

Comité-Bericht

über

die Regierungsvorlage wegen Zerstückelung und Verfügbarkeit hinsichtlich des Grundbesitzes.

Hoher Landtag!

- I. Gemäß Sub. Cirf. vom 10. April 1835 Nr. 6705 wurden mit a. h. Genehmigung die damals in Tirol schon bestehenden Vorschriften über Untrennbarkeit des Grundbesitzes mit einigen den Lokalverhältnissen entsprechenden Modifikationen auch auf Vorarlberg ausgedehnt, indem bestimmt wurde:
- a. daß überhaupt
- „zu jeder aus was immer für einem Grunde beabsichtigten Theilung oder Zerstückung eines in dem Steuerkataster unter einer besondern Nummer vorkommenden und mit einem eigenen Steueranschlag belegten Grundstücke die Bewilligung der politischen Obrigkeit erforderlich sei“ und
- b. daß insbesondere
- a. sowohl
- „die Zerstückung eines geschlossenen Bauerngutes oder Anwesens in zwei oder mehrere Theile“ als auch
- „die Trennung und Veräußerung einzelner zu einem geschlossenen Anwesen gehöriger „Grundstücke“
- nur dann zulässig sei, wenn erkannt werde, daß auf jeder hiedurch selbstständig werdenden Parzelle — resp. auf den übrig bleibenden Anwesen — sich eine Familie — abgesehen von anderen Erwerbsquellen — zureichend erhalten könne und wenn das ausgebrochene Grundstück, auf welchem sich eine Familie nicht erhalten kann, mit einem andern Anwesen vereinigt werde, und daß auch
- b. „einzelne in keinem Gutsverbande stehende, sogenannte walzende Grundstücke nur dann weiter vertheilt werden dürfen, wenn entweder jeder durch die Zerstückung entstehende Theil
- | | | | |
|--------------------------------------|------|--------------|-------------|
| bei Aeckern und Waldboden wenigstens | 1000 | Quab.-Rfstr. | (1 Jauch) |
| bei Wiesen wenigstens | 500 | dtto | (1 Tagmahd) |
| bei Weingründen wenigstens | 250 | dtto | |
- beträgt, oder wenn die auszustückelnden Theile einem bereits geschlossenen Anwesen einverleibt werden.“

Die Einführung dieser gesetzlichen Beschränkungen der Trennbarkeit gedachter Gattungen des Grundbesitzes wurde mit der Erwägung begründet, daß übermäßige weder der Kultur noch dem ländlichen Wohlstande förderliche Grundzerstückungen hintanzuhalten seien. Hierüber einigte sich nun das Komite zu folgender Ansicht:

- 1) An der Richtigkeit des in dieser Erwägung ausgesprochenen Grundsatzes ist gewiß nicht zu zweifeln, wohl aber drängt sich dabei die Frage auf: welche Grundstücke der Kultur und dem ländlichen Wohlstande nicht förderlich sondern sogar nachtheilig und deshalb übermäßig seien?

Das Gesetz enthält die Lösung dieser Frage zwar genau durch Angabe des bezüglichen Maßstabes, nämlich:

bei geschlossenen Güterkomplexen und bei einzelnen dazu gehörigen Grundstücken durch die Bedingung der selbstständigen Zulänglichkeit des Anwesens zur Subsistenz einer Familie;

bei walzenden Grundstücken aber durch die Bedingung der oben gedachten Klaster oder der Konsolidirung mit geschlossenen Anwesen.

Allein der erstere Maßstab findet, selbst wenn er an und für sich von der Nationalökonomie geboten wäre, in Borarlberg auf die wenigsten Grundbesitzer direkte Anwendung, weil da die Zahl der geschlossenen Anwesen, welche für sich allein schon (ohne Nebenverdienst oder Kapitalrente) eine Familie zu erhalten vermögen, sehr gering ist; der zweite Maßstab aber weicht, indem er nur auf die Größe und nicht vielmehr auf die Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Bodens Rücksicht nimmt, schon im Prinzipie von dem ersten ganz ab, und erscheint überhaupt als irrationell, willkürlich und somit verwerflich.

Das Komite hält aber auch

- 2) selbst den ersten Maßstab im Widerspruche mit den obersten und leitenden Grundsätzen der Volkswirtschaft.

Alle Güter der Erde, somit auch der Grund und Boden, haben die Bestimmung, die schon ursprünglich zahllosen mit den Fortschritten der Kultur aber immer noch mehr wachsenden Bedürfnisse der Menschen und zwar nicht bloß Einzelner sondern möglichst vieler Menschen zu befriedigen; deshalb muß das Streben der Volkswirtschaft auf die Vermehrung des Gebrauchswertes aller Güter, sowie auch auf die Vermehrung der Bevölkerung gerichtet sein.

Diesem Streben arbeitet aber jene gesetzliche Norm über Grundzerstückung geradezu entgegen. Es springt in die Augen, daß größere Grundstücke nicht so vollständig bearbeitet und ausgenutzt werden können als kleinere und daß sie sich nicht immer gerade im Besitze einer vollzähligen, arbeitskundigen und arbeitskräftigen Familie befinden, sondern oft der minder erfolgreichen Lohnarbeiter bedürfen und daß darunter in beiden Fällen die Rentabilität des Anwesens wesentlich leidet, sowie auch schon durch die Beschränkung der Grundzerstückung, die nach Zeit und Umständen sehr wünschenswerth sein kann, auch die Nachfrage nach geschlossenen Anwesen verringert, und so zum Schaden ihrer Besitzer selbst

der Kaufwerth größerer Güter beeinträchtigt wird.

Nicht minder fällt es in die Augen, daß die auf einem geschlossenen Anwesen heranwachsenden Kinder keines Besitzers weder alle auf diesem Anwesen Familien gründen, noch mehrere derselben und zwar jedes für sich ein anderes zur Subsistenz einer Familie hinreichendes Anwesen erwerben können, wodurch nicht nur die Volksvermehrung, sondern auch die Entwicklung der Arbeitslust und des Selbstgefühls der ohne Grundbesitz gebliebenen Nachkommen eines größeren Anwesens beeinträchtigt wird.

Nichts bildet einen schrofferen Gegensatz zwischen Reich und Arm als großer feudalistischer oder unzettrennbarer Grundbesitz, weil der Arme nie oder nur wenig Hoffnung hat, zu demselben zu gelangen, während jede andere Anhäufung von Kapitalien dem naturgemäßen Zuge folgt und sich bald wieder auf mehrere streb- und sparsame Arbeiter theilt und dort wieder wie eine hohe Welle des Sees ihr Niveau findet.

Das Verbot der Gutszerstückung schützt nur den Besitzer, während es dem Nichtbesitzer nicht einmal eine Handhabe zum Grundbesitze zu gelangen verleiht, sondern ihn in die Wüste verstoßt.

- 2) Und wohin hätte die genaue Durchführung der gedachten Norm vom Jahre 1835 seither geführt, oder müßte sie noch weiter führen?

Wären in Borsarlberg die seither zu einem geschlossenen Anwesen erworbenen einzelnen Grundstücke, oder wären die seither an einen und denselben Besitzer gelangten aneinandergränzenden walzenden Grundstücke, welche jenes gesetzliche Maß von 250—1000 Quad.-Aaister nicht hatten, im Sinne der §§. 4, 7, 8 und 9 der Norm vom Jahre 1835 konsolidirt geblieben, oder hätte nicht die Furcht vor einer, seiner Zeit vielleicht wieder wünschenswerthen aber gesetzlich nicht mehr zulässigen Trennung vor der Vereinigung mehrerer Grundstücke zu einem Gutskomplexe abgeschreckt, so müßte nun schon vielleicht die Hälfte der gegenwärtigen Besitzer kleinerer Anwesen ihres Besitzes und Familien Glückes entbehren, den Großherrschaft als Knechte dienen oder in Amerika Grundbesitz suchen, indem weder der im Sommer auf Erwerb in die Fremde Wandernde, noch der Fabrikarbeiter, noch der kleinere Gewerbsmann, noch der Hirt und Senne sich und seine Familie, ohne sich an einen kleinen Grundbesitz anlehnen zu können, zu erhalten vermöchte.

Nur dem feinen Sinne des Volkes und der klugen Rücksicht der Behörden bei Umgehung oder Nichtbeachtung des Gesetzes ist es zu verdanken, daß das Uebel bisher noch nicht so weit um sich griff, sondern sich der Schaden größtentheils auf Unterlassung vortheilhafteren Güterverkehrs und auf Schreib- und Stempelauslagen beschränkte.

4. Die Faktoren, welche den Werth von Grund und Boden bestimmen, hängen nicht nur von der Größe, Beschaffenheit, Lage und Kultur desselben, sondern auch — gleichsam wie von Wind und Wetter — von den Fluktuationen der Industrie, des Handels und des Geldwerthes ab, welche ebenfalls wieder durch die manigfachen politischen Verhältnisse bestimmt sind: weßhalb keine Gesetzgebung der Welt im Stande ist, für den Verkehr mit Grundstücken eine gerechte, billige und haltbare Norm festzustellen, sondern diese lediglich der freien Konkurrenz, welche dießfalls gewiß den richtigsten Maßstab in der Hand hält,

überlassen muß. Sie wird in Zeiten und in Gegenden, wo größere Gutskomplexe erscheinen, wie z. B. derzeit in Bregenzerwald, dieselben auch ohne Geseze und zwar mit eiserner Konsequenz bilden und erhalten, — wo aber dieser Wunsch nicht aufkommt, — selbst dem armen Tagelöhner noch eine Scholle Boden gönnen und so den verschiedenen Verhältnissen und Bedürfnissen des Landes volle Rechnung tragen.

Das Komite stellt deshalb den Antrag, der hohe Landtag wolle den §. 1 der Regierungsvorlage, welcher lautet:

„Die in Vorarlberg in Folge politischer Geseze und Verordnungen bestehende Untrennbarkeit einiger Gattungen des Grundbesizes ist aufgehoben,“
die Zustimmung zu ertheilen.

Die Grundzerstückungsnorm vom Jahre 1835 bestimmt im §. 10 auch:

„Häuser dürfen nur dann zwischen zwei oder mehreren Parteien getheilt werden, wenn sie nach dem Befunde der Sachverständigen hinreichenden Raum zur entsprechenden Unterkunft derselben darbieten und jede Partei eine abgeforderte Feuerstätte erhält“

Die Regierungsvorlage macht aber der Häuser keine Erwähnung. Obgleich nun die Häuser und andere Gebäulichkeiten nach dem österreichischen Privatrechte immer als ein Zuwachs und Zugehör des Grund und Bodens, auf welchem sie errichtet wurden, anzusehen sind, so könnten doch immerhin noch Zweifel entstehen, ob durch den §. 1. der Regierungsvorlage dieselben auch für theilbar erklärt werden, weshalb das Komite dießfalls eine eigene Bestimmung für nothwendig hält:

Zu Erwägung, daß die Gebäulichkeiten nicht nur ein Zugehör des bezüglichen Grund und Bodens sind, sondern auch für ihre Theilbarkeit wegen deren verschiedenartigen Benüßbarkeit, Lage und Eintheilung die oben angeführten Gründe sprechen, und in weiterer Erwägung, daß eine gehörige Handhabung der Bau-, Feuer-, Gesundheits- und anderer Polizeivorschriften allenfällig bezügliche Bedenken verschuen dürften, stellt das Komite mit Stimmenmehrheit den Antrag:

Der hohe Landtag wolle als Zusatz zu §. 1 beschließen:

Die Aufhebung dieser Untrennbarkeit erstreckt sich auch auf Häuser und andere Gebäulichkeiten.

Das Komite-Mitglied Stefan Hirschbühl erkennt zwar die Nothwendigkeit einer ausdrücklichen Erwähnung der Häuser im neu zu schaffenden Geseze an, stellt aber den Minoritätsantrag:

der hohe Landtag wolle beschließen:

„es sei zu §. 1 der Zusatz zu machen:

Die Anordnung der Grundzerstückungsnorm für Vorarlberg vom Jahre 1835 im §. 10 bezüglich der Häuser bleibt aufrecht.“

III. Der in §. 2 der Regierungsvorlage ausgesprochene Grundsatz des Rechts des Eigentümers über seinen Grundbesitz unter Lebenden und auf den Todesfall, im Ganzen oder in beliebigen Abtheilungen verfügen zu können, ohne hiezu der Bewilligung der politischen

Behörde zu bedürfen, entspricht dem reinen Begriffe von Eigenthum und namentlich den §§. 362 und 356 B. G. B. und gewährleistet die Sicherheit des Verkehrs mit Grundstücken, indem man ohne diese Bestimmung bei Veräußerung und Erwerbung von Grund und Boden immer noch der Gefahr ausgesetzt erschiene, es könnte aus der Kumpellammer der ehemaligen politischen Bevormundung noch eine veratorische Maßregel hervorgesucht werden.

Deßhalb enthält dieser §. 2 den Grundsatz der Aufhebung der politischen Kuratel über jede Verfügung mit Grundbesitz.

Die im §. 3 enthaltenen Ausnahmen von diesem Grundsatz liegen in der bestehenden österreichischen Privatrechtsgegebung selbst, oder in den wohlbegründeten Forst- und Gemeindegesetzen. während die Evidenzhaltung des Grundbesitzes behufs der Bestimmung nicht so fast das Verfügungsrecht über den Grund und Boden berührt.

Das Komite stellt deßhalb den Antrag:

der hohe Landtag wolle den §§. 2, 3, 4 der Regierungsvorlage die Zustimmung ertheilen.

Br e n z, den 27. August 1868.

Mois Peter m. p.

Obmann.

Dr. Widl. m. p.

Berichterstatter.

