

Hall. patriot. Wochenblatt

zur

Beförderung gemeinnütziger Kenntnisse und
wohlthätiger Zwecke.

7. Stück. 1. Beilage.

Dienstag, den 16. Februar 1841.

Inhalt.

Mittheilungen über den Zustand des Cämmerei-Ver-
mögens, die Herabsetzung des Zinsfußes der vorhandenen
Schulden, sowie den Erwerb des Ritterguts Freyensfelde. —
12 Bekanntmachungen.

Mittheilungen

über

1. den älteren und neueren Zustand des Cämmerei-
Vermögens,
 2. die Herabsetzung des Zinsfußes der vorhandenen
Schulden auf $3\frac{1}{2}$ Procent, sowie
 3. den Erwerb des Ritterguts Freyensfelde.
-

Es ergeht den Städten wie den einzelnen Geschlech-
tern der Menschen, Wohlstand und Mangel wechseln,
je nachdem Glück, günstige Verhältnisse, richtiger
Haushalt ersteren begünstigen, oder Unglück, verderb-
liche Conjunctionen, fehlerhafte Wirthschaft letzteren
herbeiführen.

Insbesondere ist es der Krieg, welcher den
Städten stets vor allem tiefe Wunden schlägt, gegen
welche der redlichste Wille und der einsichtigste Haus-
halt vergeblich ankämpfen.

Unsere Stadt hat solchen Wechsel reichlich erfah-
ren. Man darf annehmen, daß sie bis ins 16te Jahr-
hundert in einem blühenden Zustande war. Die um-
fassenden schönen nach dem Maasstabe damaliger Zeit
sehr

sehr starken Festungswerke, welche jetzt freilich nur noch in einzelnen erheblichen Bruchstücken vorhanden, die bedeutenden Kirchen, der kostbare Gottesacker mit seinen reich verzierten Grab-Gewölben, der herrliche rothe Thurm zeugen von ungewöhnlichen Mitteln.

Wir sehen mehrere Jahrhunderte hindurch die Stadt eifrig bemüht, Grundbesitz zu erwerben. So:

- 1) 1225 die Pulverweiden vom Kloster zum Neuen Werk,
- 2) 1323 vom Erzbischof zu Magdeburg den Kath's-Werder,
- 3) 1481 Thalgüter,
- 4) 1511 die Pfingstwiese,
- 5) 1529 die Neumühle,
- 6) 1531 das Lindholz,
- 7) 1540 Gimritz,
- 8) 1545 — 68 das Wortwerk Domnitz,
- 9) 1593 — 94 Ammendorf und Beesen.

Allein der unglückliche 30jährige Krieg, welcher über so große Strecken Deutschlands namenloses Elend verbreitet hat, bereitete auch der Stadt Halle ihren Verfall. — Die Cämmerei hatte nach und nach so viele Capitalien aufgenommen, daß sie schon in Folge des Schmalkaldischen Krieges in Verlegenheiten gerieth und 1625 die Zinsen nicht mehr davon bezahlen konnte; durch den verheerenden 30jährigen Krieg aber und dessen entnervende Nachwehen ward die Stadt völlig bankerrutt. Im Jahre 1688 mußte ein Liquidations-Verfahren eingeleitet werden, dessen Resultat man nicht mehr kennt, da die desfallsigen Acten im rathshäuslichen Archiv nicht aufzufinden sind.

Im Anfange des vorigen Jahrhunderts mußte aber, wenn auch nicht so genannt, doch der Sache nach Concurs über das Vermögen der Stadt eröffnet werden, denn im Jahre 1717 fand sich eine Schuldenlast von nicht weniger als der ungeheuren Summe von
4,692,817 Thlr. vor,



so daß der Landesherr sich genöthigt sah, in einer Ver-
ordnung vom 26. Juli 1717 zu verfügen, daß alle
Zinsen wegfallen, die Capitalien von je 1000 Thlr. auf
100 Thlr. reducirt und in dieser Weise abgetragen
werden sollten, somit also, wie unser Chronist sich
naiv ausdrückt, die Gläubiger nur mit dem 10ten
Theil (10 %) ihrer Forderungen „vergnügt“ werden
konnten.

Erwägt man nun, daß die Stadt in einem höchst
traurigen Zustande sich befand, wenn sie auf diese Art
accordiren mußte, in einem Zustande der tiefsten Er-
schöpfung, so ist einleuchtend, daß der Er laß von
 $\frac{1}{10}$ der Schulden immer keinen Wohlstand erzeugen
konnte. Mögen wohl betrügliche Bankerutte bei Pri-
vatpersonen und im kaufmännischen Leben bisweilen
dadurch Vortheile bringen, daß der Gemeinschuldner
einen Theil des Vermögens als Beute über Seite
schafft, und nachdem die Gläubiger verkürzt worden,
wieder an sich zieht. Hier war es anders, der Ban-
kerutt war das Resultat äußerster Hülfslosigkeit, und
es ist sonach einleuchtend, daß die Kräfte der Stadt
von da ab bis zur Zeit des 7jährigen Krieges noch nicht
auf das richtige Maaß hergestellt sein konnten.

Dieser Krieg brachte aber neue Drangsale her-
vor. Fürchterliche Brandschakungen ruinirten den
Wohlstand aller Einwohner, und der Zustand der
Cämmerei war kläglich.

Man kann nicht ohne lebhafteste Aufregung lesen,
in welcher Art hier — und zwar meist Deutsche gegen
Deutsche — die Feinde gewüthet haben *).

Im Jahre 1757 wurden für Saubegarden, durch
Brandschakung und unter allerlei Namen, als Discre-
tion zc. von den Feinden in Halle erpreßt

11775

*) Im Stieberitz findet sich eine ausführliche Mittheilung
darüber Bd. 2. 1r Anhang S. 652 sq., welche sich
theils auf amtliche Berichte und Acten des Magistrats
und der Universität, theils auf Mittheilungen des Di-
rector und Rathmann Michels stützt.

		11775	Thlr.	—	Gr.	—	Pf.
1758	desgleichen	10000	∴	—	∴	—	∴
1759	∴ ∴	106285	∴	—	∴	—	∴
1760	unter v. Lusinsky	68019	∴	20	∴	6	∴
	∴ unter dem Herzog v. Würtemberg	127128	∴	—	∴	4½	∴
	∴ unter v. Kleefeldt	106599	∴	21	∴	6½	∴
1761	desgleichen	77835	∴	—	∴	—	∴
1762	∴ ∴	1218	∴	—	∴	—	∴

508,860 Thlr. 18 Gr. 5 Pf.

also über eine halbe Million, abgesehen von den Plünderungen der Einwohner, welchen ihre Pferde weggenommen, welche ihres Silberzeugs u. dergleichen beraubt wurden.

Man begreift nicht, wie es möglich gewesen ist, aus unserer unglücklichen Stadt solche Summen zu erpressen, und es wird nur erklärlich durch jenen Besitz, den unsere Vorfahren nach und nach erworben hatten. Zuzutragen ist es der Barbarei der Feinde vollkommen, daß falls diese unerhörten Summen nicht beschafft wären, die Stadt und namentlich die Salzwerke wiederholt mit Feuer verwüstet sein würden.

Wenn diese Leiden der Stadt in eine Zeit vor der jetzigen Generation fallen, so hat doch ein großer Theil derselben dagegen die erneuten Drangsale der französischen Invasion, der Fremdherrschaft und der Befreiungskriege mit erlebt.

Auch in diesen verhängnißvollen Zeiten hat unsere Stadt seltene Opfer gebracht, die schwersten Drangsale erfahren.

Die dadurch aufgehäuften Schuldenlast war wiederum sehr beträchtlich. Im Jahre 1806 beliefen sich die Stadtschulden nur noch auf 18,170 Thlr. Von da ab bis zu dem am 22. Januar 1822 publicirten Präclusions-Erkenntniß des Königl. Ober-Landesgerichts zu Raumburg waren aber noch 248,089 Thlr. 6 Gr. 3 Pf. hinzugetreten, so daß die ganze Schuldenlast 266,259 Thlr. 6 Gr. 3 Pf. betrug.

Um

Um nicht ungerecht gegen die darauf folgende Verwaltung der Stadt zu sein, bedarf es dieser Vergewärtigung der Vergangenheit, und es findet darin keine zureichende Erklärung, wie die Stadt seit dem Ende der Regierung Friedrichs des Großen nach und nach vieler der werthvollen Besizthümer sich hat entledigen müssen, welche die weise Fürsorge unserer Vorfahren erworben hatte.

Wenn wir die Cämmerei - Rechnungen seit dem Jahre 1788 durchgehen, so hat seit jener Zeit bis jetzt der bedeutende Betrag von 105,186 Thlr. an Cämmerei - Vermögen veräußert werden müssen. Wir wollen hier nur der größeren Besizthümer gedenken. Es sind

1788 das Vorwerk Domnitz für	22105 Thlr.
1791 die Schwedenhöfzer für	1450 "
1810 die Schneidemühle für	1774 "
1811 der Lindberg für	4400 "
1813 das Werder und Brauhaus nebst Bauhof u. Brandbrauhaus für	7095 "
1815 die Walkmühle für	1270 "
1817 das Neumärkische Rathhaus für	2000 "
„ das Schöppenhaus für	2175 "
1818 das Wesenitzer Holz für	8357 "
„ das lutherische Gymnasium für	3500 "
1820 ein verbliebener Flügel desselben verkauft für	1000 "
1821 ist der Rathswerder und Gimirz vererbpachtet und an Erbstandsgeld	1800 "
„ und	22630 "
„ daraus gezogen,	
1829 ist der Universitätsplatz für	950 "
veräußert und aus der Rathsziegelei an Erbstandsgeld gezogen	10100 "
1836 ward das Scharngebäude für	6200 "
verkauft,	

1838

1838 ging für Ablösung des Canons
vom Postgrundstück ein Capital
ein von 1426 Thlr.

Die Aufzählung aller Verkäufe kleiner städtischer
Grundstücke unterlassen wir und haben nur die Haupt-
posten von circa 1000 Thlr. Höhe hier speciell erwähnt.

Dagegen hat die Stadt allerdings in neuerer Zeit
auch Capitalien zur Verbesserung der Cämmerei ver-
wendet, indem sie Abgaben und jährliche Prästatio-
nen, welche von der Cämmerei zu zahlen waren, ab-
löste. Der Betrag dieser Aufwendungen erreicht seit
1820 bis jetzt die Höhe von

21186 Thlr. inclus. 3413 Thlr. Gold.

Darunter sind beispielsweise zu erwähnen Zinsen von
Kron-Capitalien: durch Zahlung von

1640 Thlr. Cour. 410 Thlr. Gold

13940 „ „ 3003 „ „

Capital getilgt.

Indessen bleiben doch seit dem Jahre 1788 bis
1839 immer noch zwischen 80 bis 90000 Thlr., wel-
che vom Vermögen der Cämmerei weggegeben worden.

Man darf dabei nicht unberücksichtigt lassen, daß
darunter viele Grundstücke sind, welche der Stadt
zum Theil wenig, zum Theil keinen Ertrag gewährt,
dagegen unverhältnißmäßige Baukosten verursacht ha-
ben würden, allein es sind doch auch andrerseits werth-
volle und Ertrag gewährende Realitäten darunter,
deren Verlust eine wirkliche Schmälerung der Cäm-
merei-Einnahmen begründet.

Es hat nun die Stadt von ihrem im Jahre 1822
266,259 Thlr. 6 Gr. 3 Pf.

betragenden Schulden im Laufe von 18 Jahren die be-
deutende Summe von 201,459 Thlr. nach und nach
abgezahlt *) und die ihr noch verbliebenen Schulden
im Betrage von

64,800

*) Das im Jahre 1835 erfolgte Königl. Gnadengeschenk
von 30000 Thlr. ward nach sorgfältiger Berathung der
Städ.

64,800 Thaler

sind im Laufe des vergangenen Jahres auf einen Zinsfuß von $3\frac{1}{2}$ Procent reducirt, dabei die Abzahlungs-terminen mit Genehmigung der vorgelegten Behörde dergestalt regulirt, daß die Abtragung im Laufe von 48 Jahren erfolgt, und zwar ist der Amortisations-Plan so angelegt, daß hauptsächlich das durch die Convertirung ersparte $\frac{1}{2}$ Procent der Zinsen zur Abstoßung des Capitals verwendet wird. Es erfolgt nämlich die Tilgung mit $\frac{2}{3}$ Procent des Capitals jährlich, so daß die ganze Schuld mit $4\frac{2}{3}$ Procent den obigen Zeitraum hindurch verzinst und durch diese Verzinsung das ganze Schulcapital getilgt wird, indem wirklich nur $3\frac{1}{2}$ % Zinsen entrichtet werden, der Mehrbetrag von $3\frac{1}{2}$ zu $4\frac{2}{3}$ oder $\frac{2}{3}$ % die Abtragung des Capitals erzielt.

Es ist nun in neuerer Zeit die Vererbpachtung der hiesigen Stadtmühlen erfolgt, welche, wie eine frühere Darstellung in diesen Blättern genau nachweist, mit Berücksichtigung der losgewordenen Baukosten eine höhere jährliche Einnahme an Canon gewährt als früher die Pacht betrug, so daß das Erbstandsgeld der 21000 Thlr. als ein reiner Gewinn zu betrachten ist.

Es entstand daher die Frage, in welcher Art dieses Capital für die Stadt zu verwenden ist?

Zunächst kann gefragt werden, ob damit nicht Schulden zu bezahlen seien? ehe man Vermögen anlegt, kann man sagen, müssen doch erst alle Verbindlichkeiten gelöst werden! Denn es ist ja doch reell nicht eher Vermögen da, bevor die Schulden nicht bis auf den letzten Pfennig getilgt sind, und die Meinung vorhandenen Vermögens ist bis dahin nur eine Täuschung!

Diese

städtischen Behörden zu Ablösung eines Theils oben gedachter sogenannter Kron-Capitalien im Betrage von 13,111 Thlr. 21 Gr. 9 Pf. Cour. (das darin begriffene Gold zu Courant berechnet), der Mehrbetrag zur Tilgung einzelner größerer Schuldposten, wie z. B. der 12000 Thlr., welche auf Beesen hafteten, verwendet, wodurch das Amt Beesen gänzlich schuldenfrei geworden ist.



Diese Ansicht und dieser Vorschlag läßt sich jedoch aus überwiegenden Gründen verwerfen. Denn

1) es kann nicht zweckmäßig erachtet werden, die Schuldentilgung zu beschleunigen. Die Commune hat bereits sehr viel gethan, mehr als die meisten andern Städte der Monarchie verhältnißmäßig geleistet haben; es ist daher billig, daß unseren Nachkommen ein mäßiger Antheil von der Abtragung dieser Last verbleibe.

Außerdem aber sind diese Schuldverhältnisse und deren Tilgung auf eine für die Commune so vortheilhafte und so wenig drückende Art festgestellt, daß auch die Zeiten neuer Noth sie hiebei nicht belästigen können.

Dagegen ist es sehr die Frage und höchst unwahrscheinlich, ob, wenn die Stadt alle Schulden tilgte und neue Bedrängnisse dennoch wieder zur Aufnahme von Schulden nöthigte, sie diese unter entfernt so günstigen Bedingungen erzielen könnte, als die jetzigen regulirt sind? Sie müßte unzweifelhaft viel härtere Opfer bringen und sich den Anforderungen unterwerfen, welche die Darleiher in den Zeiten der Noth aufstellen würden. Darum tilgt auch der Staat mit seinem angesammelten Vermögen die vorhandenen Schulden nicht, sondern läßt die Amortisation ihren ruhigen, den Staatshaushalt nicht beschwerenden, Gang gehen.

2) Die glücklich erfolgte Convertirung von 4 $\frac{1}{2}$ % auf 3 $\frac{1}{2}$ % beweist, daß auch die Inhaber der Stadt-Obligationen die rasche Rückzahlung nicht wünschen, und da diese Obligationen mit wenigen Ausnahmen in den Händen hiesiger Einwohner sind, so ist damit der Wunsch eines nicht geringen Theils unserer Bewohner auf das Fortbestehen der Schuldverhältnisse ausgesprochen, der nicht ganz unberücksichtigt zu lassen ist. Denn es haben viele unbemittelte Leute ihre kleinen Capitallen und Ersparnisse in Stadtoobligationen angelegt, welche wegen anderweiter Unterbringung in Verlegenheit gerathen würden, wenn die Rückzahlung in bedeuten-

tenden Capitalien auf einmal erfolgte, während dies nach und nach in einer langen Reihe von Jahren sich einrichtet. Wenn dieser Grund auch von geringem Gewicht ist, so ist der folgende von desto größerem.

3) Die Stadt giebt jetzt nur $3\frac{1}{2}\%$ Zinsen für ihre Schulden. Sie kann aber, wie weiterhin bewiesen werden wird, ihr Geld besser anlegen, und damit ist der Gewinn klar, den sie jährlich dadurch erzielt und welcher dazu beiträgt, ihren Cämmereizustand nach und nach wesentlich zu verbessern.

4) Ganz besonders aber für den Fall der Noth sichert der Stadt ein Besitz außer den Schulden viel bessere Bedingungen zur Aufnahme von Geldern, oder sonstiger Hülfe, als der Zustand, wo sie zwar ohne Schulden, aber auch ohne einen, ihren Bedürfnissen entsprechenden, Besitz da steht. Denn die vorhandenen Schulden, wie erwähnt, drücken den Stadthaushalt nicht, können also einen neuen Gläubiger auch nicht schrecken, wohl aber sind die außerdem vorhandenen Vermögensstücke geeignet, Vertrauen zur Rückzahlung zu erwecken, und je bessere Sicherheit, desto erträglichere Bedingungen!

Wenn man sich hiernach also nicht für die Verwendung der 21000 Rthlr. Erbstandsgeld aus den Stadtmühlen zur beschleunigten Schuldentilgung entscheiden kann, so bliebe doch die Frage: ob man das Capital auf Hypothek ausleihen möchte? Diesem steht der gesunkene Zinsfuß und der Ueberfluß von Capitalien entgegen, welcher im Laufe einer so langen Friedensperiode entstanden ist. Wir sehen die Pfandbriefe auf $3\frac{1}{2}\%$ Zinsen herabgesetzt, dennoch hoch im Course und größere Capitalien auf Landgüter werden auch nur, bei ganz sichern Hypotheken, zu $3\frac{1}{2}\%$ Zinsen erlangt. Auf Häuser und städtische Grundstücke kann die Cämmerei nichts ausethun, da Zeiten der Noth auf solche so ungünstig einwirken, daß der Stadt, welche gerade in solchen Zeiten auf ihr Vermögen sich stützen muß, dadurch keine Hülfe entstehen kann.

Ueber-



Ueberhaupt aber ist beim Ausleihen von Capitalien auf eine sehr lange Reihe von Jahren — und eine solche Dauer würde doch hier beabsichtigt sein — zu beachten, daß das Geld immer mehr im Werthe sinkt, weil immer mehr Capitalien entstehen. Man vergleiche nur, welche Werthe das Geld zu den Zeiten der Reformation auch hatte — was man mit denselben Summen heute ausrichtet! Dagegen ist der Werth der Grundstücke stets im Zunehmen gewesen, und nur seit den letzten 100 Jahren noch um 25 bis 50 Procent gestiegen. Dies ist zum kleineren Theil auf die verbesserte Bewirthschaftung, zum beivveitem größern Theil auf die Entwerthung des Geldes zu rechnen, welche eine solche Ausgleichung bedingt.

Diese Erfahrung hat bekanntlich auch dahin geführt, daß bei den städtischen Vererbpachtungen jetzt der Canon nicht in Geld, sondern in Roggen festgesetzt worden ist, dessen Durchschnittspreis in gewissen Zeitabschnitten stets neu berechnet wird.

So gelangt man denn dahin, wie unsere Vorfahren in den Zeiten des Wohlstandes unserer Stadt gethan haben, sich nach einem geeigneten landwirthschaftlichen Grundbesitz umzuthun. Dieser bleibt immer der sicherste Besitz, und wenn Kriegsjahre auch ihn sehr beeinträchtigen, so ist dies doch nur eine Theilnahme an der allgemeinen Calamität, der alsdann Niemand entgeht.

Der Besitz landwirthschaftlicher Grundstücke erfährt diese Calamitäten verhältnißmäßig aber immer noch geringer als andere Vermögensstücke, und der Friede hebt ihn sicher wieder. Diese Sicherheit, welche durch die Erfahrung aller Zeiten gewährleistet wird, liegt darin, daß die Landwirthschaft sich mit der Erzeugung derjenigen Producte beschäftigt, welche immer und zu allen Zeiten der menschlichen Gesellschaft nothwendig sind, ohne welche man im Kriege oder Frieden nicht bestehen oder fertig werden kann.

Wir lesen in v. Dreyhaupts Chronik Th. II. S. 892 wie das zu dem Dorfe Diemitz — welches schon vor mehreren hundert Jahren durch Küchengärtzneren sich ausgezeichnet habe — gehörige Rittergut Freyenfelde von dem Rath zu Halle dem Besitzer Coppe Pisker 1442 abgekauft worden. Allein — heißt es — der Stadthauptmann Henning Strobsart mußte es dahin zu karten, daß ihnen (dem Rath) der Erzbischof die Lehn versagte, worauf er selbst (Strobsart) das Gut 1444 für sich erkaufte. Aber er genoß nicht lange die Früchte seines Eigennuzes: im Jahre 1454 mußte er das Gut bereits bei seiner Erledigung aus dem Gefängnisse dem Erzbischofe abtreten, der es zum Amte Siebichenstein schlug. Später erwarb es v. Schönitz vom Cardinal Albert, dann kam es durch Heirath an die Herolde, welche es fast 100 Jahre besessen haben. Nach ihnen erwarben es die Wessel, von denen es der Regierungspräsident Freiherr v. Dankelmann kaufte, welcher das jetzige Wohnhaus und die übrigen Wirthschaftsgebäude aufführte und den Garten einrichtete, später aber, als er nach Podersleben zog, das Gut an den Geheimenrath Wylus veräußerte.

Zur Zeit der Abfassung der v. Dreyhaupt'schen Chronik, war Freyenfelde in den Händen der Erben des Oberamtmann Kürbis, deren Mutter es von Wylus erworben.

Es ist merkwürdig genug, daß die Stadt nach 300 weniger 2 Jahren endlich zu dem Besitze gelangt ist, nach welchem sie schon in so alter Zeit strebte, um den sie aber durch die Selbstsucht und den Eigennuz des damaligen Stadthauptmanns kam. Merkwürdig nicht deshalb, weil zwei Vorgänge nach ziemlich runden 3 Jahrhunderten, sich äußerlich wiederholen, sondern darum, weil wir die Augen unserer Stadtverwaltung bei erneuter Gelegenheit nach so langem Zwischenraum wieder auf dasselbige Unternehmen gerichtet sehen, und deshalb auf tiefer
be-

begründete Motive schließen dürfen, welche das wiederholte Ereigniß wesentlich von einer Zufälligkeit unterscheiden.

In der That, wenn, wie oben erwähnt, die Stadtgemeinde zur Anlegung erlangter Capitalien auf Erwerb von Grundbesitz hingewiesen wird, so möchte sich schwerlich ein landwirthschaftliches Grundstück finden, was so für die Stadt Halle geschaffen wäre, wie Freyenfelde. Denn

1) seine Lage ist so bequem, daß die Aecker des Guts näher liegen, als viele Stadtfelder in der Halle'schen Flur;

2) damit ist seine Beaufsichtigung wesentlich erleichtert, und minder kostbar;

3) die Bewirthschaftung des Guts ist seit langer Zeit durch Verpachtung in kleinen Theilen an Gärtner und einzelne Landleute oder Halle'sche Bürger so eingerichtet, daß es nur einfacher Pacht, Contracte bedarf um durch die Cämmerei unmittelbar ohne Schwierigkeit und ohne Kosten den Betrieb fortzusetzen;

4) die zu hoffende Anlage der Casseler Eisenbahn verspricht den Grundwerth durch vermehrte Absatzwege, wenn auch nicht noch mehr zu heben — denn die Erträge sind sehr günstig — doch auf dieser Stufe des Ertrags dauernd zu sichern und gegen künftige in anderer Art drohende Beeinträchtigungen auszugleichen und zu schützen.

5) Vermöge dieser Bewirthschaftungsart durch Verpachtung in einzelnen Theilen ist der Stadt auch die Möglichkeit gegeben, sich der auf dem Gute und seinen Zubehörungen befindlichen Gebäude nach und nach zu entledigen, so daß die Baukosten künftighin ganz von der Stadtcasse abgewendet werden.

Alle diese Vortheile sind von der Art, daß sie sich für unsre Stadt bei keinem Grundbesitz so günstig vereinigt finden.

Es kommt daher nur noch darauf an, zu prüfen, ob diese dargebotenen Vortheile nicht durch einen zu
ho-

hohen Kaufpreis überwogen sind. Hier soll nun aber gezeigt werden, daß der Ankauf für einen sehr günstigen zu erachten ist. Das Rittergut Freyenfeld ist der Stadtgemeinde nach dem unterm 30. December v. J. abgefaßten Zuschlagsurtheil des Königl. Oberlandesgerichts zu Raumburg für das Meistgebot von 48,750 Rthlr. Cour. incl. 4000 Rthlr. Gold adjudicirt. Seine Bestandtheile sind:

I. Das herrschaftliche von dem Freiherrn v. Danfelmänn erbaute Wohnhaus mit Nebengebäuden und Garten, welches seither theils zum Betriebe einer Gastwirthschaft, theils zur Vermietung von Sommerwohnungen, theils zur Gärtnerei *) benutzt worden ist, und einen Ertrag von 410 Rthlr. gewährt hat.

II. 16 Gärtnerwohnungen, welche seither vermietet worden sind für 196 Rthlr.

III. 182 Morgen 175 □ Ruthen Länderei und

IV. 25 Morgen 126 □ Ruthen sogenannter Zehntacker, auf welchem eine jährliche Abgabe von 55 Scheffel Gerste an das Amt Siebichenstein ruht **). Der bisherige Ertrag ad III. IV. ist in der Lage vom 15. November 1839 auf 1921 Rthlr. angegeben.

V. Die Maille, an Gebäuden, Hofraum, Garten und Feld, eine Fläche von 12 Morgen, mit einer Nutzung von 299 Rthlr. 20 Sgr. 3 Pf. (indem zu der Pacht von 250 Rthlr. die Zinsen der zinslosen Caution, Baukosten und Abgabenbeiträge des Pächters hinzugezählt sind.)

VI. 14 $\frac{1}{2}$ Acker (bei dem unsichern Ackermaaß läßt sich nicht ersehen, ob es richtige 28 $\frac{1}{2}$ Morgen sind) Wiesen bei Ammendorf, in der Lage mit 100 Rthlr. jährlichen Ertrag angesetzt.

VII. An baaren Gefällen und kleinen Nebennutzungen circa 23 Rthlr.

So:

*) Der Obstgarten von 9 Morgen 26 □ Ruthen, ist theils zur Schenkewirthschaft gelegt, theils verpachtet.

**) Es sind von diesen Aekern einige in den Eisenbahntract gefallen und expropriirt, etwa 3 Morgen.

Sonach ergibt sich eine Summe jährlichen Ertrags von

410 Rthlr.	—	Egr.	—	Pf.
196	,	—	,	—
1921	,	—	,	—
299	,	20	,	8
100	,	—	,	—
23	,	—	,	—

2949 Rthlr. 20 Egr. 3 Pf.

Die Abgaben dagegen bestehen in:

a) für Jurisdiction	21 Rthlr.	15 Egr.	—	Pf.
b) Geistlichkeit . . .	24	,	23	,
c) Grundsteuer . . .	62	,	15	,
d) Bauliche Unterhaltung nach dem Gutachten des Bauinspector Henke im Taxinstrument . . .	137	,	18	,

246 Rthlr. 12 Egr. 6 Pf.

Es würde somit ein Reinertrag sein von 2703 Rthlr. wie das Taxinstrument berechnet, oder ein Capitalwerth zu 5 % von 54,060 Rthlr. und zu 4 % von 67,575 Rthlr. sich für das Gut ergeben.

Die gerichtliche Lage stellt aber am Schlusse nur 44,471 Rthlr. 27 Egr. 6 Pf. als Taxwerth auf und es bedarf daher einer näheren Prüfung, worin eine so außerordentliche Differenz ihren Grund hat? *). Die Aufklärung dieser Differenz ist leicht zu finden.

Zu:

*) Es ist von manchen Seiten auch die Frage aufgeworfen, woher denn der Hauptmann v. Thadden im J. 1834 Freyenfelde für 43,500 Rthlr. incl. 4600 Rthlr. Gold habe erstehen können, wenn es mehr werth sey? und wie man jetzt, nachdem er noch Acker davon verkauft, soviel mehr zu geben, rechtfertigen möge? Jenes Ereigniß kann auf die Beurtheilung der Sache in der That so wenig Gewicht haben, als täglich der Fall vorkommt, daß jemand kauft und sehr bald mit bedeutsendem Vortheil wieder verkauft. Außerdem ergibt die

Zuvörderst nämlich hat zwar der Tax-Commisarius den obigen Ertrag von 2703 Thlr. ermittelt und angegeben, allein er geht im Verlauf der Taxe davon wieder ab. Wir haben für Aufnahme gerichtlicher landwirthschaftlicher Grundstücke keine durchgreifenden Vorschriften. Die gewöhnliche Verfahungsart ist die, daß die Deconomen den Grund und Boden abschätzen und zu Capital rechnen, die Lasten und Abgaben ebenfalls zu Capital berechnen und dies von jenem Capitalwerth abziehen. Die Gebäude werden taxirt aber nicht in Rechnung gebracht, weil bei jeder Landwirthschaft die Gebäude ebenso wie das Vieh-Inventar nur Fabricationsmittel sind, um den Acker zu bearbeiten, mithin bei Abschätzung des Bodenwerthes als vorhanden schon vorausgesetzt worden sind.

So

die Erfahrung, daß während früher öfters die Subhastationstermine beim Königl. Oberlandesgericht zu Raumburg wenig besucht waren, in den letzten Jahren dies ganz anders geworden ist, daß, während sonst die Taxen oft nicht erreicht wurden, sie jetzt sehr oft bedeu- tend überschritten werden. Allein bei jener Subhastation war außerdem auch die öffentliche Bekanntmachung nur durch Anschlag an Gerichtsstelle und im Raumburger Intelligenzblatt und im Anzeiger zum Regierungs-Amtesblatt erfolgt, aber in keiner Zeitung, ohne daß dem Hauptmann v. Thadden dabei etwas zur Last fällt. Das Gericht hatte dem Gesetze genügt. Jene Blätter werden indessen fast gar nicht gelesen, und es waren daher wahrscheinlich keine Kauflustige aufmerksam geworden. Ferner war der Hauptmann v. Thadden selbst Hauptgläubiger, und hätte andern Leittanten das Gut doch nicht gelassen. Ihm stand nämlich ein sehr bedeutender Auszug im festgesetzten Werthe von 500 Rthlr. jährlich zu, welchen ein fremder Käufer ihm hätte gewähren müssen. Dies mochten die wenigen etwa doch vorhandenen Kauflustigen wissen. Wir haben ja in der Stadt den Fall häufig gehabt, daß ein Hauptgläubiger ein Grundstück in der Subhastation für eine ganz geringe Summe erstanden, weil jeder sonstige Kaufsliebhaber wußte, daß der eingetragene Gläubiger das Haus nicht unter dem Betrage seiner Hypothek weggehen lassen würde, und sich daher die Mühe des Mitbietens ersparte. Sonach ist das geringere Gebot in der damaligen Subhastation also vollkommen erklärlich.

So ist denn auch der Commissarius verfahren. Er verläßt den gefundenen wirklichen Ertrag und läßt den Capitalwerth der Ländereien schätzen *), wobei er die Gebäude ganz wegläßt. Er setzt also den Fall, daß ein Käufer, welcher in Freyenfelde eine gewöhnliche Ackerwirthschaft mit Gespann und Gesinde betreiben will, weiß, wie hoch alsdann der Ertrag zu bringen ist.

Nun ist aber der Fall in Freyenfelde ein anderer für die Stadt. Sie will nichts weniger als in der bisherigen Bewirthschaftsart eine Aenderung vornehmen. Somit sind also die Gebäude eben so wie früher auch künftig für sich besonders nutzbar, und nicht wie bei gewöhnlicher Ackerwirthschaft zur Aufnahme des Viehstandes, Getreides, Gesindes und des Besitzers mit seiner Familie zu verwenden.

Sobald man aber nur den Werth der Gebäude dem landwirthschaftlichen Capitalwerth der Aecker hinzurechnet, so kommt man schon nach den geringen Werthen der Gebäude: Lage auf einen Gesammt: Tagewerth von 53,373 Thlr. 27 Sgr. 6 Pf.

Ueberhaupt weiß ein jeder, welcher mit dergleichen Geschäften vertraut ist, daß eine Lage allein kein genügend sicheres Mittel ist, um den wirklichen Werth eines Grundstücks zu erkennen. Wer ein Grundstück erwerben will, sieht sich, wenn er sich darauf versteht, dasselbe selbst, sonst aber mit einem Sachverständigen an, prüft, was er daraus sicher ziehen kann, und bestimmt seinen Entschluß danach. Dabei bleibt die Lage allerdings ein wichtiges Hülfsmittel **).

So

*) Wie sehr der landwirthschaftliche Werth im gewöhnlichen Maasstabe angenommen, hinter dem wahren Werthe bei Aeckern in unserer Nähe zurückbleibt, ersieht sich gar häufig bei hiesigen Subhastationen. So wurde am 13. Januar c. beim hiesigen Land- und Stadtgericht ein zum Nachlaß der verw. Bürgermeister Kaufmann gehöriges Ackerstück von einer halben Hufe, taxirt auf 1021 Thlr. 23 Sgr. 4 Pf., für 2400 Thlr. meistbietend verkauft.

**) In neueren Gesetzgebungen mancher Staaten wird das

her

So kommt es denn auch bei Fregensfelde darauf an, was das Gut wirklich bringt und nach vernünftigem Ermessen ferner eintragen wird.

Man hat nun, um zu prüfen, ob die in dem Tax-Instrument angegebene reine Nutzung von 2703 Thlr. auch probehaltig ist, nachfolgende Ermittlungen vorgenommen.

Zuvörderst hat man sich die Einsicht der von dem Amtmann Wolff nach dem Tode des Hauptmann v. Thadden geführten Administrations-Rechnungen verschafft und durch einen Calculator die Einnahmen und Ausgaben der Jahre 1837 u. 1838 herausziehen lassen. Dabei sind nicht 137 Thlr. 18 Sgr. 9 Pf. Reparaturkosten für Baulichkeiten nach der Henkeschen Annahme, sondern 180 Thlr. angesetzt, die reine Einnahme stellt sich aber auf 2668 Thlr. 16 Sgr. 7 Pf.

Diese Summe darf man als die wirkliche reine Einnahme, auf welche die Stadt zu rechnen hat, annehmen *).

Um nun sicher zu gehen und sich zu schützen gegen den Einwand, daß die Baukosten und Reparaturen gewiß noch höher zu stehen kommen würden, daß auch in den Pächten und Miethen hin und wieder auf Ausfälle

her bei öffentlichen Verkäufen keine Taxe nach unsern Begriffen aufgestellt, sondern lediglich eine genaue Beschreibung, damit Kaufslustige sich danach selbst genauer unterrichten können.

*) Nach einem Auszuge, welchen die Calculatur in Naumburg aus den verschiedenen 52 schriftlichen Pacht- und Mieth-Contracten gefertigt hat, belaufen sich die Einnahmen der Aecker und Häuser auf 2833 Thlr. ohne die Wiesen, letztere haben in den Jahren 1837 und 1838 reinen Jahres-Ertrag 170 Thlr. 15 Sgr. gebracht, mithin kommen circa 3000 Thlr. reiner Ertrag auch hiernach heraus, womit obige Annahme wieder übereinstimmt, denn, wenn man die Ausgaben auf circa 300 Thlr. annimmt, mithin auf 64 Thlr. höher als das Tax-Instrument, so erhält man 2700 Thlr. Netto-Ertrag.

Zur 1. Beil. des 7. Stück's 1841.

fälle zu rechnen sei, hat man in der dem Ankauf vor-
 angegangenen Berathung die Baukosten um noch 120
 Thlr. höher, also auf 300 Thlr. jährlich und auf un-
 vorhergesehene Ausfälle 100 Thlr. jährlich angenom-
 men. Bringt man diese möglichen Mehrausgaben,
 resp. Schmälerung der Einnahmen mit in Summa
 220 Thlr. von obigen 2668 Thlr. 16 Egr. 7 Pf. in
 Abzug, so bleibt eine jährliche Nutzung von 2448
 Thlr. 16 Egr. 7 Pf. oder Capitalwerth zu 4 % =
 61,200 Thlr. = während das Gut von dem bisher-
 gen Besitzer zu 4 % auf 67,500 Thlr. Capital ge-
 nutzt ist.

Gegeben hat die Stadt 48,750 Thlr. oder ein-
 schließlich des Gold:Agio, der Kosten und Stempel in
 runder Summe angenommen circa 50,000 Thlr.

Sie wird also eine als sicher anzunehmende
 Nutzung von annähernd $4\frac{2}{5}\%$ vielleicht $5\frac{1}{2}\%$
 haben *).

So viel ist hiernach klar, daß die Stadt einen
 gewiß sehr vortheilhaften Erwerb gemacht hat, wel-
 cher ganz geeignet ist, die Grundlage dazu zu bilden,
 daß der Gemeinde nach und nach dasjenige wieder er-
 worben wird, was sie in Zeiten höchster Noth und
 Bedrängniß hat weggeben müssen, wiedererworben
 mit Capitalien, die als ein reiner Gewinn bei neuer-
 licher Vererbpachtung erlangt sind **).

Un-

*) Ob die Vererbpachtung von Weesen noch realisirt wer-
 den wird, muß die nächste Zeit lehren. Kommt es
 dazu, so würde das Kaufgeld ganz bezahlt werden kön-
 nen. Kommt es nicht dazu, so wird sich eine Hypo-
 thek zu $3\frac{1}{2}\%$ erlangen lassen, so daß die Stadt
 dann jährlich circa $1\frac{1}{2}\%$ gewinnt. Vielleicht wird
 auch eine theilweise Vererbpachtung oder Verkauf der
 Freyenfelder Zubehörungen beschlossen, und das da-
 durch eingehende Capital mit zur Abtragung des Kauf-
 geldes verwendet. Dies muß erst Gegenstand sorgfäl-
 tiger Prüfungen werden.

**) Man vergleiche den Aufsatz über die Vererbpachtung
 der hiesigen Stadtmühlen im patriot. Wochenblatt
 pro 1840. S. 353.

Unter solchen Umständen kann es also auch nicht zweifelhaft sein, daß die Verwendung dieser Capitalien zur Abzahlung der vorhandenen $3\frac{1}{2}$ procentigen Schulden sehr unvortheilhaft gewesen sein würde.

Vertrauen wir nun der ferneren Bemühung der städtischen Behörden, daß hinsichtlich der Verwaltung und Disposition über Freyenfelde diejenigen Maafregeln werden ergriffen werden, welche der Commune wahrhaft am vortheilhaftesten sind. Zu seiner Zeit werden unsern Mitbürgern auch hierüber fernere Mittheilungen gemacht werden.

B e k a n n t m a c h u n g e n .

A u c t i o n .

Mittwoch den 17. d. M. u. f. Tage, Nachmittags 2 Uhr, werden auf hiesigem Rathhause:

Ein Ohm Rothwein, 7 Kisten Cigarren, ein ganz neuer englischer Sorgestuhl, der zugleich zum Schlafen eingerichtet ist, ein goldnes Halsband (15 Kronen), mehrere goldne Ringe, Uhren, silberne Löffel, Tischzeug, Wäsche, Kleidungsstücke, Betten, Meubles, Haus- und Küchengeräth und andere Sachen mehr,

gerichtlich verauctionirt werden. Der Wein und die Cigarren kommen den 17. d. M. Nachmittags 3 Uhr zur Auction. Halle, den 8. Februar 1841.

G r ä w e n , A u c t i o n s - C o m m i s s a r .

Im K e s e r s t e i n s c h e n Hause Nr. 917 sind mehrere Zimmer zu vermietthen, die sogleich bezogen werden können.

Ein kleines Familienlogis, bestehend aus 1 Stube, 3 Kammern, 1 Vorfaal, Feuerungsgelass, Mitgebrauch des Waschanhauses, steht von Ostern ab in der Märkerstraße sub Nr 453 zu vermietthen. Näheres erfragt man in selbigem Hause bei der Wittwe L a u f f e r .

Ein Laden nebst Stube und Keller ist zu vermietthen in der Schmeerstraße Nr. 714.

Statt besonderer Weidung zeige ich theilnehmenden Freunden und Bekannten den Tod meines geliebten Mannes an. Halle, den 15. Februar 1841.

Friederike Böhme geb. Frizsch.

Am 10. d. M. ist eine rothseidene Geldbörse in der Richtung vom Löwen in der Leipziger Straße nach der Brüderstraße verloren worden. Der ehrliche Finder derselben wird hiermit höflichst gebeten, sie nebst Inhalt in der Expedition des Wochenblatts gegen eine gewiß anständige „Belohnung“ abzugeben.

Es ist Sonntag Abend den 14. d. M. durch Bruno'swarte bis zur Moritzkirche ein schwarzbrauner Pelz tragen verloren gegangen, der ehrliche Finder wird gebeten, selbigen gegen eine angemessene Belohnung Rathhausgasse Nr. 246 eine Treppe hoch abzugeben.

Es ist eine Ziege gefunden worden, der rechtmäßige Eigenthümer kann sie gegen Erstattung der Injectionsgebühren und Futterkosten in Empfang nehmen, Eßpserplan Nr. 1580.

Mittwoch den 17. Februar Nachmittags 2 Uhr soll am Domplatz eine große Parthie Nuß- und Brennholz, eine Parthie Bohlen, eine eichene, mit Eisen beschlagene Bohlentbür u. dgl. mehr an den Meißtbietenden verauctionirt werden.

Freitag den 19. d. M. Nachmittag 2 Uhr soll in meinem Geschäftslocale Auction mit Mobilien und Effekten jeder Art abgehalten werden, wer Sachen dazu stellen will, bitte ich, mir solche bei rechter Zeit anzumelden in Nr. 692 alter Markt bei Wächter.

Bestes Weizenmehl die Meße 4 Sgr. 6 Pf. und Roggenmehl das Viertel 10 Sgr., desgleichen schöne Hausbackenbrote à Stück 5 Sgr. und enthält 9 Pfund, bei Schulze in Seeben.

Eine angenehme Wohnung von 4 bis 5 Stuben, Verletage und herrlicher Aussicht, ist zum 1. April zu vermietzen, große Steinstraße Nr. 182.