

## Schutz des Bauernlandes.

## Zur Genehmigungspflicht beim Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken.

„Seit Kriegsbeginn warten wir auf Maßnahmen, die verhindern, daß bäuerlicher Boden, dessen Besitzer im Kriege gefallen ist oder arbeitsunfähig oder verkaufswillig wurde, von städtischem oder ländlichem Großkapital aufgekauft werde — warten wir auf Maßnahmen, die dafür sorgen, daß ländlicher Großbesitz, der sich zur Bauernansiedelung eignet, für die Zeit nach dem Kriege für diese Aufgabe reserviert werde. Inzwischen aber, während wir warten, wirkt das gewaltige Steigen der Bodenpreise als dauernder Anreiz zum Verkauf für die Bauern, als dauernder Anreiz zu schnellem Kaufe für die agrarischen und industriellen Gewinner am Kriege.“ So schreiben wir hier am 14. Dezember vorigen Jahres, wie wir es schon im ersten Kriegsjahre und seitdem immer wieder geschrieben haben. Jetzt ist auch die Regierung zu der Beobachtung gelangt, daß mit der längeren Dauer des Krieges immer mehr ländliche Besitzungen in die Hand von Personen übergegangen sind, die dem landwirtschaftlichen Gewerbe bisher ferngeblieben haben. Durch Kriegsgeschäfte reich gewordene Leute erstreben den Erwerb von Landbesitz, teils um ihre gesellschaftliche Stellung zu heben, teils weil ihnen diese Anlage von Kapital unter den heutigen Verhältnissen besonders vorteilhaft erscheint, teils auch um die Erfassung von Kriegsgewinn durch die Kriegsteuer zu erschweren. Die Folgen derartiger Verschlebung sind im Widerspruch mit den Zielen der Innensiedelung, der Kriegsernährung und der Volkswirtschaft.“ So heißt es in der Begründung, die der Bundesratsverordnung vom 15. d. M. über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken beigegeben wurde — die Genehmigungspflicht für Grundstücksübertragungen bei allen landwirtschaftlichen Grundstücken über 5 Hektar ist die Folge. Wir geben hier im Anschluß an die neulichsten kurzen Mitteilungen die entscheidenden ersten drei Paragraphen aus dem in Nr. 65 des Reichsanzeigers wiedergegebenen Wortlaut:

§ 1. Die Auflassung eines Grundstücks, die Bestellung eines dinglichen Rechtes zum Genusse der Erzeugnisse eines Grundstücks sowie jede Vereinbarung, welche den Genuß der Erzeugnisse oder die Verpflichtung zur Uebertragung eines Grundstücks zum Gegenstande hat, bedarf, wenn das Grundstück über fünf Hektar groß ist, zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde. Die Genehmigung kann auch unter Auflagen erteilt werden.

§ 2. Die Genehmigung ist nicht erforderlich bei Rechtsgeschäften 1. des Reichs, eines Bundesstaats, einer Gemeinde oder einer anderen Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechtes oder einer vom Staate als gemeinnützig anerkannten Vereinigung, die sich mit innerer Kolonisation, Grundschulden oder Errichtung von Wohnungen befaßt; 2. zwischen Ehegatten oder Personen, die untereinander in gradter Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum zweiten Grade verwandt sind; 3. die nach anderen Vorschriften der Genehmigung durch den Landesherren oder eine Verwaltungsbehörde bedürfen und diese erhalten haben; 4. bei denen die zuständige Behörde bescheinigt, daß es einer Genehmigung nicht bedarf.

§ 3. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn das Grundstück zum Betriebe der Land- oder Forstwirtschaft bestimmt ist und wenn 1. durch die Ausführung des Rechtsgeschäfts die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks zum Schaden der Volksernährung gefährdet erscheint oder 2. das zum Betriebe der Landwirtschaft bestimmte Grundstück an jemanden überlassen wird, der die Landwirtschaft nicht im Hauptberuf ausübt oder früher ausgeübt hat, oder 3. das Rechtsgeschäft zum Zwecke oder in Ausführung einer unwirtschaftlichen Verschlebung des Grundstücks erfolgt oder 4. durch die Ausführung des Rechtsgeschäfts die Aufhebung der wirtschaftlichen Selbstständigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs durch Vereinigung mit einem anderen zu besorgen ist oder 5. die Uebertragung eines Grundstücks unter Zustimmung der Notlage des Eigentümers zu unbilligen Bedingungen, insbesondere einem erheblich hinter dem Wert zurückbleibenden Preise erfolgen soll.

Als einen ersten Schritt zum Schutz des Bauernlandes im Kriege begrüßen wir diese Verordnung, und wollen hoffen, daß sie ihren Zweck erreiche. Das hängt natürlich von der Ausführung ab — davon, daß die „zuständigen Behörden“ die Verordnung in dem Sinne handhaben, wie sie offenbar gedacht ist. Die Befugnisse dieser Behörden sind sehr weit gefaßt, wenn sie nach § 2 Absatz 4 durch eine Bescheinigung einfach von der Genehmigungspflicht entbinden können, wenn sie umgekehrt nach § 3 Absatz 3 die Genehmigung auch dort versagen dürfen, wo es sich um eine unwirtschaftliche Verschlebung des Grundstücks handelt. Denn was ist unwirtschaftlich? Der bedingungslose Anhänger des Großgrundbesitzes denkt darüber sehr häufig erheblich anders als der Förderer der inneren Kolonisation. Man erinnert sich, daß der wichtige Entwurf des preussischen Grundteilungs-gesetzes vom Frühjahr 1914, dessen Durchberatung durch den Kriegsausbruch verhindert worden ist, ebenfalls eine Genehmigungspflicht vorsah, die damals auf bauernfreundlicher Seite mit Recht

auf schwerste Bedenken stieß. Doch handelte es sich damals in Wirklichkeit um etwas ganz anderes. Damals sollten Verschlebung von Großbesitz durch den gewerksmäßigen Güterhandel von der Genehmigung des Landrats abhängig gemacht werden; und bei allen Bedenken gegen manche Mißbräuche des letzteren mußte, besonders auch nach den Erfahrungen in Bayern, befürchtet werden, daß dadurch auch die gesunde Grundbesitzerschlagung, die Aufteilung von Großgrundbesitz in Bauernland, eine schwere Hemmung erfahren werde. In der jetzigen Verordnung soll gerade das Bauernlegen verhindert werden: die Genehmigung darf nach § 3 versagt werden (und wir hoffen, sie werde immer dann versagt werden), wenn durch die Ausführung des Rechtsgeschäfts die Aufhebung der wirtschaftlichen Selbstständigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes durch Vereinigung mit einem anderen zu besorgen ist; sie soll außerdem der Ausbeutung einer Notlage des Verkaufswilligen und dem Ankauf von landwirtschaftlichem Boden für die August- und Septemberernte alten oder neuen städtischen Reichtums entgegenwirken — Grundstücke, zu deren Handhabung schon vor dem Kriege reichlich Anlaß gewesen wäre und die wir in unserer Agrarpolitik schmerzlich vermehrt haben.

Eine ganz andere Frage stellt sich, ob die Verordnung, die ja nur negativen Inhalt hat, nicht einer Ergänzung nach der positiven Seite hin bedürfte, und schon aus diesem Grunde bedauern wir, daß die Regierung, die sich erst im 43. Kriegsmonat zum Handeln entschloß, jetzt mit dem Wirtschaftsabsolutismus, den ihr das immer noch nicht abgeänderte Ermächtigungsgesetz vom 4. August 1914 ermöglicht, wieder auf dem Wege der Verordnung vorgeht, statt durch eine Gesetzesvorlage an den Reichstag eine auch jene Fragen klärende Diskussion zu eröffnen.

Die innere Kolonisation, die Ansiedlung von selbständigen Bauern auf Großgrundbesitzerland, ist durch den Krieg, der uns viele hunderttausende Männer im kräftigsten Alter geraubt hat, noch viel mehr als vorher eine zwingende Aufgabe für die Volksgesundheit geworden. Auch die spätere Lage auf dem industriellen Arbeitsmarkt, heute freilich noch gar nicht übersehbar, kann sie ebenso wie der voraussichtliche Mangel an landwirtschaftlichen Lohnarbeitern in Zukunft noch viel mehr als bisher in den Vordergrund schieben. In Ansiedelungs-schlüssen dürfte es jedenfalls nicht fehlen. Dann aber braucht die innere Kolonisation dreierlei: Land, Geld und Organisationen zu ihrer Durchführung. Diese Organisationen sind in Preußen bald ziemlich lückenlos vorhanden, nachdem zu den schon vor dem Kriege gegründeten gemeinnützigen Siedelungs-Gesellschaften für die Provinzen Ostpreußen (Ostpreussische Landgesellschaft), Pommern (Pommersche Landgesellschaft), Posen und Westpreußen (Ansiedelungs-Kommission), Schlesien (Schlesische Landgesellschaft), Sachsen (Sachsenland), Brandenburg (Eigene Scholle) und Hannover (Hannoversche Siedelungs-Gesellschaft) noch die zwei weiteren für die Provinz Westfalen (Rote Erde) und für die Rheinprovinz (Rheinisches Heim) gegründet worden sind; auch Bayern und Sachsen haben sich während des Krieges Siedelungs-Gesellschaften geschaffen. Ebenso sind die Erbsfonds für die innere Kolonisation während des Krieges mehrfach erweitert worden. In Preußen wurde der Fonds für die Zwischenkreidite an die gemeinnützigen Siedelungs-Gesellschaften um 100 Millionen Mark erhöht, vor allem aber hat hier das Reichsgesetz über die Kapitalabsindungen von Kriegsbeschädigten und Kriegshinterbliebenen vom 8. Juli 1916 neue Möglichkeiten geschaffen, indem diese Rentenberechtigten durch Kapitalisierung ihrer Rente Mittel für die Anzahlungen beim Grundstücks-erwerb oder für die erste Einrichtung in die Hände bekommen. Eine neue Schwere-richtigkeit stellt sich auf, die ja auch für die Gegenwart und Zukunft des städtischen Wohnungsbaues außerordentlich bedrohlich ist, die ungeheure Verteuerung des Baues und die Knappheit der Baumaterialien. Das Hauptverlangen aber bleibt immer das Land. Wir haben schon unmittelbar nach der Befreiung Ostpreußens angeregt, dort zur Siedelung geeigneten und in der Verwüstung zum Verkauf kommenden Großgrundbesitz nicht erst in verteuerte Zwischenhände gelangen zu lassen, sondern ihn sofort für bäuerliche Besiedelung anzukaufen. Die Frage des dem Staat zu verleienden und am besten durch die gemeinnützigen Siedelungs-Gesellschaften zu handhabenden Vorlaufsrechts drängt sich jetzt erneut und bringen auf, als notwendige Ergänzung des Genehmigungsrechts, das zwar schädliche Auffaugung von Land verhindert, nicht aber selbst Land für Bauernvermehrung schaffen kann, und das ein Vakuum für die Fälle läßt, in denen die Genehmigung zwar versagt wird, der Verkäufer aber doch verkaufen muß oder will.

Die interessierten Verteidiger der Vorherrschaft des Großgrundbesitzes in den ostelbischen Provinzen Preußens werden zwar wahrscheinlich bemüht sein, den Drang nach innerer Kolonisation von sich ab wehler nach Osten, vor allem nach Kurland zu lenken. Darauf deutet, daß jetzt schon von der unter Beteiligung deutschen Kapitals geplanten Er-

richtung einer kurländischen Siedelungs-Gesellschaft verlautet, an die der baltische Großgrundbesitz ein Drittel seines Landes zu einem Preise abtreten solle, der den Preis vor Kriegsausbruch um 25 Prozent übersteige. Von solchen Angeboten des kurländischen Großgrundbesitzes hat man schon während des ganzen Krieges sehr viel gehört; das Erstaunliche ist nur, daß die Angebote immer ungünstiger wurden. Zuerst vernahmen wir, daß das Landmittel unentgeltlich abgetreten werden solle; später hieß es zum Friedenswert; jetzt soll schon ein Aufschlag von 25 Prozent erfolgen. Die wirtschaftliche Grundlage dafür ist, daß dem kurländischen Großgrundbesitz die Arbeitskräfte zur Bestellung des Landes fehlen, vor allem aber, daß er von dem wirtschaftlichen Anschluß des Landes an Deutschland eine riesige Wertsteigerung — manche Kenner sprechen von dem Zwei- bis Dreifachen des niedrigen Friedenswertes — erwartet. Daraus ergibt sich, daß der kurländische Großgrundbesitz selbst bei unentgeltlicher Hergabe eines Drittels noch immer einen gewaltigen Vermögenszuwachs erfahren würde, und einen um so größeren natürlich dann, wenn sogar dieses Drittel mit 125 Proz. des Friedenswertes bezahlt werden sollte. Wir haben schon vor längerer Zeit darauf hingewiesen, daß nach unserer Auffassung die deutschen Heere nicht für dieses Ziel um die Befreiung Kurlands und um die Rettung des baltischen Abels geblutet haben, und wir meinen, daß bei der Abfassung der geplanten Wirtschaftsverträge mit Kurland dieser Sachlage ganz anders, als jetzt anscheinend in Aussicht genommen wird, Rechnung getragen werden müßte, worauf rechtzeitig hinzuwirken zweifellos auch eine Aufgabe des Reichstages ist. Im übrigen aber wird die richtige Regelung der kurländischen Frage, die in erster Reihe den deutschen Rückwanderern aus Rußland Siedelungsraum schaffen müßte, die Siedelungsfrage im alten deutschen Lande keineswegs in den Hintergrund schieben dürfen. Schutz des Bauernlandes hier und Vernehmung des Bauernlandes vor allem in den menschenleeren Gebieten des ostelbischen Großgrundbesitzes ist und bleibt eine Aufgabe von zwingender Notwendigkeit.