung einigermassen in dem Umstande, dass das Gebäudekapital resp. der städtische und industrielle Grundbesitz eben in viel stärkerem Masse mit Hypotheken belastet wurde, als der ländliche Grundbesitz. Die bedeutende Vermehrung des Grundsteuerkapitals von 1866 bis 1876 fällt nämlich zum grössten Teile auf das Gebäudekapital (ca. 156 Millionen), woraus sich schliessen lässt, dass die Schuldzunahme in dieser Periode ebenfalls zum grössten Teile auf Neubauten fällt. Wie sich indes das Zunahmeverhältnis zwischen landwirtschaftlichem und übrigem Grundbesitz stellt, konnte bis jetzt nicht nachgewiesen werden. Hinsichtlich der Schuldenbewegung ist zu bemerken, dass dieselbe im verflossenen Jahrzehnt, dem Grundsteueretat nach zu schliessen, eine bedeutende Schwankung erfahren hat, so nämlich, dass vom Jahr 1883 hinweg die Schulden von 419,7 Millionen — dem höchsten Schuldenstande dieses Jahrhunderts — Jahr für Jahr zurückgingen bis auf 392,4 Millionen im Jahr 1887, von welchem Zeitpunkt an die Summe der Grundpfandschulden wieder zunahm und 412,38 Millionen auf Ende 1891 betrug. Dieser Rückgang in der Schuldenbewegung dürfte jedoch nur ein scheinbarer gewesen sein, indem die Schuldsummen des Grundsteuerregisters, wie im Eingange bemerkt, nicht die wirklichen Beträge der grund-



pfändlich versicherten Schulden, sondern den 25fachen Betrag der Schuldzinse repräsentieren; da nun bekanntlich im letzten Jahrzehnt ein Sinken des Zinsfusses infolge Geldabondanz eingetreten war, so musste die kapitalisierte Schuldensumme geringer werden, als dies bei dem frühern höhern Zinsfuss der Fall war. Die Grundpfandschulden wurden indessen durch diesen Ausfall effektiv nicht vermindert; denn was der Gläubiger bzw. der Kapitalist weniger an Kapitalsteuer zu bezahlen hatte, fiel zu Lasten des Schuldners bzw. des Grundbesitzers, der um so mehr an Grundsteuer entrichten musste: *die Schwankung der Verschuldungsziffer des letzten Jahrzehnts bedeutet also nur eine scheinbare, hauptsächlich durch das Sinken des Zinsfusses veranlasste Schuldenverminderung im Grundsteuer-Etat.* Wir haben hievor angedeutet, dass die von Mitte der 50er Jahre hinweg stattgefundene Schuldenvermehrung zu einem wesentlichen Teile den Neubauten, d. h. der stärkern hypothekarischen Belastung des Gebäudebesitzes zuzuschreiben sei. Freilich kann auch für den landwirtschaftlichen Grundbesitz eine zunehmende Verschuldung nicht in Abrede gestellt werden; es fragt sich dabei nur, ob und inwiefern die Ursachen derselben zwingender Natur gewesen, also gleichsam einer absoluten Notwendigkeit, resp. einer Notlage entsprungen seien oder nicht. Dies führt uns zur Erörterung der

#### **Ursachen der bisherigen Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes im Allgemeinen.**

Was zunächst die Entstehung der grundpfändlichen Schulden anbetrifft, so dürfte ein namhafter Teil derselben direkt oder indirekt noch aus der Zeit der Liquidation der Zehnten und Bodenzinse herrühren. Wenn wir annehmen, dass die gesamte Grundpfandschuld um Mitte der 40er Jahre etwa den vierten Teil der gegenwärtigen, also beiläufig 100 Millionen betrug, so mochte davon wenigstens ein Drittel auf die durch die Ablösung der Feudallasten in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts entstandene Schuldenlast fallen. Ein anderer namhafter Betrag der grundpfändlichen Schulden dürfte von Erbteilungen, bzw. Erbauskäufen von Kaufrestanzen überhaupt

herrühren. Den Hauptanteil der Grundbesitzschulden aber bilden unstreitig die freiwilligen Verpfändungen, resp. die Mobilisierung des Grundwerts in Kapital im Wege des Hypothekarkredits. Diese Art der Verschuldung ist nun an und für sich noch keine bedenkliche, sofern die aufgenommenen Kapitalien wirklich zu produktiven Zwecken verwendet wurden; ebenso verhält es sich mit den aus Kaufrestanzen entstandenen Schulden, vorausgesetzt, dass die Liegenschaften nicht zu unverhältnismässig hohen Preisen erworben wurden. Eine schlimmere Bewandtnis hat es indes mit derjenigen Verschuldung, welche infolge verschiedener ungünstiger Umstände, wie missliche Zeitverhältnisse, ausländische Konkurrenz, Missernten und daherige Unrentabilität, schlechter Betrieb, Unwirtschaftlichkeit und persönliche Unfähigkeit, Mangel an Betriebskapital, zu teurer Ankauf, zu teure Bauten, zu kleiner Besitz und zunehmende Lebensbedürfnisse im Familienhaushalt u. s. w. entstand; denn eine ökonomische Besserstellung und Erholung ist, wenn überhaupt möglich, für die Betreffenden meist sehr schwer und die Zwangsveräusserung ist in sehr vielen Fällen der einzige Ausweg. Unter den oben angedeuteten Ursachen der Verschuldung leidet insbesondere der Kleinbauer, daher der stereotyp gewordene Name „Schuldenbäuerlein.“ Allein es wäre ein grosser Fehler, bei der Beurteilung der Grundpfandschulden und deren Entstehungsursachen nur diese mehr sekundären Erscheinungen, mit andern Worten die dem Wechsel des Zufalls im Einzelnen unterworfenen Momente ins Auge zu fassen: Die Grundursache der heutigen Grundbesitzverschuldung liegt in historischen Vorgängen; denn auf ungünstige Zeitverhältnisse können auch wieder günstige folgen, auf schlechte Erntejahre gute, vereinzelte Missgriffe lassen sich auch wieder gut machen. Was aber durch politische und wirtschaftliche Vorgänge im Laufe der Zeit zur *allgemeinen Ursache* geworden, dagegen lässt sich nicht so leicht ankämpfen, nämlich gegen die immer günstiger gewordene Gelegenheit zur Verschuldung des Grundbesitzes. Die angedeuteten Vorgänge sind, kurz gesagt, folgende: An Stelle der Feudalherrschaft ist die Kapitalherrschaft getreten, an Stelle des Lehenssystems, das Kreditsystem, an Statt der Lehenpflicht (Grundlasten) die Zinspflicht für Schuldkapital



nebst Grundsteuern. Bei Vergleichung der Tributverhältnisse von einst und jetzt finden wir beiläufig noch zwei Momente, welche zu Ungunsten der jetzigen Verhältnisse sprechen, nämlich erstens erfüllte der ehemalige Lehenherr Pflichten, welche der heutige Zinsherr oder Kapitalist gegenüber dem Schuldner nicht kennt; zweitens richteten sich die damaligen Reallasten nach dem jeweiligen Ernte-Ertrage, während die heutigen Schuldzinse nebst Grundsteuern ohne Rücksicht auf den Ernteausschlag geleistet werden müssen. Mit der gänzlichen Ablösung der Reallasten im Kanton Bern (Verfassung von 1846) wurde zugleich eine Hypothekar- und Schuldentilgungskasse gegründet; allein statt der *Schuldentilgung* leistete dieses Institut wie übrigens auch die vielen andern in den letzten 50 Jahren entstandenen Kreditinstitute der *Schuldenvermehrung* Vorschub. Damit soll freilich nicht gesagt sein, dass das genannte Institut nicht einem dringenden Zeitbedürfnis entsprochen und auch nicht zur Hebung der ökonomischen Lage des Bauernstandes beigetragen habe. Gewiss; denn gerade dem Kreditsystem dürfte noch eine gewichtige Rolle in der fernern Kulturmission zufallen, vorausgesetzt, dass dasselbe den jeweiligen Zeitverhältnissen und Bedürfnissen entsprechend ausgebaut wird. Es soll die bisherige Erfahrung gelehrt haben, dass es mit der Errichtung von Kreditinstituten und mit der Erleichterung der Geldaufnahmen allein nicht gethan ist; ebenso handelt es sich weniger um die Formen des Kreditverkehrs, als namentlich um die Grundsätze desselben und deren Durchführung.

Eine in der hievor berührten geschichtlichen Entwicklung der Grundbesitzerverhältnisse liegende Ursache der Bodenverschuldung ist dem Umstande zuzuschreiben, dass der Grund und Boden im Verkehr als eine Ware behandelt wird, deren Wert dem zufälligen Wechsel unterworfen ist, zumal durch die infolge davon eintretenden Schwankungen des Grundwerts gerade für die verschuldeten Grundbesitzer nicht selten fatale Verluste bezw. Einbussen entstehen. Nach der Ansicht kompetenter Nationalökonomien ist aber Grund und Boden seiner Natur nach kein Kapital, weil derselbe sich dem Werte nach nicht umsetze, sondern ein immerwährender Rentenfonds darstelle. Da nun aber der Grundwert, abgesehen von dem

Einfluss der Markt- und Verkehrsverhältnisse, von den Schwankungen des Zinsfusses und zwar in umgekehrtem Verhältnis zu demselben abhängig ist, so folgt daraus, dass diese zufälligen Wertschwankungen der Liegenschaften für den Grundbesitzer und Bauernstand stets gefahrdrohend sind und sich somit auch als wesentliche Ursache der zunehmenden Verschuldung charakterisieren. Beiläufig mag erwähnt werden, dass dem Grund und Boden im Mittelalter ein Kapital- oder Verkehrswert nicht zukam, sondern es wurde derselbe nach seiner Naturalnutzung gewertet. Erst mit der Einführung des römischen Pfandrechts erhielt der Grund und Boden Kapitalcharakter und zwar durch die kündbare und ablösliche Hypothek. An Platz des Rentenanspruchs trat die kündbare Kapitalforderung; Grund und Boden wurde seinem Werte nach mobilisiert, seines ursprünglich öffentlichen Charakters beraubt und es entwickelte sich das private Geld- und Zinsgeschäft um Landbesitz.

Der Verschuldung des Grundeigentums musste auch die mit dem kapitalistischen Einfluss Hand in Hand gehende Tendenz zur Erhöhung der Grundsteuerschätzungen Vorschub leisten, machten sich ja schon seit mehr als 10 Jahren vielfache Klagen über zu hohe Schätzungen geltend. Statistischen Ermittlungen und Vergleichen zufolge ist der Verkaufswert der Grundstücke namentlich im Jura und Seeland seit der letzten Grundsteuerschätzung gesunken; in einigen Gegenden (Freibergen) betrug der Durchschnittswert pro Jucharte Kulturland im Jahr 1887 kaum mehr die Hälfte des Durchschnitts der Grundsteuerschätzung vom Jahr 1876. Diesem Uebelstande wäre nun allerdings mittelst Herabsetzung der Grundsteuerschätzung abzuhelpen; allein dem stehen wiederum hauptsächlich zwei wichtige Interessen entgegen, nämlich erstens das Geld- und Kreditinteresse resp. das Interesse des geldbedürftigen Bauern bzw. des verschuldeten Grundbesitzers (weil nämlich für die Hypothekendarlehn die Grundsteuerschätzung massgebend ist) und zweitens das fiskalische Interesse des Staats. Eine fernere Ursache der Verschuldung, welche ebenfalls mit der geschichtlichen Entwicklung des Grundbesitzes, speziell mit dem Landwirtschaftsbetrieb im Zusammenhang steht, ist die, dass der Bauer die Rohprodukte für seinen Bedarf an Kleidungsstoffen

nicht mehr selbst verarbeitet, wodurch ihm statt des direkten Verdienstes durch hausindustrielle Nebenbeschäftigung eine regelmässig wiederkehrende und je nach dem Bestand der Familie zunehmende Ausgabe in Bar entstanden ist. Rechnen wir noch dazu die einer bessern Lebenshaltung entsprechenden, vermehrten Lebensbedürfnisse, das Sinken des Geldwerts resp. die Lebensverteuerung überhaupt, so ist es begreiflich, dass ein grosser Teil der verschuldeten Kleinbauern ihr Auskommen nicht mehr findet. Indessen glauben wir trotz der hervorgehobenen Schattenseiten und Ursachen der Schuldenzunahme annehmen zu dürfen, dass der Nationalreichtum des Kantons Bern nicht zurückgegangen, sondern vielmehr wesentlich vermehrt worden sei; es fragt sich nur, ob nicht eine ungesunde Verschiebung bezw. Verteilung desselben zu Ungunsten einzelner Bevölkerungsklassen und Landesteile stattgefunden habe. Der Nachweis hiefür müsste durch eine genaue Vermögens- und Einkommensbilanzerbracht werden. In Ermangelung einer solchen Statistik speziell den Bauernstand betreffend, wollen wir wenigstens nicht unterlassen, die in die Augen springenden Vorteile und Lichtseiten ebenfalls zu berühren, welche den wirtschaftlichen Errungenschaften und Fortschritten der Technik und der Entwicklung des Verkehrs der Neuzeit zu verdanken sind.

Vorerst darf wohl nicht in Abrede gestellt werden, dass die vielfachen Anregungen der Wissenschaft und der Praxis im Betriebe der Landwirtschaft wirkliche Fortschritte gezeitigt haben; es ist doch als sicher anzunehmen, dass die Bodenbewirtschaftung sich im Laufe dieses Jahrhunderts rationeller und intensiver entwickelt hat; denn es geht dies schon aus der Thatsache hervor, dass der Kanton Bern nach der Viehzählung von 1886 bereits einen doppelt so zahlreichen Viehstand nährte, als im Jahr 1808. Diese Vermehrung des Viehstandes wurde nicht etwa allein durch räumliche Ausdehnung des Wiesenbaues auf Kosten des Ackerbaues, sondern wesentlich infolge intensiverem Anbau und vermehrtem Futterertrag ermöglicht. Der Kanton Bern ernährt ferner zur Zeit auf demselben Territorium 100,000 Menschen mehr, als im Jahr 1818 und die Lebenshaltung ist unstreitig eine viel bessere geworden. Es ist auch in dieser Hinsicht nicht anzunehmen, dass andere

Erwerbszweige nur, wie Industrie, Handwerk etc. einer so bedeutend zahlreicheren Bevölkerung die Existenz ermöglichte, sondern auch die produktivere Landwirtschaft. Wie wäre an dieser Thatsache auch noch zu zweifeln, nachdem die sog. Dreifelderwirtschaft mit Brache schon längst ersetzt worden ist durch die Fruchtwechselwirtschaft; nachdem bereits vor 100 Jahren die Vorteile eines rationellen Futterbaues erkannt und insbesondere der Kleebau nebst der Stallfütterung als grosse Errungenschaft eingeführt wurde. Was hätte ferner die Lehre eines Albrecht Thaer, Begründer der Agrikulturchemie für eine Bewandtnis gehabt, wenn daraus nicht grosse Vorteile für die rationelle Bodenbewirtschaftung erwachsen wären. Wozu hätten denn die Maschinen (wie Pflüge) gedient, wenn nicht ein rentabler Erfolg mit deren Anwendung verbunden gewesen wäre. Was hätten auch die kostspieligen Entsumpfungen und die Kulturverbesserungen aller Art für einen Sinn gehabt, wenn die Landwirtschaft dadurch nicht gewonnen hätte. Welchen Zweck endlich hätten die vielen Subventionen aller Art gehabt, welche von den Staatsbehörden zum Zwecke der Förderung und Aufmunterung der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten verabfolgt wurden, wenn sie sich nicht als eine fruchtbare Anlage erwiesen haben würden.

Unsere Annahme findet sich übrigens bestätigt durch das Ergebnis einer zu Anfang der 70er Jahre von der Direktion des Innern vorgenommenen Enquête, worin die Frage vorkam: „Dokumentiert sich die rationellere Bewirtschaftung in einem höhern Ertrage der Landwirtschaft?“, welche Frage von den Berichterstatlern aus den verschiedenen Gegenden des Kantons durchgehends bejaht wurde. Der bedeutende Aufschwung unserer Viehzucht und Milchwirtschaft in den letzten Jahrzehnten spricht ebenfalls zur Genüge für die Hebung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit. Und wie steht es mit der Verschuldung des Grundbesitzes nach der Lichtseite hin betrachtet? Bereits im Eingange haben wir bemerkt, dass die hypothekarische Verschuldung nur insofern bedenklich sein könnte, als die aufgenommenen Kapitalien nicht wieder produktiv verwendet, sondern den Zwecken der Landwirtschaft und des Grundbesitzes entfremdet würden. Dies wird jedoch



nur ausnahmsweise der Fall sein; im allgemeinen aber dürfte als sicher anzunehmen sein, dass das flüssig gewordene Kapital zu produktiven Zwecken der Landwirtschaft und des Grundbesitzes direkt oder aber indirekt zu Erstellung von Bauten, gewerblichen Anlagen etc., oder endlich auch als Sparanlage verwendet wurde. Es dürfte daher auch für uns zutreffen, was über die Hypothekenbewegung der letzten Zeit in der neuesten sächsischen Grundeigentumsstatistik gesagt ist, nämlich dort heisst es, nachdem einleitend von einem fortschreitend starken Zuwachs an Immobilienwerten die Rede ist, was folgt:

„Andrerseits deuten zahlreiche Anzeichen darauf hin, dass seit Jahren ebenfalls eine recht erhebliche Zunahme der mobilen Kapitalien im Lande stattgefunden hat. Ja man wird anzunehmen haben, dass die Mehrung des Volksvermögens in unseren Tagen zunächst auf dem letztern Wege sich vollzogen und darnach erst die teilweise Umsetzung in immobiles Kapital stattgefunden hat. Der flüssige Geldstand auf dem Kapitalmarkte hat vermehrte wirksame Anregung zu intensiverer Bodenkultur, zu Bodenmeliorationen gegeben, hat zu Begründung zahlreicher neuer gewerblicher Unternehmungen, wie zur Ausdehnung und Vervollkommnung bestehender geführt, hat die Bauthätigkeit in seltenem Umfange angeregt und ermöglicht. Der sinkende Zinsfuss der Staats- und anderen Wertpapiere gab an sich schon reichlichen Anlass zur Immobilisierung des Kapitals. Die auf dem Kapitalmarkte in Wechselwirkung mit dem reichlichen Geldangebot hochgehenden Wogen der Spekulation und deren vielfach ernüchternde Nachwirkungen erhöhten bei vielen Kapitalisten wieder die Wertschätzung des Immobilienbesitzes und führten auch dem Hypothekenmarkte bedeutende Kapitalsummen zu mässigem Zinsfusse zu.“

Was nun speziell den Zinsfuss anbetrifft, so scheint alle Aussicht vorhanden zu sein, dass derselbe in der nächsten Zeit noch mehr sinken werde; ja wenn derselbe, wie von verschiedenen Nationalökonomen versichert wird, in nächster Zukunft fortwährende Tendenz zum Sinken beibehalten und sogar bis auf  $1\frac{1}{2}$  bis  $1\%$  hinuntergehen würde, so wäre dadurch die Lage des bedrängten Schuldenbauers allerdings bedeutend gebessert resp. dessen Zinslast erleichtert, vorausgesetzt, dass



die Vorteile der Zinsermässigung nicht durch Gegenwirkungen anderer Art wieder ganz oder zum Teil aufgehoben würden. Es ist nämlich nicht zu vergessen, dass einem solchen Sinken des Zinsfusses eine Steigerung der Liegenschaftswerte unausbleiblich auf dem Fusse folgen müsste und zwar nicht nur infolge einer ausserordentlich starken Nachfrage und Kauflust für Grundeigentum sondern auch durch den gewaltigen Zudrang der Kapitalien zur grundpfändlichen Anlage. Jedenfalls ist es ratsam, von dieser Zinsermässigung nicht alles zu erwarten, sondern eine bessere Lage des Landwirtschafts- und Grundbesitzerstandes noch durch andere Mittel und Wege für die Zukunft wo möglich sicher zu stellen. Es liegt hier nicht in unserer Aufgabe, bezügliche Anregungen und Vorschläge zu machen; doch sei nur angedeutet, dass eine zielbewusste Agrarpolitik und Agrargesetzgebung auf eidgenössischem und kantonalem Boden sich für die Zukunft der Landwirtschaft als unumgänglich notwendig erweisen dürfte, sei es auch nur den genossenschaftlichen Bestrebungen zu Betriebs- und Versicherungszwecken die Wege zu bahnen, sei es, den Grundbesitz selbst durch Reformen im Hypothekarrecht und im Kreditwesen den Gefahren des kapitalistischen Einflusses auf die Dauer möglichst zu entziehen, sei es endlich durch vermehrte Anstrengungen zur Verbreitung landwirtschaftlicher Berufskenntnisse und zur Hebung der Berufsthätigkeit im Allgemeinen. Die heutige Landwirtschaft erfordert mehr als je tüchtige, intelligente Kräfte, welche mit der Entwicklung der Zeitverhältnisse und deren Anforderungen in Praxis und Theorie Schritt zu halten vermögen. Die moderne Landwirtschaft erfordert mehr und mehr einen handelsmässigen bzw. industriellen Betrieb und der Bauer selbst braucht zwar nicht Sozialdemokrat zu werden, wohl aber muss er richtig wirtschaften und überschlagen, d. h. rechnen und werten lernen. Dieses letztere ruft landwirtschaftlicher Buchführung, welche hinwieder die beste Grundlage zur genauen Beurteilung der Rentabilität des Landwirtschaftsbetriebes liefern würde. Die Landwirtschaft kann auch bei guten Erntejahren nicht rentieren, wenn der Besitz zu teuer erkaufte, zu hoch verschuldet, zu sehr zerstückelt resp. zu klein ist und zu viele ernähren muss. Es wäre daher bei Einführung neuer

Industriezweige auf die hausindustrielle Nebenbeschäftigung der landwirtschaftlichen Bevölkerung namentlich solcher Gegenden Bedacht zu nehmen, wo die Landwirtschaft im Kleinbetrieb ohne hinlänglichen Nebenerwerb sich befindet.

*Bern*, den 22. Februar 1893.

Der Vorsteher des kant. statistischen Bureau:

C. Mühlemann.

**Anmerkung.** Dieser Bericht samt Beilagen dient als Antwort auf die beiden vom schweizerischen Landwirtschaftsdepartement im Auftrage des h. Bundesrates unterm 5. Februar und 30. Mai 1892 an die Kantonsregierungen erlassenen Kreisschreiben betreffend Vornahme einer Enquête über die landwirtschaftliche Bodenverschuldung — in Folgegebung der vom Nationalrate unterm 16. Juni 1891 erheblich erklärten Motion Curti. — Eine vom genannten Departement (20./21. April 1892) einberufene Konferenz kantonaler Delegierter beschloss indes, es sei von einer umfassenden statistischen Ermittlung der Bodenverschuldung Umgang zu nehmen; dagegen sollen die Kantone über die Ursachen der Bodenverschuldung Bericht erstatten, sowie überhaupt diejenigen Nachweise beibringen, welche ihnen ohne grosse Schwierigkeiten und Kosten möglich seien. Der Regierungsrat hatte das statistische Bureau bereits unterm 20. Februar 1892 mit der bezüglichen Berichterstattung beauftragt. Dasselbe glaubte, die Angelegenheit nicht von sich aus nach der Schablone erledigen zu sollen, sondern hielt eine Umfrage bei den nächstbeteiligten Kreisen (landwirtschaftlichen Vereinen, Kreditinstituten etc.) und stellte ein besonderes Programm für die Berichterstattung auf, welches von den Direktionen des Innern und der Landwirtschaft genehmigt worden war. Das statistische Bureau bietet nun im Vorliegenden dasjenige Orientierungsmaterial, welches ihm unter dermaligen Umständen zu beschaffen möglich war; teils umfasst dasselbe die Ergebnisse früherer Vorstudien und Vorarbeiten des Bureaus, teils vorhanden gewesene Nachweise, teils aber auch gesammelte Angaben und Aeusserungen aus verschiedenen Gegenden des Kantons. Der Verfasser benutzt hiebei gerne den Anlass, allen denjenigen, welche ihm mit Beiträgen bereitwillig entgegengekommen sind, seinen verbindlichen Dank auszusprechen.

---

#### Beilagen:

1. Uebersichtstabellen betr. Grundsteuerkapitalverhältnisse.
2. Ergebnis einer Enquête über landwirtschaftliches Kreditwesen.
3. Berichte aus landwirtschaftlichen Kreisen.
4. Lieferung II, Jahrgang 1890 der Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus, enthaltend die Grundbesitz-Statistik des Kantons Bern vom Jahr 1888.