

# Entwurf

der

livländischen Ritter- und Landschaft,

betreffend

die Schätzung der im livländischen Gouvernement  
belegenen Immobilien  
behufs Umlage der Landesprästanden.



Riga.

Druck von W. F. Häcker.

1899.

# Entwurf

der

livländischen Ritter- und Landschaft,

betreffend

die Schätzung der im livländischen Gouvernement  
belegenen Immobilien  
behufs Umlage der Landesprästanden.



Riga.

Druck von W. F. Häcker.

1899.



Antwort

Печатанъ по распоряженію очереднаго Ландрата барона Тизенгаузень.

# Regeln,

betreffend die Schätzung der im livländischen Gouvernement ausserhalb der Städte und der städtischen Patrimonialgebiete belegenen Immobilien behufs Umlage der Landesprästande.

## A. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Der Schätzung behufs Umlage der Landesprästande unterliegen folgende Immobilien:

I. Das landwirthschaftlich genutzte Land und zwar: Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden.

Anmerkung. Die bisherigen Bezeichnungen nutzbaren Landes: „Buschland“ und „Koppel“ haben fortan zu zessiren; derartige Ländereien sind, ihrer thatsächlichen Nutzung gemäss, zu registriren und einzuschätzen.

II. Die Wälder.

III. Die Wohngebäude und deren Nebengebäude (cf. § 5 Pkt. 11) und die Gebäude der Fabriken und gewerblichen Anstalten.

§ 2. Die Immobilien werden nach ihrer mittleren Ertragsfähigkeit, d. h. nach demjenigen Reinertrage, den sie bei einer gemeingewöhnlichen Nutzung ergeben können, geschätzt.

§ 3. Die der Krone, dem Apanagenressort und verschiedenen Institutionen und Gesellschaften gehörigen Immobilien werden, soweit sie überhaupt der Schätzung unterliegen (§ 5), nach denselben Grundsätzen geschätzt und der Umlage der Landesprästande unterzogen, wie die Immobilien von Privatpersonen.

§ 4. Der Schätzung wird in Abänderung der Bestimmungen des Punktes V der Einleitung und der §§ 9, 93, 94 und 95 der Bauerverordnung v. J. 1860 sowohl das schatzfreie, als auch das steuerpflichtige Land aller der Krone, dem Apanagenressort, verschiedenen Institutionen und Gesellschaften, sowie Privatpersonen gehörigen Immobilien unterzogen. In Gemässheit dieser Schätzung sind auf das steuerpflichtige und schatzfreie Land bis auf weiteres nur die alljährlich mittelst Patentes der Gouvernementsverwaltung für das ganze Gouvernement festgestellten Geldlandesprästande zu repartiren.



§ 5. Folgende Immobilien unterliegen nicht der Schätzung zur Aufbringung der Landesprästande:

- 1) Ländereien, die zu den im Art. 412 des Sw. der Gesetze Band X, Th. I, Ausgabe von 1887, aufgeführten Besitzungen des Kaiserlichen Hofes gehören, mit den auf ihnen bestehenden Einrichtungen und anderem Zubehör, ebenso Besitzungen zweiter Gattung des Hofes, und unbewegliches Vermögen, das sich in der Verwaltung des Kabinetts Sr. Kaiserlichen Majestät befindet.
- 2) Die Hofesländereien, die den Kirchen und geistlichen Anstalten christlicher Konfessionen gehören.
- 3) Das unbewegliche Vermögen der Lehrinstitute und gelehrter und wohlthätiger Gesellschaften und Anstalten.
- 4) Krankenhäuser, Besserungsanstalten und Gefängnisanstalten.
- 5) Ländereien, die in der Nutzung von Eisenbahnen sind und nach Ablauf der festgesetzten Frist in das Eigenthum der Krone übergehen, oder von Bahnen, die im Besitz der Krone sich befinden, und ebenso die auf diesen Ländereien vorhandenen Gebäude.
- 6) Wälder, die in der festgesetzten Ordnung als Schutzwälder anerkannt sind.
- 7) Die ertraglosen Aecker, Wiesen, Weiden und Waldflächen (cf. § 11, 13, 14 u. 21).
- 8) Die der Krone, der Livländischen Ritterschaft, der Landesprästandenkasse, der Landespostverwaltung, den Kreisen, Kirchspielen und Landgemeinden gehörenden Gebäude, die zu einem öffentlichen Dienst und Gebrauch bestimmt sind und benutzt werden.
- 9) Kirchen, Bethäuser, Kapellen und die Wohngebäude der Geistlichkeit aller Konfessionen sammt deren Nebengebäuden, sofern diese Wohn- und Nebengebäude von den kirchlichen Beamten unmittelbar genutzt werden.
- 10) Die privaten Eisenbahngesellschaften eigenthümlich gehörenden Gebäude, sofern dieselben dem Betriebe der Eisenbahn dienen.
- 11) Die dem Betriebe der Land-, Forst- und Gartenwirthschaft dienenden Gebäude mit Einschluss: *a.* der Wohngebäude des Eigenthümers, Pächters und des sowohl zur Führung der Wirthschaft als auch zur persönlichen Dienstleistung angestellten Personals, sofern diese Gebäude Appertinentien des dem Betriebe dienenden Grundstückes bilden; *b.* aller Gebäude, welche Betrieben dienen, die den ausschliesslichen Zweck haben, die gewonnenen Rohprodukte der Land- und Forstwirthschaft in den ersten marktfähigen Zustand zu versetzen, beispielsweise: Dreschmaschinen, Kornreinigungsmaschinen,



Trieure, Korndarren, Flachsbrechmaschinen, Flachsschwingmaschinen, Flachsröstapparate und Klenganstalten.

- 12) Kleine unheizbare Wächterhäuschen, transportable Schau- und Verkaufsbuden und Baulichkeiten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, wie Schuppen und Hütten zur Unterbringung von Material während eines Baues oder von Arbeitern für kürzere Zeit.
- 13) Die der Klassensteuer (§ 28) unterliegenden Wohnhäuser, die weniger als 3 Wohnräume haben, alle unbewohnten Nebengebäude der der Klassensteuer unterliegenden Wohnhäuser und die Landpertinenzen dieser Wohnhäuser.
- 14) Die Gebäude der folgenden Industrie- und gewerblichen Anstalten mit Einschluss der zu ihnen gehörigen Nebengebäude und der Wohngebäude ihrer Eigenthümer oder Pächter und des von ihnen sowohl für den Gewerbebetrieb als auch zur persönlichen Dienstleistung angestellten Personals:
  - a. aller Meiereien;
  - b. der von der Staatsregierung als „landwirthschaftliche“ anerkannten Brennerien;
  - c. aller Brauereien;
  - d. von Sägewerken (für Balken-, Bretter-, Schindel- und Pergelbereitung), sofern der Unternehmer derselben jährlich mindestens 75% des verarbeiteten Rohmaterials dem in eigener Bewirthschaftung befindlichen Grund und Boden entnimmt;
  - e. der Getreidemahlmühlen mit weniger als 3 Gängen;
  - f. aller Kleinbetriebe, die einschliesslich der für die Arbeitsleitung angestellten Personen nicht mehr als 3 Arbeiter gleichzeitig beschäftigen;
  - g. der Kleinbetriebe, die mehr als 3 Arbeiter gleichzeitig beschäftigen, falls deren Unternehmer nachweisen, dass der Reingewinn des Betriebes in den letzten 5 Jahren oder seit Begründung des Betriebes 500 Rbl. durchschnittlich pro Jahr nicht überstiegen hat.

§ 6. Alle Ausgaben für die Schätzung der Immobilien sind aus der Landesprästandenkasse zu bestreiten. Dem Landtage der Livländischen Ritter- und Landschaft ist es anheimgestellt, mit Genehmigung der Livländischen Gouvernementsverwaltung eine Anleihe zur Bestreitung dieser Ausgaben aufzunehmen, die aus den Prästandengeldern zu verrenten und zu amortisiren ist. Behufs Berechnung der Höhe der Anleihe ist ein Budget zwischen der Ritterschaftsrepräsentation, der Gouvernementsverwaltung und dem Domänenhof zu vereinbaren. Die Verausgabung der budget-



mässigen Summen hat in der Weise zu erfolgen, in der zur Zeit die Verwendung und Verausgabung der Landesprästande im Livländischen Gouvernement stattfindet.

§ 7. Dem Finanzminister ist es anheimgestellt mit Zustimmung des Ministers des Innern zur Ausführung und Erläuterung dieser Regeln ergänzende Instruktionen zu erlassen.

## **B. Die Schätzung der zu besteuern den Immobilien.**

### **I. Die Schätzung der Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden.**

§ 8. Behufs Ermittlung der durchschnittlichen Ertragsfähigkeit und der dadurch bedingten Schätzungswerthe sind die vier Landkategorien: Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden ihrer Bodengüte nach im ganzen Lande in Klassen einzutheilen.

Anmerkung. Hierbei ist stets eine landesübliche Bearbeitung und Kultur des Landes als Grundlage zu nehmen. Erträge, die durch Anwendung von künstlichen Düngemitteln und andere, die Ertragsfähigkeit des Bodens zeitweilig erhöhende Meliorationen hervorgerufen werden, sind nicht zu berücksichtigen.

§ 9. Die Registrirung in Bodenklassen ist nach einem physikalisch-ökonomischen Klassifikationssystem von technisch gebildeten Boniteuren an Stelle und Ort auszuführen und hat der Schätzung vorauszugehen.

§ 10. Die Gärten und Aecker werden in der Bonitirung und Schätzung einander gleichgestellt und in 9 Bodenklassen getheilt, wobei ausser der Bodenart zu berücksichtigen sind: die Bearbeitungsfähigkeit des Bodens, die Tiefe und Beschaffenheit der Ackerkrume, der Untergrund, der Grundwasserstand, die Neigung zur Himmelsrichtung, die vorzugsweise gedeihenden Getreidearten und die muthmasslichen Bruttoerträge an Wintergetreide.

§ 11. In die IX. Klasse, von der eine Steuer nicht erhoben wird (§ 5 Punkt 7), sind blos diejenigen Aecker zu registriren, deren natürliche Bodenbeschaffenheit einen Reinertrag nur in Ausnahmefällen oder auf Grund besonderer Aufwendungen (§ 8 Anmerkung) erwarten lässt.

§ 12. Die Wiesen sind nach der Quantität des bei landesüblicher Bewirthschaftung von ihnen durchschnittlich geernteten Heues in 6 Klassen zu theilen, von denen 5 Klassen nach der Qualität des Heues in je 3 Unterabtheilungen zerfallen.

§ 13. In die VI. Klasse der Wiesen, von der eine Steuer nicht erhoben wird (§ 5 Pkt. 7), werden diejenigen Wiesen registrirt, die weniger



als 1 Sch $\%$  Heu pro Lofst. tragen und zugleich ihrer moorigen Beschaffenheit wegen zur Nutzung als Weide ungeeignet sind.

§ 14. Die Weiden werden je nach der Menge der auf ihnen ge-  
deihenden Futterkräuter in 2 zu steuernde und eine dritte steuerfreie  
Klasse eingetheilt (§ 5 Pkt. 7).

§ 15. Die Registrirung der Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden  
nach den festgestellten Bodenklassen geschieht in Lofstellen und Dessätinen  
auf Grund vorhandener Messdokumente. Eine Emendation dieser Mess-  
dokumente oder völlige Neumessungen sind seitens der die Bonitirung aus-  
führenden Organe nur dann zu veranstalten, wenn das Areal der be-  
treffenden Bodengattungen mit Hilfe der vorliegenden Messdokumente nicht  
genügend festgestellt werden kann. Den Eigenthümern der Grundstücke  
steht es frei, falls seitens der schätzenden Organe keine revisorischen Ver-  
messungen beliebt werden, solche auf eigene Kosten ausführen zu lassen  
und den Schätzungsorganen vorstellig zu machen.

§ 16. Für die Lofstelle und Dessätine einer jeden Bodenklasse ist  
deren jährliche Ertragsfähigkeit oder ihr Schätzungswerth in Rubeln auf  
Grund eines für das ganze Gouvernement geltenden allgemeinen Schätzungs-  
tarifs festzustellen (vergl. § 39 Pkt. 2).

§ 17. Der für das ganze Gouvernement festgestellte allgemeine  
Schätzungstarif ist bei seiner Anwendung in nachstehenden Fällen zu er-  
höhen oder zu ermässigen:

- a. wenn die Ertragsfähigkeit des Grundstücks durch dessen Be-  
legenheit in der Nähe einer Stadt oder eines grösseren Fleckens  
erhöht wird;
- b. wenn bei einer Höhenlage von mehr als 500' über dem Meeres  
spiegel die Ertragsfähigkeit in Folge klimatischer Verhältnisse ver-  
mindert wird;
- c. wenn andere aussergewöhnliche Verhältnisse dauernder Natur, die  
nachgewiesen sein müssen, eine Abweichung vom Normaltarif  
rechtfertigen.

§ 18. Zur Normirung der im § 17 a vorgesehenen Erhöhungen des  
Schätzungstarifs sind besondere Rayons abzugrenzen (und zwar für Riga,  
Jurjew und Pernau je zwei, für die anderen Orte je einer), in denen eine  
Erhöhung des Normaltarifs in Folge eines vortheilhaften Absatzes von  
Gartengewächsen oder eines billigen Bezuges städtischer Abfallstoffe als  
Dünger, oder in Folge Zusammentreffens dieser beiden Momente gerecht-  
fertigt erscheint.



§ 19. Die für eine Dessätine und Lofstelle jeder Bodenklasse der vier Landkategorien (Gärten, Aecker, Wiesen, Weiden) festgestellten definitiven Schätzungswerthe sind mit der Zahl der Lofstellen und Dessätinen der gleichen Bodenklasse derselben Landkategorie des zu schätzenden Grundstückes zu multiplizieren. Die Addition der dergestalt ermittelten Schätzungswerthe der verschiedenen Bodenkategorien und Bodenklassen des zu schätzenden Grundstückes ergibt den Steuerwerth der Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden des Grundstückes.

## II. Die Schätzung der Wälder.

§ 20. Der Steuerwerth der Wälder wird durch Ermittlung der Waldbodenrente festgestellt.

§ 21. Behufs Ermittlung der Waldbodenrente sind die Wälder, ihrer den Holzzuwachs bedingenden Bodenbeschaffenheit nach, in 5 Bodenklassen zu registriren, von denen die 5. Bodenklasse steuerfrei bleibt (cf. § 5 Pkt. 7); für die 1. Klasse ist ein jährlicher Zuwachs von mindestens 55 Kubikfuss, für die 2. von 45 Kubikfuss, für die 3. von 35 Kubikfuss, für die 4. von 25 Kubikfuss und für die 5. von 15 Kubikfuss pro Lofstelle festzusetzen, d. h. pro Dessätine: für die 1. Klasse von 162 Kubikfuss, für die 2. von 132 Kubikfuss, für die 3. von 103 Kubikfuss, für die 4. von 74 Kubikfuss und für die 5. von 44 Kubikfuss.

§ 22. Von diesem Bruttoertrage einer jeden Bodenklasse sind die Arbeits- und Verwaltungskosten in prozentualem Betrage desselben und ausserdem die Rente des zur normalen Bewirthschaftung des Waldes erforderlichen Holzbestandes (Betriebskapitals) jeder Bodenklasse in Abzug zu bringen; der Rest ergibt die Bodenrente der Bodenklasse in Kubikfuss Holz ausgedrückt.

§ 23. Zur Ermittlung des Steuerwerthes einer jeden Bodenklasse des Waldbodens ist das gesammte Waldareal den Holzpreisen nach in 3 Rayons einzutheilen. Der für jeden Rayon festgestellte Holzpreis pro Kubikfuss multipliziert mit der in Kubikfuss Holz ermittelten jährlichen Bodenrente einer Lofstelle und Dessätine (§ 22) jeder Klasse ergibt den Schätzungswerth einer jeden Bodenklasse in jedem Rayon und bildet den Koeffizienten für die Ermittlung des Steuerwerthes eines jeden Waldkomplexes.

§ 24. Die im § 15 für die Registrirung der Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden nach Bodenklassen enthaltenen Bestimmungen gelten auch für die Ermittlung der Bodenklassen des Waldbodens.



### III. Die Schätzung der Gebäude.

§ 25. Der Steuerwerth der zu schätzenden Gebäude und der Ländereien, die als Pertinenzen dieser Gebäude anzusehen sind, wird ihrer Belegenheit und Beschaffenheit entsprechend bemessen: *a.* nach dem Miethwerth oder *b.* nach Massgabe einer für die bewohnten Räume zu normirenden Klassenschätzung oder *c.* nach Massgabe des nach der Grundfläche berechneten Ertragswerthes.

§ 26. Die Schätzung der Gebäude nach dem Miethwerth hat in städtisch besiedelten Ortschaften (Flecken, Badeorten) einzutreten, wo die Mehrzahl der vorhandenen Gebäude gewöhnlich vermietet wird und damit einen Anhaltspunkt für die Schätzung der unvermieteten Gebäude bietet.

§ 27. Von dem ermittelten Miethwerthe sind die Erhaltungskosten in Abzug zu bringen; der Rest bildet den zu ermittelnden Ertragswerth des Gebäudes.

§ 28. Wohngebäude, die nicht nach dem Miethwerthe geschätzt werden können, werden nach der Zahl ihrer zum Wohnen bestimmten Zimmer in Klassen eingetheilt, wobei zur niedrigsten Klasse diejenigen Wohnhäuser gehören, die 3 Wohnräume haben (§ 5 Pkt. 13). Nicht zum Wohnen dienende Nebengebäude und die Landpertinenzen dieser Wohngebäude, soweit letztere inklusive des überbauten Baugrundes die Grösse einer Lofstelle nicht übersteigen, werden nicht geschätzt.

§ 29. Von dem nach der Zahl der Wohnzimmer zu ermittelnden Bruttoertrage sind die Erhaltungskosten des Wohngebäudes in prozentualen Sätzen abzuziehen, der Rest bildet den Ertragswerth für die Umlage der Steuer.

§ 30. Der Grundfläche nach wird der Ertragswerth der Gebäude derjenigen Fabriken und industriellen Anstalten bestimmt, die in ihrer Bauart sich wesentlich von Wohngebäuden unterscheiden. Die dadurch gewonnene Summe bildet den Bruttoertragswerth, von dem die Erhaltungskosten abzuziehen sind.

§ 31. Die Gebäude derjenigen Fabriken und industriellen Etablissements, die ihrer Einrichtung und Beschaffenheit nach Wohnhäusern gleichen, werden unter Berücksichtigung ihrer Belegenheit entweder nach dem Miethwerth oder dem Klassenwerth geschätzt.

§ 32. Die Erhaltungskosten sind für alle Gebäude gleichmässig in prozentualen Sätzen des Bruttoertragswerthes und zwar gesondert für steinerne und hölzerne Gebäude festzusetzen.



### C. Die Ausführungsorgane.

§ 33. Die Ausführung der Bonitirung und Schätzung der Immobilien wird übertragen: der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen, der Gouvernmentsschätzungskommission, den Kreisschätzungskommissionen, den Kirchspielsschätzungskommissionen und den Bonitirungskommissionen.

§ 34. Die Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen besteht unter dem Vorsitz des Gouverneurs aus dem residirenden Landrath, dem Landmarschall, den Dirigirenden des Kameralhofs und des Domänenhofs, dem ständigen Gliede der Gouvernementsbehörde für Bauersachen, dem ständigen Gliede des Waldschutzkomités, zweien vom Landtage der Livländischen Ritter- und Landschaft zu wählenden Delegirten, einem von der Generalversammlung der livl. adligen Güterkreditsozietät zu wählenden Delegirten und einem vom Gouverneur zu ernennenden geschäftsführenden Gliede.

§ 35. Die Gouvernmentsschätzungskommission besteht unter dem Vorsitz des residirenden Landraths aus den 4 Präsidens der Kreiskommissionen (§ 36), einem Delegirten des Domänenhofs, einem Delegirten des Kameralhofs und einem vom Gouverneur designirten Bauerkommissären. Die Gouvernementskommission ernennt einen Oberboniteuren und einen Forstmann, die vom Gouverneur bestätigt werden und an den Arbeiten der Gouvernementskommission ohne Stimmrecht theilnehmen. Die Geschäftsführung in der Gouvernementskommission wird dem residirenden Landrath übertragen.

§ 36. In jedem Doppelkreise wird eine Kreisschätzungskommission niedergesetzt, der ein Kreisdeputirter präsidiert und die aus den Kreisdeputirten des Doppelkreises, einem Delegirten des Domänenhofs und einem vom Kameralhof designirten Steuerinspektor besteht. Für die in der Kreiskommission fungirenden Kreisdeputirten, mit Ausnahme des Präses, sind von den Kreisversammlungen Substitute aus der Zahl der Rittergutsbesitzer zu erwählen. Die Geschäftsführung in der Kreiskommission wird dem präsidiirenden Kreisdeputirten übertragen.

§ 37. In jedem Kirchspiel wird eine Kirchspielsschätzungskommission niedergesetzt, der ein Kreisdeputirter oder dessen Substitut präsidiert und die aus dem Kirchspielsvorsteher, einem vom Kirchspielskonvent gewählten Gutsbesitzer und einem vom Kirchspielskonvent gewählten Gemeindeältesten besteht. Handelt es sich um die Schätzung der Gebäude, die im Miethsteuerrayon belegen sind, so wird ein von der Gouvernementskommission zu ernennender Schätzungskommissär mit berathender Stimme der Kirchspielsschätzungskommission beigegeben. In denjenigen Kirchspielen, wo sich



Domänengüter befinden, verstärkt ein Delegirter des Domänenhofs den Bestand der Kommission. Für den in der Kirchspielskommission fungirenden Gutsbesitzer ist vom Kirchspielskonvent aus der Zahl der Rittergutsbesitzer, der Arrendatore eines Rittergutes oder der Bevollmächtigten für ein Rittergut ein Substitut zu wählen. Falls der Delegirte des Domänenhofs nicht Forstbeamter ist, so ist er in Sachen der Besteuerung der Wälder durch einen vom Domänenhof abzudelegirenden Forstmann zu ersetzen. Die Geschäftsführung in den Kirchspielskommissionen wird den Kirchspielsvorstehern übertragen.

§ 38. In jedem Kirchspiel wird eine Bonitirungskommission niedergesetzt, der der Kirchspielsvorsteher präsidiert und die aus einem vom Kirchspielskonvent gewählten Gutsbesitzer oder dessen Substitut (vergl. § 37), einem vom Kirchspielskonvent gewählten Gemeindeältesten und einem von der Gouvernementskommission designirten Bonitirungskommissär besteht. In denjenigen Kirchspielen, wo sich Domänengüter befinden, verstärkt ein Delegirter des Domänenhofs den Bestand der Kommission. Die Geschäftsführung in den Bonitirungskommissionen liegt dem Kirchspielsvorsteher ob.

§ 39. Der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen liegt ob:

- 1) Das Entwerfen von Regeln zur Eintheilung der Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden in Bodenklassen, sowie einer Instruktion zur Bestimmung dieser Bodenklassen (§ 8—14).
- 2) Das Entwerfen des allgemeinen Schätzungstarifs, der den normalen Steuerwerth der ermittelten Bodenklassen der Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden fixiert.
- 3) Die Feststellung von Regeln, nach denen die Abweichungen von dem allgemeinen Schätzungstarif einzutreten haben.
- 4) Die Ergänzung der Regeln zur Schätzung der Wälder, insbesondere die Feststellung des Betrages der Verwaltungs- und der Arbeitskosten (§ 22).
- 5) Die Feststellung der Regeln, nach denen die Gebäude zu schätzen sind, insbesondere die Normirung der Höhe der Erhaltungskosten (§ 27, 29, 32).
- 6) Die Feststellung der Zahl der Klassen und der Jahresbruttoerträge für die nach Klassen zu schätzenden Wohngebäude.
- 7) Der Erlass einer Instruktion zur Ausführung der Klasseneintheilung und Schätzung der Immobilien.
- 8) Die Abgrenzung der Rayons in der Nähe der Städte, in denen Erhöhungen des allgemeinen Tarifs der Gärten etc. etc. einzutreten haben.
- 9) Die Abgrenzung der Rayons, in denen die Gebäude nach dem Miethwerth zu schätzen sind.



- 10) Die Eintheilung der Wälder in 3 Rayons und die Feststellung des Holzwerthes für jeden Rayon (§ 23).
- 11) Die Bestätigung der Schätzungen.
- 12) Die Entscheidung von Klagen der Grundeigenthümer über die ausgeführten Schätzungen.

§ 40. Bei Inangriffnahme der im § 39 sub 1—7 vorgesehenen Arbeiten hat die Gouvernementsbehörde allem zuvor die auf diese Arbeiten sich beziehenden Vorschläge des Landtages oder des von demselben bevollmächtigten Konvents der Livländischen Ritter- und Landschaft einzuholen und zu beprufen.

§ 41. Die im § 39 sub 1, 2, 4 und 6 vorgesehenen Entwürfe hat die Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen dem Finanzminister zur Bestätigung vorzustellen. Diesen Entwürfen ist die Gouvernementsbehörde verpflichtet, auch die von denselben etwa abweichenden Vorschläge der Livländischen Ritter- und Landschaft beizufügen.

§ 42. Die im § 39 sub 8, 9 und 10 vorgesehenen Arbeiten hat die Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen in Angriff zu nehmen, nachdem ihr die auf dieselben bezüglichen Vorschläge der Gouvernementskommission vorgestellt worden sind.

§ 43. Der Gouvernmentsschätzungskommission liegt ob:

- 1) Die im § 42 vorgesehenen Vorschläge und Entwürfe auszuarbeiten und der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen vorzustellen. Zur Beschaffung der für diese Vorschläge erforderlichen Daten hat sie den Kreis- und Kirchspielskommissionen die nöthigen Aufträge zu ertheilen.
- 2) Die Aufsicht über die Ausführung der Schätzungsarbeiten; die Ernennung des forstmännischen Gliedes; die Anstellung des Oberboniteurs und der Bonitirungskommissäre; die Ernennung der Schätzungskommissäre für die Miethsteurrayons; die Anmietung der nöthigen Boniteure, Forstrevisore und Landmesser und die Regelung der Arbeiten der Kreis- und Kirchspielskommissionen gemäss den erlassenen Instruktionen.
- 3) Die Zusammenstellung der Schätzungslisten für das Gouvernement, die Einverleibung der bestätigten Schätzungen in das Grundbuch.
- 4) Die Begutachtung der Klagen über die Schätzung.

§ 44. Die Kreis- und Kirchspielschätzungskommissionen haben die Schätzungen der Immobilien den ihnen ertheilten Instruktionen gemäss und den ihnen von der Gouvernementskommission ertheilten Aufträgen entsprechend auszuführen, wobei den Kreiskommissionen vornehmlich



die Durchsicht, Kontrolle und Begutachtung der Arbeiten der Kirchspielskommissionen obliegt.

§ 45. Die Bonitierungskommissionen haben die Bonitierung der landwirtschaftlich genutzten Ländereien nach der ihnen erteilten Instruktion und den ihnen von der Gouvernementskommission erteilten Aufträgen gemäss auszuführen.

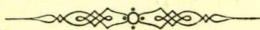
§ 46. Klagen von Grundeigenthümern über die Schätzung aller drei Steuerobjekte (landwirtschaftlich genutztes Land, Wälder, Gebäude) sowie über die Klassifizierung der Gärten, Aecker, Wiesen, Weiden und Wälder nach Bodenklassen sind binnen einer 4wöchentlichen Präklusivfrist a dato der Eröffnung der Klassifizierung und binnen einer 4wöchentlichen Präklusivfrist a dato der Eröffnung der Schätzung, den Kirchspielskommissionen einzureichen, die sie der Gouvernementskommission zu übermitteln haben (vergl. § 43 Pkt. 4).

§ 47. Die Erhebung und Verhandlung dieser Klagen darf die Bestätigung der Schätzungen und die Umlage der Landesprästande auf Grund der Schätzungen nicht aufhalten.

§ 48. Bei der Bestätigung der Klassenregistrirungen und Schätzungen hat die Gouvernementsbehörde sich ausschliesslich auf die Prüfung dessen zu beschränken, in wie weit die Klassenregistrirungen und Schätzungen in genauer Befolgung dieser Regeln und der in Grundlage derselben erlassenen Instruktionen und festgestellten Tarife ausgeführt worden sind.

§ 49. Bei der Beprüfung der Klagen über Klassenregistrirungen und Schätzungen hat die Gouvernementsbehörde alle Momente der Klage genau zu prüfen und eventuell durch ergänzende Untersuchungen, die von den Schätzungskommissionen auszuführen sind, festzustellen, in wie weit die Klassifizierung und Schätzung richtig ausgeführt sind.

§ 50. Klagen über die Gouvernementsbehörde können nur wegen Verletzung der gesetzlichen Bestimmungen und der erlassenen, vom Minister bestätigten Instruktionen binnen einer 4wöchentlichen Präklusivfrist a dato der eröffneten Entscheidung beim Finanzminister eingebracht werden, der sie allendlich entscheidet.





## Erläuterndes Memoire.

### Einleitung.

Im Jahre 1687 hat die Schwedische Regierung das Bauerland aller Domänen- und Privatgüter, behufs Regelung der Ableistung der Frohndienste und Vertheilung der öffentlichen Abgaben, nach dem System der Haken-taxation, in Haken, Thalern und Groschen gleichmässig einschätzen lassen.

Nachdem Livland mit dem Russischen Reich vereinigt worden war und dem livländischen Adel die ihm von der Schwedischen Regierung durch die sogenannte Güterreduktion genommenen Güter restituirt worden waren, wurden in den Jahren 1758, 1764 und 1800 seitens der Staatsregierung für die Domänengüter und durch bezügliche Aufträge an die Ritterschaft auch für die Privatgüter, Verbesserungen der Hakeneinschätzung in Angriff genommen. Diese Arbeiten führten in der Folge zum Erlass und zur Publikation der in der Bauerverordnung vom Jahre 1804 (Vollständige Sammlung der Gesetze Nr. 21162) und ihren Ergänzungsbestimmungen vom Jahre 1809 (Vollständige Sammlung der Gesetze Nr. 23505) enthaltenen gesetzlichen Bestimmungen über die Taxation aller Domänen- und Privatgüter behufs Ableistung der Frohne und der auf dem Lande ruhenden Abgaben. Diese Bestimmungen setzten zunächst 4 Revisionskommissionen ein, die alle Domänengüter und Privatgüter einer gleichmässigen Einschätzung unterziehen sollten. Die Grundprinzipien und Zwecke dieser Einschätzungen lassen sich in nachstehende 7 Punkte zusammenfassen.

1. Alle Güter ohne Ausnahme „irgend Jemandes dem sie zugehören, der Krone, den Privatleuten, den Gemeinheiten oder der Geistlichkeit“ sind der Einschätzung zu unterziehen.

Instruktion vom 20. Februar 1804 § 15 (Vollständige Gesetzes-sammlung Nr. 21162). Ergänzungsbestimmungen vom Jahre 1809 § 67 (Vollständige Gesetzessammlung Nr. 23505).

2. Nur das Bauerland der Güter soll eingeschätzt werden, das Hof-land soll schatzfrei bleiben.

Bauerverordnung vom Jahre 1804 §§ 48 und 54. Instruktion vom Jahre 1804 § 22. Ergänzungsbestimmungen vom Jahre 1809 § 9.



3. Der Schätzung sind zu unterziehen: Gärten, Aecker, Buschland und Wiesen.

Bauerverordnung vom Jahre 1804 § 57. Instruktion vom Jahre 1804 § 22 Tabelle B. Ergänzungsbestimmungen vom Jahre 1809 §§ 13 und 67.

4. Die sub 3 erwähnten Landkategorien sind der Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Bodens gemäss in je 4 Grade einzutheilen und nach Lofstellen geometrisch zu vermessen, wobei Gärten und Aecker der gleichen Graduirung zu unterziehen sind.

Bauerverordnung vom Jahre 1804 §§ 57 und 58. Instruktion vom Jahre 1804 § 22. Ergänzungsbestimmungen vom Jahre 1809 §§ 13 und 67.

5. Die 4 Bodengrade der einzuschätzenden Landkategorien sind nach Haken, Thalern und Groschen zu veranschlagen, wobei der Haken in 80 Thaler und der Thaler in 90 Groschen zerfällt.

ibidem.

6. Die ermittelten Grade der Bodenkategorien sollen pro Lofstelle folgende Schätzungswerthe haben:

|                                  |             |                                  |           |
|----------------------------------|-------------|----------------------------------|-----------|
| eine Lofstelle Acker oder Garten | 1. Grades = | 64 <sup>2</sup> / <sub>7</sub>   | Groschen. |
| „ „ „ „ „                        | 2. „ =      | 53 <sup>6</sup> / <sub>7</sub>   | „         |
| „ „ „ „ „                        | 3. „ =      | 42 <sup>6</sup> / <sub>7</sub>   | „         |
| „ „ „ „ „                        | 4. „ =      | 32 <sup>1</sup> / <sub>7</sub>   | „         |
| „ „ Buschland                    | 1. „ =      | 21 <sup>3</sup> / <sub>7</sub>   | „         |
| „ „ „                            | 2. „ =      | 17 <sup>6</sup> / <sub>7</sub>   | „         |
| „ „ „                            | 3. „ =      | 14 <sup>2</sup> / <sub>7</sub>   | „         |
| „ „ „                            | 4. „ =      | 10 <sup>5</sup> / <sub>7</sub>   | „         |
| „ „ Heuschlag                    | 1. „ =      | 12 <sup>6</sup> / <sub>112</sub> | „         |
| „ „ „                            | 2. „ =      | 8 <sup>4</sup> / <sub>112</sub>  | „         |
| „ „ „                            | 3. „ =      | 6 <sup>3</sup> / <sub>112</sub>  | „         |
| „ „ „                            | 4. „ =      | 4 <sup>3</sup> / <sub>112</sub>  | „         |

ibidem.

7. Nach diesen Taxationsprinzipien ist für das Bauerland eines jeden einzelnen Gutes der Domänen- und Privatgüter ein Wackenbuch einzurichten, in dem das taxirte Areal und der Taxwerth jedes Bauerlandgesindes enthalten sein muss und wo auch anzugeben ist, wieviel der Gutsbesitzer von jedem Bauerwirth auf Grund der Taxation Frohndienste beanspruchen darf. Diese Wackenbücher sollen den Masstab dafür abgeben, wieviel ein jedes Gut Abgaben zu leisten hat.

Instruktion vom 20. Februar 1804 § 16. Instruktion für die Mess-Revisionskommissionen vom 28. Februar 1809 § 21 ff.



Nachdem im Jahre 1809 die 4 Revisionskommissionen in eine „Mess-Revisionskommission“ vereinigt worden waren, wurde die Einschätzung der Privatgüter bereits im Jahre 1823 vollendet. Die Einschätzung der Domänengüter jedoch verzögerte sich in Folge nicht genügender Kredite für die ausführenden Organe. Daher bestimmte der Ministerkomité unter Allerhöchster Bestätigung vom 18. März 1830 (Sammlung der Reichsgesetze Theil V, 1. Abth. Nr. 3536), dass der Mess-Revisionskommission behufs Ausführung der Vermessung und Einschätzung der Domänengüter ein jährlicher Zuschuss von 15,000 Rubel Banko aus dem Reichsschatz zugewiesen werde. Bis zur Ausführung der neuen Einschätzung sollten für die Domänengüter die nach der Seelenzahl der Bauern berechneten provisorischen Wackenbücher, oder, wo solche nicht vorhanden waren, die Wackenbücher vom Jahre 1758 Geltung haben. (Bauerverordnung vom 26. März 1819. — Vollständige Sammlung der Gesetze Nr. 27735. — Einleitung Punkt IX und § 41.)

Um die Erhebung der öffentlichen Abgaben einheitlich zu regeln, publizirte die Livländische Gouvernementsverwaltung im Jahre 1832 in einer zusammengestellten Landrolle den ermittelten Haken- und Thalerwerth aller Domänen- und Privatgüter in dem abschriftlich beiliegenden Patent vom 21. Oktober 1832 sub Nr. 1759 (Beilage 1) und theilte dort zur Nachachtung mit, dass die definitive Einschätzung der noch nicht neu eingeschätzten Domänengüter durch nachträgliche Publikationen bekannt gemacht werden solle. In den Jahren 1832 bis 1864 wurden die neuen Wackenbücher für die noch nicht definitiv eingeschätzten Domänengüter fertig gestellt und die Thalerwerthe derselben in einer Reihe von Patenten publizirt, so dass seit dem Jahre 1864 alle Domänen- und Privatgüter in Livland behufs Umlage der Landesprästanden nach den in den Gesetzen von 1804 und 1809 enthaltenen Regeln eingeschätzt worden sind. Diese Einschätzung wird unter dem Namen der: „Landrolle vom Jahre 1832“ zusammengefasst.

Damit war für die Normirung der Frohne und die Umlage aller öffentlichen Leistungen für die Domänen- und die Privatgüter eine gleiche Steuerbasis geschaffen.

Die Normirung der Frohnleistungen war das wesentlichere Motiv für diese Bodeneinschätzung gewesen. Die Frohnleistungen der Bauern bildeten den Masstab für den Landwerth jedes Landgutes. Von diesem Gesichtspunkte ausgehend, wurde sowohl auf den Domänen- als auch auf den Privatgütern nur das Bauerland als steuerpflichtiges Land einer Taxation unterzogen, während das Hofsländ überall schatzfrei und untaxirt blieb. (Bauerverordnung vom Jahre 1819, Punkt IX; Bauerverordnung vom Jahre 1849, Punkt V.)



Als auf Grund der Bauerverordnung vom 9. Juli 1849 § 7 ff. (Vollständige Gesetzessammlung Nr. 23385) ein Theil des Bauerlandes zum Hoflande zugeschlagen wurde, behielt dieser Theil, die sogenannte Quote, die steuerpflichtige Qualität. Auch laut der noch jetzt geltenden Bestimmungen der Bauerverordnung vom 13. November 1860 (Vollständige Sammlung der Reichsgesetze Nr. 36312, Einleitung Punkt V und §§ 93—95) ist das Hofland keiner Taxation zu unterziehen, während das steuerpflichtige Land den alleinigen Masstab für alle Abgaben, auch für die auf dem Hoflande ruhenden öffentlichen Verpflichtungen (Materiallieferungen und Baarzahlungen für die öffentlichen Bauten und Wege), abgeben muss.

Die fortschreitende Entwicklung der Landwirtschaft, insbesondere der Uebergang von der Natural- zur Geldwirthschaft, hatte in den Agrarverhältnissen Veränderungen zur Folge, die bald dazu führten, dass die Einschätzung nach der Landrolle vom Jahre 1832 den thatsächlichen Verhältnissen nicht mehr entsprach. In dieser Beziehung haben sich die Zustände auf den Privatgütern und den Domänengütern verschiedenartig gestaltet.

Der Entwicklungsgang auf den Privatgütern lässt sich in Nachstehendem skizziren.

Nach der Bauerverordnung vom Jahre 1804 sollten die Wacken-Entwicklung  
bücher die feststehende Norm dafür bieten, wie grosse Frohndienste der der Verhält-  
Gutsbesitzer von den Bauern verlangen dürfe. Die spätere Gesetzgebung nisse auf den  
ist in dieser Beziehung schwankend gewesen. Die Bauerverordnung vom Privatgütern.  
Jahre 1819 (Einleitung I und XIII) überliess die Normirung der Frohndienste dem freien Uebereinkommen zwischen den Gutsbesitzern und Bauern. Die im Jahre 1845 Allerhöchst bestätigten ergänzenden Bestimmungen zur Bauerverordnung vom Jahre 1819, insbesondere der am 23. Januar 1845 Allerhöchst bestätigte Anhang zu diesen Ergänzungen, setzt wiederum fest, dass die Wackenbücher die alleinige Norm für die Frohndienste bilden sollen, dass es aber den Gutsbesitzern freistehe, durch neue Messungen und Taxationen nachzuweisen, dass sie der veränderten Qualität und Quantität des nutzbaren Landes gemäss berechtigt seien, höhere Frohndienste zu verlangen. Die Bauerverordnung vom Jahre 1849 (§ 182) überlässt die Feststellung des Umfanges aller Frohndienste eines Gesindes wiederum der freien Vereinbarung zwischen dem Gutsbesitzer und dem Gesindeswirth. Die Bauerverordnung vom Jahre 1860 (§§ 2 und 118) bringt dagegen den Allerhöchsten Befehl vom Jahre 1845 wieder in Anwendung und bestimmt, dass es den Gutsbesitzern freistehen soll, falls die nutzbaren Ländereien des steuerpflichtigen Landes sich vergrössert haben, neue Wackenbücher anfertigen und von den Kirchspiels- und Kreisgerichten bestätigen zu lassen,



welche dann die Norm für die Höhe der Frohnleistungen und auch für die Repartition der Abgaben bilden sollen.

Eine weitere Bedeutung haben die Wackenbücher für die Privatgüter dadurch erlangt, dass sie gemäss dem Reglement der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät den Masstab für die Pfandbriefdarlehen bilden sollen, welche einem Landgute und den von demselben mittelst Verkaufs abgetheilten Grundstücken zu gewähren sind.

Endlich sind die Wackenbücher der Masstab, nach welchem beim Verkauf bäuerlicher Grundstücke, entsprechend dem § 48 der Bauerverordnung vom Jahre 1860, die Verpflichtung zur Ableistung der Geldlandesprästande auf dieselben übertragen werden.

Wie bereits ausgeführt, waren die obligatorischen Wackenbücher für die Privatgüter bereits im Jahre 1823 von der Mess-Revisionskommission fertig gestellt worden. Mittlerweile aber veränderte sich der Bestand der nutzbaren Ländereien des Bauerlandes, besonders seitdem die Bauerverordnung vom Jahre 1819 den Abschluss freier Kontrakte gestattet hatte, in nicht unbedeutendem Masse. Buschland, Wald, Weide und entwässerte Sümpfe wurden in Feld und Wiese verwandelt. Eine obligatorische Neuregistrierung und Taxation dieser, in den Wackenbüchern vom Jahre 1823 nicht enthaltenen, nutzbaren Ländereien war im Gesetze nicht vorgesehen. Dagegen liessen sich diejenigen Gutsbesitzer, welche höhere Pfandbriefanleihen aufzunehmen wünschten, oder entsprechend der Vergrösserung des Ackerareals eine neue Vertheilung der Frohndienste für nothwendig erachteten, neue Wackenbücher anfertigen und bestätigen. Ein weiteres Motiv zur Anfertigung und Bestätigung von neuen Wackenbüchern war der seit dem Jahre 1849 in Angriff genommene Verkauf der bäuerlichen Grundstücke. Um den wirklichen Werth der zu verkaufenden Gesinde zu ermitteln und ein möglichst grosses Pfandbriefdarlehen auf diese zu übertragen, liessen die verkaufenden Gutsbesitzer die Grundstücke übermessen und von neuem in Thaler einschätzen, worauf dann neue Wackenbücher bestätigt wurden, welche für die verkauften Grundstücke die Norm bildeten, nach welcher sie ein Pfandbriefdarlehen zu übernehmen und Geldlandesprästande zu zahlen hatten. Diejenigen Gutsbesitzer aber, welche weder ein Pfandbriefdarlehen aufzunehmen, noch eine Veränderung in dem Umfange der Frohnleistungen vorzunehmen wünschten, behielten für ihre Güter, als Norm für die Ableistung der Abgaben, die Wackenbücher vom Jahre 1823, in denen das nutzbare Land nur in der Grösse und Qualität verzeichnet und taxirt war, in der die Revisionskommission dasselbe in den Jahren 1804 bis 1823 registrirt hatte. Aber auch die durch Verkauf von den Privatgütern abgetheilten Bauerlandgrundstücke behielten nicht die Wacken-



bücher und Bodentaxationen, welche den Verkäufen zu Grunde gelegt waren, bei. Die in der Bauerverordnung vom Jahre 1860 (§§ 114 und 221—223) enthaltenen Bestimmungen über die Maximal- und Minimalgrösse der bäuerlichen Grundstücke, sowie die im Jahre 1886 der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät ertheilte Befugniss, den von den Rittergütern abgetheilten Grundstücken direkt Pfandbriefdarlehen zu ertheilen, (cf. Allerhöchst bestätigtes Reichsrathsgutachten vom 28. Mai 1886, Vollständige Gesetzessammlung Nr. 3739) veranlassten die Eigenthümer der bäuerlichen Grundstücke behufs Theilung derselben, sowie Aufnahme neuer Pfandbriefanleihen, ihre Grundstücke neuen Thalereinschätzungen zu unterziehen und diese Einschätzungen in Form von ergänzenden Beilagen in die Wackenbücher aufnehmen zu lassen.

Für die Eigenthümer der Rittergüter bildeten die Wackenbücher auch den Masstab, nach welchem die vom Landtage und den Kreistagen und Kreisversammlungen beschlossenen Willigungen auf die Rittergüter repartirt wurden.

Diese Repartitionsbasis musste für diejenigen Rittergüter, deren Bauerlandgesinde durch Verkauf vom Hauptgute losgelöst wurden, zur Aufbringung der ritterschaftlichen Willigungen völlig unbrauchbar werden. Denn ein Rittergut, dessen Bauerland durch Verkauf abgelöst worden war, musste die Willigungen nach Massgabe des Taxwerthes von Ländereien aufbringen, die sich gar nicht im Besitze des Rittergutsbesitzers befanden. Diese Inkongruenzen bewogen den livländischen Landtag im Jahre 1872 den Beschluss zu fassen, behufs Aufbringung der ritterschaftlichen Willigungen, das gesammte Hofsland der Rittergüter nach denselben Taxationsprinzipien in Thalern und Groschen einschätzen zu lassen, welche der Einschätzung des Bauerlandes zu Grunde lagen. (Patent der Livländischen Gouvernementsverwaltung vom 4. Dezember 1872 Nr. 101.) Die Einschätzung des Hofslandes in Thalern wurde im Jahre 1878 vollendet (Patent der Livländischen Gouvernementsverwaltung vom Jahre 1878 Nr. 107) und seitdem werden die ritterschaftlichen Willigungen gemäss dem Thalerwerthe des Hofslandes der Rittergüter auf diese repartirt. Eine weitere Abweichung von dem Prinzip der im Jahre 1832 publizirten, für die Domänen- und Privatgüter gemeinsamen, Taxation des steuerpflichtigen Landes wurde im Jahre 1880 vom Landtage beschlossen und im Jahre 1881 von der Gouvernementsverwaltung genehmigt. (Patent der Livländischen Gouvernementsverwaltung vom Jahre 1881 Nr. 13.) Dieselbe besteht in Folgendem:

Alle seit der Publikation der Landrolle vom Jahre 1832 für die Privatgüter und die von denselben abgetheilten Grundstücke neu angefertigten und bestätigten Bodentaxationen wurden gemäss Beschluss des Land-



tages vom Jahre 1880 registrirt und im Jahre 1881 in Form einer neuen Landrolle zur Richtschnur für die Ableistung der Landesprästanden auf den Privatgütern publizirt, während für die Domänengüter die Landrolle vom Jahre 1832 nebst den Nachträgen zu derselben bis auf weiteres noch in Kraft bleiben sollte (vide Beilage Nr. 2).

Hierbei behielt sich der Landtag vor, periodisch eine derartige Registrirung der neuen Thalerwerthe eintreten zu lassen, worauf diesem Beschluss entsprechend in den Jahren 1888 und 1891 von der Gouvernementsverwaltung wiederum neue Landrollen für das steuerpflichtige Land der Privatgüter zur Nachachtung publizirt worden sind. (Patent der Livländischen Gouvernementsverwaltung Nr. 26 vom Jahre 1888 und Nr. 47 vom Jahre 1891.)

Endlich ist noch zu erwähnen, dass der livländische Landtag im Jahre 1889 in der Erwägung, dass das Hofsland der Rittergüter infolge der Einführung der Justizreform weniger Willigungen aufzubringen hatte, und um allmählig eine gleichmässige Besteuerung sämmtlicher Ländereien anzubahnen, den Beschluss fasste, das schatzfreie Hofsland nach Massgabe seines im Jahre 1878 festgestellten Thalerwerthes auch zur Zahlung der Geldlandesprästanden zu repartiren. Dieser Beschluss war zunächst in der Voraussetzung gefasst worden, dass auch das Hofsland der Domänengüter die Zahlung der Geldlandesprästande mit übernehmen würde. Da aber die Durchführung dieser Massnahme nicht möglich erschien (u. A. auch aus dem Grunde, weil das Hofsland der Domänengüter nicht eingeschätzt war und nur auf gesetzgeberischem Wege einer Einschätzung unterzogen werden konnte), so beschloss die Livländische Ritterschaft, bis auf weiteres nur das Hofsland der Privatgüter zur Zahlung der Geldlandesprästande heranzuziehen. Dieser Beschluss ist von der Gouvernementsverwaltung im Jahre 1890 zur Nachachtung publizirt worden (vide Beilage Nr. 3). Diese Massnahme hatte den Charakter einer freiwilligen Beisteuer der Hofsländereien zur Zahlung der Geldlandesprästande, da die gesetzliche Bestimmung, nach welcher das Hofsland einer Einschätzung zur Zahlung der Prästande nicht unterliegen soll, bis jetzt unverändert in Kraft geblieben ist.

Anders wie auf den Privatgütern gestalteten sich seit der Publikation der Landrolle vom Jahre 1832 die Verhältnisse auf den Domänengütern. Da in Bezug auf die innere ökonomische Verwaltung andere Bedingungen massgebend waren, als für die Privatgüter, so blieben die in der Landrolle vom Jahre 1832 und den bis zum Jahre 1866 vorgenommenen Nachträgen zu derselben enthaltenen Thalerwerthe der Domänengüter unverändert in Kraft. Um das Prinzip der gleichen Besteuerung der Domänengüter und Privatgüter aufrecht zu erhalten und einen gemeinsamen Nenner für die Repartition der Steuern beizubehalten, wird zur Zeit der gesammte Betrag

Entwicklung  
der Verhält-  
nisse auf den  
Domänen-  
gütern.



der Geldprästanden zwischen den Domänen- und Privatgütern nach Massgabe des Thalerwerthes der Landrolle vom Jahre 1832 getheilt.

Der auf die Privatgüter fallende Betrag wird gemäss den neuen im Jahre 1891 ermittelten Thalerwerthen auf das steuerpflichtige Land und in Grundlage des von der Gouvernementsverwaltung im Jahre 1891 publizirten Landtagsbeschlusses auch auf das in Thalern eingeschätzte Hofsländ der Privatgüter nach Massgabe des im Jahre 1878 ermittelten, 1888 und 1891 ergänzten Thalerwerthes desselben repartirt. Für die Repartition des auf die Domänengüter fallenden Theiles der Geldlandesprästande kommen Modalitäten in Anwendung, welche in der Entwicklung der agraren Verhältnisse auf den Domänengütern ihre Begründung finden und in Folgendem bestehen.

Bis zum Jahre 1892 ist der auf die Domänengüter in Livland entfallende Theil der Geldlandesprästande vom Domänenhof den Arrendatoren des Hofsländes dieser Güter kontraktlich auferlegt und vom Landrathskollegium nach dem Thalerwerthe eines jeden Domänengutes auf Grundlage der Landrolle vom Jahre 1832 für jedes Domänengut berechnet worden. Als der Verkauf des Bauerlandes der Domänengüter von der Staatsregierung in Angriff genommen wurde, musste zuvor eine einheitliche Taxation dieser Bauerländereien zur Feststellung des dem Verkaufe zu Grunde zu legenden Obroks vorgenommen werden. Die Wackenbücher der Domänengüter konnten als einheitlicher Werthmesser keine Anwendung finden, weil sie verschiedenen Zeiten entstammten und den augenblicklichen Bestand des Kulturländes unrichtig angaben. Eine neue obligatorische Thaler-einschätzung erschien mit grossen Kosten verbunden. Daher bestimmte das Gesetz vom 10. März 1869 (Vollständige Gesetzessammlung Nr. 468.333) eine einheitliche Einschätzung aller Dessätinen des nutzbaren Landes der Bauergesinde der Domänengüter und legte dieser Einschätzung den jährlichen Ertrag der Aecker, Heuschläge, Weiden und Gärten dieser Gesinde zu Grunde, zu welchem Behuf die genannten Kategorien des Kulturländes ihrer Ertragsfähigkeit nach in Grade eingetheilt wurden. Als zu Beginn der 80-er Jahre das Bauerland auf dem grössten Theile der Domänengüter zum Zwecke der Verpachtung und der Ausrechnung des Kaufpreises regulirt worden war, bestimmte das Allerhöchst bestätigte Reichsrathsgutachten vom 7. Mai 1885 (Vollständige Gesetzessammlung Nr. 2922), dass die Gesamtsumme der Geldlandesprästande, welche jährlich für die Domänengüter in Livland ausgerechnet wird, auf die Bauergrundstücke dieser Güter nach Massgabe des für dieselben berechneten Obroks, unabhängig von der „Quantität des zu dem Grundstücke gehörenden steuerpflichtigen oder steuerfreien Landes“, zu repartiren sei.



Die Bestimmungen des Gesetzes vom 7. Mai 1885 sind erst im Jahre 1892 gemäss dem Patent der Gouvernementsregierung von diesem Jahre sub Nr. 29 (vide Beilage 4) für die regulirten Domänengüter in Livland in Kraft und Anwendung getreten. Auf die zur Zeit noch nicht regulirten livländischen Domänengüter wird der entsprechende Betrag der Geldlandesprästande noch jetzt nach dem Thalerwerth der Landrolle vom Jahre 1832 repartirt und von den Arrendatoren oder Inhabern der Hofsländereien gezahlt.

Die Umlage  
der Natural-  
Landesprä-  
stande.

Die Umlage der in natura zu leistenden Landesprästande (Wegebau, Schiesse, öffentliche Bauten) geschieht sowohl für die Privatgüter als für die Domänengüter noch jetzt ausschliesslich auf Grundlage der Landrolle vom Jahre 1832.

Diese Naturalprästande werden in Livland nicht auf das gesammte Gouvernement repartirt, sondern in den Kreisen und Kirchspielen nach den Bedürfnissen derselben gesondert vertheilt. Während die Geldlandesprästande dem Gesetze gemäss ausschliesslich vom steuerpflichtigen Lande zu tragen sind, hat sich gemäss den Bestimmungen des § 550 der Bauerverordnung vom Jahre 1860 und der Verordnungen über die Ableistung der Wegebauast (Patent der Livländischen Gouvernementsverwaltung vom Jahre 1859 Nr. 145 und vom Jahre 1891 Nr. 5, Provinzialrecht der Ostseegouvernements Theil III Art. 1004) das schatzfreie Hofsland der Domänen- und Privatgüter an der Ableistung dieser Prästande mit Materiallieferungen und Baarkosten zu betheiligen. Die Inhaber des steuerpflichtigen Landes haben sämmtliche Arbeitsleistungen und Fuhren zu übernehmen und das Dachstroh für die Bauten herzugeben.

Dieser Besteuerungsmodus macht sowohl für das schatzfreie und steuerpflichtige Land, als auch für die Domänengüter und Privatgüter, auf welche die Naturalsteuern kreisweise und kirchspielsweise repartirt werden, einen gemeinsamen gleichen Werthmesser zur Vertheilung der Steuern unbedingt nothwendig. Aus diesem Grunde werden diese Steuern noch jetzt ausschliesslich auf Grundlage der Landrolle vom Jahre 1832 vertheilt und der Steuerwerth des steuerpflichtigen Landes dieser Landrolle bildet für jedes Gut den Masstab auch für die Betheiligung des schatzfreien Hofslandes an diesen Leistungen. Die neue Landrolle vom Jahre 1891 und die im Jahre 1878 ermittelten Thaler des schatzfreien Hofslandes kommen bei der Vertheilung dieser Steuern auf die Güter nicht in Anwendung, doch wird die Leistungspflicht eines jeden Gesindewirthes innerhalb seiner Gemeinde in den Gemeinden der Privatgüter wohl in Gemässheit der Thalerwerthe der Landrolle vom Jahre 1891 von der Gemeindeverwaltung berechnet.



Die Mängel und Unzuträglichkeiten des in Livland bestehenden Systems der Umlage der Grundsteuern lassen sich in folgende 3 Gruppen zusammenfassen.

Die Mängel des bestehenden Steuer-systems.

I. Die der Besteuerung zu Grunde liegenden Taxationsregeln sind veraltet, berücksichtigen nicht die infolge der Entwicklung der Landwirtschaft neu geschaffenen Bodenwerthe und umfassen nicht das gesammte landwirthschaftlich genutzte Land.

II. Die Grundsteuern werden nicht gleichmässig auf das eingeschätzte Land vertheilt. Die Ableistung der Naturalprästande ist ungleichmässig, indem der Werth der von dem Hofslande zu öffentlichen Bauten und zu Wegebauzwecken herzugebenden Materialien, sowie die von den Höfen zu tragenden Baarkosten in keinem Verhältnisse zu den vom steuerpflichtigen Lande zu prästirenden Arbeitsleistungen stehen.

III. Der Schätzung und Besteuerung behufs Aufbringung der Landesprästande wird nur das landwirthschaftlich genutzte Land in beschränktem Masse unterzogen, während andere, nicht unbedeutende Erträge abwerfende, Immobilien nicht eingeschätzt werden und unbesteuert bleiben.

Auf diese Mängel soll in Nachstehendem näher eingegangen werden.

I. a) Die Einschätzung in Haken, Thaler und Groschen, wie sie in den Jahren 1804 und 1809 vom Gesetz vorgeschrieben ist, hatte in erster Reihe den Zweck, die Arbeitsleistungen der Bauern zu normiren. Der Werth eines Gutes wurde zur Zeit der Frohne nach der Arbeitskraft der auf demselben angesiedelten Bauern bemessen. Daher wurde auch zur Bestimmung dieses Werthes nur das von den Bauern besidelte Land eingeschätzt, während das vom Gutsbesitzer mit Hilfe dieser Bauern bearbeitete Hofsland der Schätzung nicht unterzogen wurde. Im Jahre 1865 ist die Frohne sowohl auf dem Bauerlande, als auch auf dem Hofslande gesetzlich aufgehoben worden. (Patent der Livländischen Gouvernementsverwaltung vom Jahre 1865 Nr. 54.) An Stelle der Frohne ist die Geldpacht getreten und die Geldwirthschaft hat überhaupt in der Benutzung des Landes die Naturalwirthschaft verdrängt. Mit diesen Veränderungen und nachdem der grösste Theil des Bauerlandes mittelst Verkaufs in bäuerliches Grundeigenthum verwandelt worden ist, hat jeder Grund für die Schatzfreiheit des Hofslandes aufgehört.

b) Bei der Thalereinschätzung wird das Weideland nicht veranschlagt. Zur Zeit der Frohne hatte das Weideland keinen Werth, weil ein grosser Theil des nutzbaren Landes unbearbeitet blieb. Infolge der Aufhebung der Frohne ist das Acker- und Wiesen-



areal bedeutend vergrössert worden. Die Weiden sind dadurch in ihrem Werth ungemein gestiegen und es erscheint daher die Einschätzung und Besteuerung derselben geboten.

- c) Mit der Aufhebung der Frohne hat die in der Bauerverordnung vom Jahre 1860 (§§ 141—145) vorgesehene Nutzung des Buschlandes thatsächlich aufgehört. Die neuere Landwirthschaft verlangt eine intensive Behandlung des Ackers und das nutzbare Land wird nur dauernd und in dem Umfange als Acker genutzt, als es regelmässig einer Düngung unterzogen werden kann. Daher widerspricht die im Thalerkataster vorgesehene Einschätzung von Buschland der thatsächlichen Benutzung des Landes. Der Begriff Buschland hat aufgehört und mit der Einschätzung desselben werden Flächen besteuert, die in einzelnen Fällen gar nicht einmal in landwirthschaftlicher Nutzung stehen.
- d) Das in der Thalereinschätzung festgesetzte Verhältniss der Wiese zum Acker entspricht nicht dem Werthe dieser Landkategorien. Nach dem Thalerkataster sind:
- |                             |   |                                 |
|-----------------------------|---|---------------------------------|
| 1 Lofstelle Acker 1. Grades | = | 5,3 Lofstellen Wiese 1. Grades. |
| 1     "     "     2.     "  | = | 6,6     "     "     2.     "    |
| 1     "     "     3.     "  | = | 7     "     "     3.     "      |
| 1     "     "     4.     "  | = | 8     "     "     4.     "      |
- Es sind somit die Wiesen viel zu niedrig geschätzt und die mit grossem Wiesenareal versehenen Grundstücke werden zu niedrig besteuert.
- e) Die Thalereinschätzung berücksichtigt nicht den Belegenheitswerth der Grundstücke. Die in der Nähe der Städte belegenen Grundstücke werden ebenso hoch besteuert wie die entfernt von den Städten belegenen.
- f) Die Eintheilung des Ackers in 4 Grade ist ungenügend und die im Gesetze zur Bestimmung der Bodengrade enthaltenen Merkmale sind ungenau. Daher können Grundstücke von verschiedenem Werthe einer gleich hohen Schätzung unterzogen werden.
- g) Die Einschätzung eines Grundstückes in Haken, Thaler und Groschen konnte wohl einen Masstab für die Arbeitskraft bieten, einen Masstab für den Ertragswerth des Grundstückes nach den gegenwärtigen wirthschaftlichen Verhältnissen bietet jedoch diese Einschätzung nicht. Behufs einer gerechten Vertheilung der Steuern erscheint es nothwendig, den Ertragswerth des Landes in Rubeln festzustellen.



II. Die Landrolle vom Jahre 1832 entspricht nicht dem Kulturzustande des Landes, der sich seit der Zeit bedeutend verändert hat. Die Landrolle vom Jahre 1832 entspricht nicht einer gleichmässigen Besteuerung des Landes, weil sie für die einzelnen Güter Landwerthe aufweist, die in der Zeit vom Jahre 1809 bis zum Jahre 1864 ermittelt worden sind.

Abgesehen von den oben aufgeführten Mängeln der Landrolle vom Jahre 1832, werden die Geldlandesprästande auf die einzelnen Grundstücke nach verschiedenem Masstabe repartirt. Für das steuerpflichtige Land der Privatgüter gelten als Masstab die aus den verschiedensten Zeiten stammenden, jetzt in der Landrolle vom Jahre 1891 registrirten fakultativ angefertigten und bestätigten neuen Wackenbücher. Das Hofsland der Privatgüter trägt die Geldlandesprästande nach Massgabe des im Jahre 1878 ermittelten Thalerwerthes, ohne gesetzlich dazu verpflichtet zu sein. Das Hofsland der Domänengüter ist nicht eingeschätzt und wird zur Zahlung der Geldlandesprästande nicht herangezogen. Das steuerpflichtige Land der nicht regulirten Domänengüter trägt die Geldlandesprästande auf Grundlage der Landrolle vom Jahre 1832. Auf das steuerpflichtige Land der regulirten Domänengüter werden die Geldlandesprästande nach Massgabe des Obroks repartirt.

Die Ableistung der Naturallandesprästande, insbesondere die öffentlichen Bauten, die Wegebaulast und die Schiesse, werden dem geltenden Gesetze gemäss in ungleicher Weise auf das Land resp. die Inhaber desselben vertheilt. Die Lieferung des Dachstrohs, die Stellung der Arbeiter zu den öffentlichen Bauten, die Anfuhr des Materials zu denselben, die Reparatur der öffentlichen Wege und die Leistung der Schiesse bilden ausschliesslich eine Obliegenheit der Inhaber des steuerpflichtigen Landes. Das schatzfreie Hofsland der Güter resp. die Eigenthümer der Güter sind verpflichtet, zu den Bauten das Material anzuweisen und die Baarkosten zu bestreiten. Das Material zum Wege- und Brückenbau an Steinen, Holz und Grand wird, soweit auf den Grundstücken vorhanden, von allen Grundeigenthümern angewiesen. Hierbei ist die Holzanweisung thatsächlich eine Verpflichtung des Hofslandes, da das steuerpflichtige Land nur ausnahmsweise Wald in sich schliesst. Zur Zeit der Frohne entsprach dieses System einer gerechten Steuervertheilung, da die Arbeitskraft einerseits und das Material andererseits nicht den Werth repräsentirte, den dieselben in späterer Zeit erreicht haben. Nach Aufhebung der Frohne und seitdem das steuerpflichtige Land zum grossen Theil den Bauern verkauft worden ist, der Rest desselben aber in Geldpacht vergeben wird, muss eine solche Vertheilung der Naturalprästande, sowohl das steuerpflichtige Land als das schatzfreie Hofsland in ungerechter Weise belasten. Die Arbeitsleistungen



einerseits und die Baarausgaben und Materiallieferungen andererseits entsprechen nicht dem Verhältnisse des Werthes des steuerpflichtigen Landes zum Hofslande. Daher erscheint ein Ausgleich dieser Naturalsteuern im Interesse einer gerechten Steuervertheilung dringend geboten.

III. Bereits oben sub I ist ausgeführt worden, dass die Weide in Gemässheit der Thalereinschätzung unbesteuert bleibt. Hier ist noch darauf hinzuweisen, dass das Waldareal, welches zur Zeit beim Steigen des Holzwerthes eine besondere Einnahmequelle bildet, bisher einer Schätzung behufs Umlage der Landesprästande nicht unterzogen worden ist. Ferner giebt es ausserhalb der Städte auf den Landgütern vielfach Gebäude, welche in keiner Beziehung zur Land- und Forstwirthschaft stehen, ihren Eigenthümern eine gesonderte Einnahme bringen und bisher unbesteuert geblieben sind. Abgesehen von den Gebäuden der gewerblichen Etablissements, welche bisher einer Steuer zum Besten der Friedensrichterinstitutionen unterzogen worden sind, (Allerhöchst bestätigte Reichsrathsgutachten vom 17. März 1881, Vollständige Gesetzessammlung Nr. 22, und vom 13. April 1882, Vollständige Gesetzessammlung Nr. 800), befinden sich auf den ländlichen Grundstücken Gebäude, welche vermietet oder auf Grundzins vergeben sind oder zu anderen lukrativen Zwecken benutzt werden und bisher keiner Einschätzung behufs Besteuerung unterzogen worden sind. Als solche Gebäude wären zu bezeichnen die Wohnhäuser in den Flecken und Hakelwerken, die Krüge, die Villen am Meeresstrande und in Gegenden, die im Sommer von Stadtbewohnern besucht werden, u. a.

Zur Abstellung der geschilderten Mängel des bisher in Livland geltenden Systems der Umlage der Landesprästande hält der livländische Landtag nachstehende Massnahmen für dringend geboten:

- I. Obligatorische Neueinschätzung der Privatgüter und Domänengüter, bei Aufhebung der Schatzfreiheit des Hofslandes, behufs gleichmässiger Vertheilung der Grundsteuern auf alle Domänengüter und Privatgüter nach einem gleichartigen Vertheilungsmodus.
- II. Einschätzung der zu besteuern den Immobilien nach einem Einschätzungssystem, welches der Entwicklung der Landwirthschaft in Livland entspricht und den mittleren jährlichen Ertragswerth des Landes möglichst richtig in Rubeln und Kopeken ausdrückt.
- III. Hinzuziehung der Weiden, Wälder und aller einen besonderen von der Land- und Forstwirthschaft unabhängigen Ertrag ergebenden Gebäude zur Einschätzung behufs Umlage der Landesprästande.

Zur Verwirklichung dieser Reform der Grundsteuern hat der livländische Landtag das beiliegende Projekt ausgearbeitet, welches zur Vertheilung der vom ganzen Gouvernement aufzubringenden, auf den Grund-



besitz zu repartirenden Geldlandesprästandten dienen soll. Der Zweck einer derartigen Einschätzung besteht in der gleichmässigen Umlage sämmtlicher Geldlandesprästandten und in einer gleichmässigen Ableistung der Naturalprästandten. Dieser Zweck kann jedoch nur erreicht werden, wenn die Domänengüter, d. i. deren Bauer- u. Hofsländereien, sowie deren Wälder nach denselben Grundsätzen wie die Privatgüter eingeschätzt und nach denselben Grundsätzen mit Steuern belegt werden. Die Livländische Ritter- und Landschäft ist bereit und hat den entsprechenden Beschluss auf dem Landtage 1898 gefasst, die faktisch seit 1889 bereits aufgegebene Steuerfreiheit des Hofslandes nunmehr auch gesetzlich aufheben zu lassen, — sie ist bereit alle Konsequenzen dieses Prinzipes zu ziehen, daher auch sämmtliche Naturalprästandtionen gleichmässig nach dem zu ermittelnden Steuerwerth auf das Hofsland zu übernehmen und auf diese Weise einen allgemeinen Steuerausgleich in Bezug auf sämmtliche Landesprästandten herzustellen. In Bezug auf diesen allgemeinen Steuerausgleich hat die Livländische Ritterschäft auf dem letzten Landtage bereits prinzipielle Beschlüsse gefasst, die eine Regelung auf dem Gesetzgebungswege erheischen werden. — Da diese Seite der Frage einer eingehenden Bearbeitung bedarf und erst dann praktische Bedeutung gewinnen wird, wenn das vorliegende Projekt, betreffend Ermittlung des Ertragswerthes des Immobilienbesitzes auf dem Lande, die gesetzliche Sanktion erhalten haben wird, so ist dessen hier nur in allgemeinen Zügen Erwähnung geschehen, um die Bedeutung und Tragweite des vorliegenden Projektes ins richtige Licht zu setzen.

---



## Befehl

Seiner Kaiserlichen Majestät  
des Selbstherrschers aller Reussen etc. etc.

aus der

Livländischen Gouvernements-Regierung

zur

allgemeinen Wissenschaft und Nachachtung aller Derer, welche  
es betrifft.

Nachdem durch die Beendigung der Arbeiten der Walkschen Messungs-Regulirungs-Kommission es möglich geworden war, eine neue, mit den Angaben der einzelnen Wackenbücher übereinstimmende Hakenzahl festzustellen, ist man bemüht gewesen, dieselbe auszurechnen. Sie konnte indessen bloß die privaten Besitzungen umfassen, weil die Messung und Regulirung der publikten Güter noch im Werke ist. Um indessen wegen dieser letzteren die Wohlthat einer genauen Hakenbestimmung zur gleichmässigen Vertheilung der öffentlichen Leistungen, nicht aufzuhalten, ist man dahin übereingekommen, die Ausrechnung der Hakengrösse der publikten Güter auf ihre Seelenzahl zu begründen, die Bestimmung der auf diese Weise ausgemittelten Hakenzahl der publikten Güter aber nur provisorisch und mit dem Vorbehalte anzunehmen, dass, nach allmählig geschehener Ausmessung und Regulirung der publikten Güter, die dadurch ausgemittelte und sodann, gleichwie bei den privaten Gütern, schon jetzt feststehende Hakenzahl, ebenso allmählig in Stelle der jetzt vorläufig nach der Seelenzahl berechneten Hakengrösse der publikten Güter treten, und gleichfalls durch Publikation zur allgemeinen Wissenschaft und Nachachtung der Interessenten gebracht werden soll.

Die auf diese Weise festgestellte Hakengrösse aller Livländischen Güter wird, auf Requisition des Livländischen Landraths-Kollegii und nach dem auf dem letzten Landtage ausgesprochenen Wunsche, desmittelst von der Livländischen Gouvernements-Regierung zur allgemeinen Wissenschaft und Nachachtung bei Vertheilung aller öffentlichen Leistungen, bekannt gemacht, dabei aber bemerkt, dass von der provisorischen Hakenbestimmung



ausgeschlossen werden: das publike Amt Schlock und das publike Gut Bilderlingshof, ersteres deshalb, weil es, in einem zu grossen Hakenbetrage früher angenommen, nun zur Ausgleichung der getragenen Ueberlast bis zu seiner allendlichen, bald zu erwartenden Regulirung von allen Leistungen befreit worden, und letzteres deshalb, weil es bisher nie im Hakenanschlage gewesen und daher nur erst nach vollendeter Messung und Regulirung in die Zahl der nach Hakengrösse bestimmten Güter eintreten kann.

Riga-Schloss, den 21. Otbr. 1832.

(L. S.)

**George v. Foelkersahm,**  
Civil-Gouverneur

**R. v. Freymann,**  
Regierungs-Rath.

**Graf Magawly,**  
Regierungs-Rath.

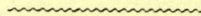
Sekretaire: Hehn.



Patent v. J. 1881.

№ 13.

Von der Livländischen Gouvernements-Verwaltung wird auf Ansuchen des Livländischen Landraths-Collegii nachstehende, von nun ab für die Leistung aller öffentlicher Abgaben und Prästanden giltige Hakenrolle des steuerpflichtigen Landes der Güter des Livländischen Festlandes bei dem Hinzufügen zur allgemeinen Wissenschaft und Nachachtung bekannt gemacht, dass hinsichtlich der Kronegüter und Pastorate einstweilen die Hakenrolle vom Jahre 1832 in Kraft bleibt und dass die Hakenzahl des steuerpflichtigen Landes derjenigen Güter, bei welcher dieselbe in dem nachstehenden Verzeichniss nicht angegeben worden, seinerzeit durch ein ergänzendes Patent wird publizirt werden.





## Livländische Gouvernementszeitung

vom 26. Januar 1890 № 11.

Die livländische Gouvernementsregierung bringt hiermit zur allgemeinen Kenntniss und Nachachtung, dass bis zur Festsetzung einer allgemeinen Norm für die Ableistung der Grundsteuern im Gouvernement Livland, laut Beschluss des ausserordentlichen Landtags v. J. 1889 die Geldlandesprästanden, welche der Repartition gemäss auf die Privat-Ritterschafts-, Stifts- und Stadtgüter, sowie die Pastorate entfallen, hinfort sowohl vom Thaler des Bauerlandes und der Quote, als auch des Hoflandes nach der Hakenrolle v. J. 1888 zu erheben sind (Livl. Gouvernementszeitung vom 23. März 1888 Nr. 31), und dass mithin jeder Besitzer von Hofsländereien auf den genannten Gütern (mit Ausnahme der im Punkt 2 Art. 5 der Beilage zum Art. 55 der Bestimmung über die Grundsteuern, Theil IV der Reichsgesetze, vorgesehenen Fälle) von nun an verpflichtet ist die Geldlandesprästanden nach Massgabe der von der Gouvernementsregierung zusammenzustellenden, jährlich in der Gouvernementszeitung zu veröffentlichen Verschlüge, vom Thaler des Hoflandes zu leisten.

~~~~~



## Patent der Livl. Gouvernements-Regierung № 29.

(Gouv.-Ztg. № 47 vom 8. Mai 1892.)

Die Livländische Gouvernements-Verwaltung publicirt in Gemässheit ihrer Journal-Verfügung vom 24. April a. c. sub Nr. 404 Folgendes zur allgemeinen Kenntniss und Richtschnur:

Von diesem, 1892. Jahre an werden die Landesprästanden der Kronsgüter des Livl. Gouvernements in nachstehender Weise erhoben werden:

Diese Prästanden werden in genauer Grundlage des Allerhöchst am 7. Mai 1885 bestätigten Reichsrathsgutachtens auf die Bauerland-Parcellen dieser Güter (die losgekauften und nicht losgekauften) nach Verhältniss der von jeder Parcellen zu erhebenden Krons-Obrok-Summe (Loskaufs-Zahlungen) repartirt, unabhängig von der Quantität der zum Bestande dieser Parcellen gehörenden steuerpflichtigen oder nicht steuerpflichtigen Ländereien. Auf Grund der von der Domainen-Verwaltung übersandten Vorschläge über die Procent-Berechnungen der Loskaufs-Zahlungen, welche auf jeden einzelnen Zahler entfallen, werden genaue Berechnungslisten der Landesprästanden für jeden einzelnen Bauerland-Parcellen-Eigenthümer angefertigt, welche das Landraths-Collegium den Gemeindeältesten zur Beitreibung übersendet. In Gemässheit der ihnen zugefertigten Requisitionen des Landraths-Collegiums erheben die Gemeindeältesten die daselbst angegebenen Beträge der Landesprästanden von den Eigenthümern der Bauerlandparcellen und stellen die beigetriebenen Summen dem Landraths-Collegium zum festgesetzten Termin — in diesem Jahre zum 23. Oktober — vor. Die Verantwortung für die rechtzeitige und restanzlose Beitreibung dieser Prästanden ruht in allgemeiner Grundlage auf den Gemeindeältesten und den Beamten der Kreispolizei.

~~~~~



## Motive zu den Regeln,

betreffend die Schätzung der im Livländischen Gouvernemente ausserhalb der Städte und der städtischen Patrimonialgebiete belegenen Immobilien behufs Umlage der Landesprästanden.

Allgemeine  
Be-  
stimmungen.

§ 1. Die in diesem § der Schätzung zu unterziehenden Immobilien bilden die wesentlichsten Ertragsquellen des ausserhalb der Städte belegenen Grundbesitzes. Von diesen Immobilien waren die Weiden, Wälder und Wohngebäude bisher von der Umlage mit Landesprästanden befreit. Die Hinzuziehung dieser Ertragsquellen, welche überall einen dauernden Ertrag aufweisen, zur Besteuerung, erscheint in Rücksicht der kritischen Lage der Landwirthschaft und einer gleichmässigen und gerechten Belastung des Grundbesitzes mit Steuern geboten. Da die Nutzung des Buschlandes zu zeitweiligem Anbau von Feldfrüchten überall aufgehört hat, so muss diese Bezeichnung des nutzbaren Landes aufhören und das bisher als Buschland bezeichnete Land ist derjenigen Landkategorie zuzutheilen, zu der es seiner natürlichen Beschaffenheit nach gehört. Es kann nicht übersehen werden, dass der Grundbesitz noch andere Ertragsquellen, wie z. B. Fischerei, Jagd, Torfstiche, Kalk, Steinbrüche etc. etc., aufweist. Doch sind die Erträge dieser Nutzungen theils so unbedeutend, theils so unsicher und ungleich, dass es nicht möglich erscheint sie einer regelmässigen und dauernden Steuer zu unterziehen. Vielmehr ist es richtiger, diese Erträge zur Unterstützung des in der Landwirthschaft so sehr bedrängten Grundbesitzes unbesteuert zu belassen und die Zeit abzuwarten, in der einzelne dieser Ertragsarten sich mehr entwickelt haben und die Regelmässigkeit und Sicherheit gewonnen haben, welche eine Besteuerung derselben mit einer Grundsteuer rechtfertigen dürfte.

§ 2. Der Steuerwerth der zu besteuern den Immobilien soll nicht nach dem Ertrage bemessen werden, den die Immobilien thatsächlich ergeben. Es wäre ungerecht, diejenigen Einnahmen als Masstab für den Steuerwerth zu nehmen, die einerseits ein besonders intelligenter Eigenthümer mit Aufwendung grosser Mittel, andererseits ein unordentlicher und nachlässiger Eigenthümer, der sein Grundstück schlecht bewirthschaftet, bezieht. Damit



eine Grundsteuer gerecht und gleichmässig wirken soll, muss sie nach dem Ertrage bemessen werden, welchen das Grundstück bei einer gewöhnlichen guten Bewirthschaftung ergeben kann. Die Konsequenzen dieses Prinzips sollen weiter unten bei der Besprechung der einzelnen Steuerquellen näher erörtert werden.

§ 3 und 4. Wie bereits in dem erläuternden Memoire (Beilage A) hervorgehoben, sind alle Immobilien in Livland zu allen Zeiten unabhängig davon, wem das Eigenthum an ihnen zustand, nach einem einheitlichen Prinzip bisher besteuert worden. Die Gründe, warum in letzter Zeit die Domänengüter in anderer Weise besteuert werden, als die den Privatpersonen gehörenden Immobilien, sind in dem erläuternden Memoire näher ausgeführt und beruhen nicht auf einer Abweichung von dem auch im Reichsgesetz (Art. 8 u. 10 der Allerhöchst am 8. Juni 1893 bestätigten Regeln für die Taxation des unbeweglichen Vermögens zur Umlage der Landschaftssteuern) für das gesammte Russland ausgesprochenen Grundsatz der gleichen Besteuerung aller Immobilien, sondern finden ihre Erklärung in dem Umstande, dass man eine obligatorische Einschätzung des ganzen Landes, wie sie im Jahre 1804 vom Gesetz bestimmt wurde und wie sie in der Landrolle vom Jahre 1832 durchgeführt worden ist, bisher nicht wiederholt hat.

Da die Schatzfreiheit des Hoflandes jede Berechtigung eingebüsst hat, so muss konsequenterweise auch das gesammte Hofland einer Schätzung unterzogen werden. Hierbei ist jedoch im Auge zu behalten, dass einer Besteuerung zur Aufbringung der Naturalprästande und der Kirchspielsprästande, die theilweise durch Naturallieferungen und Geldzahlungen abgeleistet werden, das schatzfreie Hofland erst dann unterzogen werden kann, wenn der Modus gesetzlich festgestellt sein wird, nach welchem diese Steuern, die bisher in verschiedener Weise das Land belasteten, einheitlich auf das gesammte, der Schätzung unterzogene Land, vertheilt werden können. Nach Durchführung der hier projektirten Schätzung werden der Staatsregierung die Vorschläge unterbreitet werden, die einen Ausgleich aller bestehenden Landesprästande ohne Ausnahme ermöglichen.

§ 5. Die in diesem § sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 und 9 aufgeführten Befreiungen von der Schätzung entsprechen den Bestimmungen des Art. 8 Punkt b, c, d, e, h, i und m der am 8. Juni 1893 Allerhöchst bestätigten Regeln für die Taxation des unbeweglichen Vermögens zur Umlage der Landschaftssteuern, wobei jedoch nachstehende Abweichungen von diesen Regeln hervorzuheben sind:

ad § 5, Punkt 2. Da die der evangelisch-lutherischen Geistlichkeit zu ihrem Unterhalte bestimmten Pastorate zum Theil auch Bauerland umfassen, dieses Bauerland aber möglicherweise durch Verkauf an Bauern ab-



gelöst werden wird, so erscheint es nothwendig, das Bauerland der Pastorate der Schätzung und Umlage der Landesprästande wie bisher zu unterziehen und nur das Hofland der Pastorate von einer Schätzung zu befreien.

ad § 5, Punkt 6. Die am 8. Juni 1893 Allerhöchst bestätigten Regeln unterziehen die Waldflächen, die zur künstlichen Waldzucht dienen, nicht der Schätzung (Punkt e). In Livland werden fast ausnahmslos alle Waldflächen, die bewaldet werden sollen, in künstlicher Weise mit Walddsaat besät oder mit zwei bis drei Jahre alten Bäumen bepflanzt. Da in dem vorliegenden Entwurf nicht der Holzbestand der Wälder, sondern nur der Waldboden einer Schätzung und Besteuerung unterzogen werden soll, so wäre es nicht gerechtfertigt, die Waldflächen, die zur künstlichen Waldzucht dienen, der Schätzung und Besteuerung zu entziehen.

ad § 5, Punkt 8. Ausser den der Krone gehörenden Gebäuden erscheint es auch gerechtfertigt, die denjenigen öffentlichen Institutionen gehörenden Gebäude der Schätzung und Besteuerung nicht zu unterziehen, welche dem öffentlichen Interesse dienen. Die Regeln vom 8. Juni 1893 enthalten diese Ausnahme nicht, weil gemäss Art. 8, Punkt g derselben überhaupt alle ländlichen Gebäude der Schätzung nicht unterzogen werden.

Im Punkt 7 des § 5 sind die ertragslosen Aecker, Wiesen, Weiden und Waldflächen von der Schätzung befreit. Die näheren Gründe dieser Befreiung sollen weiter unten (cf. §§ 11, 13, 14 und 21) besprochen werden. Hier braucht nur darauf hingewiesen zu werden, dass zu den ertragslosen Nutzungsarten diejenigen Ländereien gerechnet werden, deren Bruttoertrag die Verwendungskosten bei einer gewöhnlichen Bewirthschaftungsmethode nicht übersteigt und welche daher in der Regel keinen Nettoertrag aufweisen. Da nun gemäss § 2 nur diejenige Ertragsfähigkeit massgebend sein soll, welche durch eine gemeingewöhnliche Nutzung hervorgerufen wird, so erscheint es konsequent, diese Befreiung von der Schätzung eintreten zu lassen. Die Gefahr einer individuellen und willkürlichen Schätzung kann hierbei nicht vorliegen, da die Bestimmung, welche Ländereien als ertragslose zu gelten haben, einer allgemeinen einheitlichen und von technischen Kräften auszuführenden Bonitur vorbehalten ist (vide §§ 11, 13, 14 und 21).

Die Punkte 10 bis 14 handeln von den Gebäuden, die der Schätzung und Besteuerung nicht zu unterziehen sind.

In Deutschland und Oesterreich werden alle Gebäude mit wenigen Ausnahmen einer Grundsteuer unterzogen. Die am 8. Juni 1893 Allerhöchst bestätigten Regeln befreien von der Schätzung (Art. 8, Pkt. g) alle ländlichen Gebäude, mit Ausnahme derjenigen, in denen sich Handels- und



Gewerbeanstalten befinden, sowie derjenigen, die beständig vermietet werden. Dem vorliegenden Entwurfe liegt die Erwägung zu Grunde, dass ausser den Wohngebäuden und Nebengebäuden derjenigen Grundstücke, die der Land-, Forst- und Gartenwirthschaft dienen, ausserhalb der Städte in Livland vielfach Gebäude existiren, die an sich ihren Eigenthümern nicht allein als Miethobjekte, sondern als Nutzungsobjekte einen Ertrag gewähren, der bei einer allgemeinen Grundsteuer nicht unberücksichtigt bleiben darf. Als derartige Gebäude müssen angesehen werden: alle Häuser der Flecken und Hakelwerke, welche Kaufleuten, Handwerkern und anderen nicht mit Land-, Garten- oder Forstwirthschaft sich beschäftigenden Personen gehören und von ihnen bewohnt werden; alle Gebäude der Fabriken und Industrieanstalten; alle Gebäude, die vermietet werden; Gebäude in Badeorten, Villen und Sommerwohnungen und ähnliche Etablissements. Diese Gebäude wären in der Regel einer Schätzung und Besteuerung zu unterziehen.

Die sub 10 erwähnte Befreiung der Gebäude der privaten Eisenbahngesellschaften erscheint gerechtfertigt im Interesse der der Land- und Forstwirthschaft dienenden Verkehrsmittel.

Auf die Bestimmungen der Punkte 11 und 12 braucht nicht näher eingegangen zu werden.

Die im Punkt 13 ausgesprochene Befreiung der der Klassensteuer unterliegenden Wohnhäuser mit weniger als 3 Wohnräumen, sowie aller Nebengebäude der dieser Steuer unterliegenden Wohnhäuser, findet ihre Begründung in dem Umstande, dass alle der Klassensteuer zu unterziehenden Wohnhäuser, da sie in Gegenden belegen sind, in denen die Häuser in der Regel nicht vermietet werden, an sich keinen grossen Ertragswerth repräsentiren. Daher erscheint es billig, diejenigen dieser Häuser, welche nur 2 Wohnräume aufweisen und offenbar der ärmsten Bevölkerung als Wohnstätte dienen, von der Schätzung zu befreien, deren Resultat in jedem Falle ein sehr geringfügiges wäre. Die Befreiung der Nebengebäude dieser Wohnhäuser wird dadurch begründet, dass in dem Steuerwerth der Klassensteuer, der gemäss der Zahl der bewohnten Räume bemessen wird, bereits der Ertragswerth auch aller unbewohnten Räume und der unbewohnten Nebengebäude mit enthalten ist.

Im Punkt 14 sind die Gebäude derjenigen Industrie- und gewerblichen Anstalten bezeichnet, die als Hilfsbetriebe für die Land- und Forstwirthschaft einer Schätzung und Besteuerung nicht zu unterziehen sind. Eine Begünstigung der grösseren Verbreitung und Entwicklung derartiger Betriebe durch Befreiung von der Steuer erscheint geboten, weil diese Betriebe wesentlich zur Unterstützung der Landwirthschaft und Forstwirthschaft dienen, indem sie zum grössten Theil von den Eigenthümern der land- und



forstwirthschaftlich genutzten Grundstücke besessen und geleitet werden und somit ganz besonders dazu beitragen, die Steuerkraft derartiger Grundstücke zu stärken und zu erhöhen.

§ 6. Gemäss der zur Zeit in Livland geltenden Ordnung der Ableitung und Verwaltung der Geldlandesprästande werden diese Prästande, soweit sie als Grundsteuern aufgebracht werden, von der Vertretung der Livländischen Ritterschaft repartirt, erhoben, verwaltet und verausgabt. Diese Art der Verwaltung der Geldlandesprästande wird von der Domänenverwaltung und Gouvernementsverwaltung in nachstehender Weise einer Kontrolle unterzogen. Falls für einen dem öffentlichen Nutzen dienenden Zweck, der im Gesetze nicht vorgesehen ist, aus der Prästandenkasse eine Ausgabe gemacht werden soll, so kann eine derartige Ausgabe nur unter gemeinsamer Zustimmung der Ritterschaft, des Domänenhofs und der Gouvernementsverwaltung stattfinden. Versagt eine dieser Institutionen ihre Zustimmung, so darf die Ausgabe nicht stattfinden. Das Budget der Geldlandesprästande wird jährlich im Januar von dem Landrathskollegium angefertigt und dem Domänenhof und der Gouvernementsverwaltung zur Durchsicht und Zustimmung übersandt. Nachdem sich diese Institutionen davon überzeugt haben, dass in das Budget alle vom Gesetze vorgesehenen Ausgaben richtig aufgenommen sind, dass in den übrigen Ausgabeposten nur solche enthalten sind, zu denen der Domänenhof und die Gouvernementsverwaltung ihre Zustimmung gegeben haben, sowie endlich, dass der Entwurf zur Repartition den Ausgaben entspricht, wird das Budget von der Gouvernementsverwaltung in der Gouvernementszeitung publizirt und darauf werden die budgetmässigen Summen vom Landrathskollegium dem Budget gemäss repartirt und von den Steuerzahlern erhoben. Die Verausgabung der Prästandensummen unterliegt ausserdem der Kontrolle des Kontrollhofs, welcher die Rechtmässigkeit der Ausgaben und die Belege derselben alljährlich einer Prüfung unterzieht. Anzuführen ist noch, dass in Livland in den einzelnen Kreisen keine besonderen Prästandenkassen existiren. Die Geldlandesprästande werden für das ganze Gouvernement nur von einer Zentralstelle repartirt, erhoben und verwaltet. Diese Ordnung ist theils durch das Gesetz, theils durch Herkommen begründet und von der Staatsregierung wiederholt als zu Recht bestehend anerkannt worden. (Allerhöchst bestätigter Beschluss des Ministerkomitès vom 26. November 1827, Vollständige Gesetzessammlung Nr. 1566; Provinzialrecht der Ostseegouvernements I Theil [Ständerecht].)

Wie hoch annähernd die Kosten der Durchführung der projektirten Einschätzung sich stellen werden, ist in dem in der Beilage C enthaltenen Kostenanschlage ausgeführt worden.



§ 7. Zu den in diesem § vorgesehenen ergänzenden Instruktionen gehören in erster Reihe die gemäss den Bestimmungen der §§ 39, 40 und 41 zu entwerfenden Verordnungen zur Ausführung der in diesem Entwurf gesetzlich festgestellten Grundsätze. Einen Entwurf derartiger ergänzender Instruktionen enthält die Beilage D, welche, ohne der Bestätigung des Herrn Finanzministers vorzugreifen, ein Bild der Schätzungsregeln, in die Praxis übertragen, geben soll.

Schätzung  
der Gärten,  
Aecker, Wie-  
sen und Wei-  
den.

§§ 8 bis 19. Die in den §§ 8 bis 19 enthaltenen Bestimmungen über die Schätzung des landwirthschaftlich genutzten Landes sollen die bisher geltende Thalereinschätzung ersetzen und bilden den wichtigsten Theil der vorliegenden Regeln, da sie die bedeutendste und ausgebreitetste Einnahmequelle des ländlichen Grundbesitzes umfassen. In erster Reihe soll die Schätzung den Zweck haben, den Steuerwerth der Immobilien festzustellen. Es darf aber nicht ausser Acht gelassen werden, dass ein Kataster, der den mittleren Ertragswerth des Grund und Bodens wiedergibt, auch von wesentlicher Bedeutung ist: als Werthmesser für den Bodenkredit; für die Normirung der Kauf- und Pachtpreise; für Erbtheilungen und alle wirthschaftlichen Operationen, denen ein richtig ermittelter Werth der Grundstücke zu Grunde liegen muss. Um nun den Bodenwerth möglichst gleichmässig und dem mittleren Ertrage entsprechend festzusetzen, erscheint es vor allem nothwendig, jeder Willkür und jeder abweichenden Schätzung der niedergesetzten Schätzungsorgane möglichst vorzubeugen. Dieser Zweck kann nur erreicht werden durch feststehende und präzise Schätzungsnormen und durch eine allgemeine, nach bestimmten Regeln auszuführende Registrirung des Bodens seiner Güte nach. Entsprechend den Schätzungssystemen, welche in allen in der Landwirthschaft vorgeschrittenen Staaten, besonders in Oesterreich und Deutschland, mit Erfolg zur Anwendung gelangt sind, werden bei der Schätzung des landwirthschaftlich genutzten Bodens zwei von einander getrennte Operationen vorgenommen. Zuerst wird das Land einer Bonitur unterzogen. Demnächst wird bei Zugrundelegung der Resultate der Bonitur ein für das ganze Land geltender allgemeiner Schätzungstarif entworfen, welcher den Schätzungskommissionen als bindende Richtschnur für die Feststellung der Steuerwerthe der einzelnen Grundstücke dienen soll. Auch der bisherigen Thalereinschätzung liegt dieses System zu Grunde, mit dem Unterschiede jedoch, dass der Werth des Landes nicht in Geld, sondern in einem angenommenen besonderen, nur die Arbeitskraft des Besitzers ausdrückenden Werthmesser ermittelt wird und die dieser Ermittlung vorhergehende Bonitur eine höchst oberflächliche und mangelhafte ist.

Die §§ 8 bis 15 enthalten die Bestimmungen über die Bonitur. In den §§ 16 bis 19 sind die Regeln enthalten, nach denen die Schätzung auf Grund der ausgeführten Bonitur zu erfolgen hat.



Die Bonitur hat die Aufgabe, jede Landkategorie (Garten, Acker, Wiese und Weide) ihrer physikalisch-ökonomischen Bodengüte nach in Klassen einzutheilen. Eine derartige Klasseneintheilung ist die nothwendige Konsequenz der im § 2 enthaltenen Bestimmung, dass bei der Schätzung nicht der thatsächlich erzielte Ertrag massgebend sein soll, sondern derjenige Ertrag, der bei einer gewöhnlichen Bewirthschaftung, ohne Anwendung von künstlichen Düngemitteln und anderen zeitweiligen Meliorationen, erzielt werden kann. Da jedes Grundstück nicht nach seinem thatsächlichen Ertrage geschätzt werden soll, so muss eben der Schätzung eine Registrierung des nutzbaren Landes nach seiner Qualität und seiner durchschnittlichen Ertragsfähigkeit vorangehen. Hierbei sollen die im § 10 erwähnten Bruttoerträge an Wintergetreide nur als Anhaltspunkte für die Bodenqualität des Ackers und Beurtheilungsmomente dafür, in welche Klasse der betreffende Acker zu registriren ist, dienen.

Im § 10 werden Gärten und Aecker in der Bonitirung und Schätzung einander gleichgestellt. Diese Bestimmung ist dem bisherigen Thalerkataster entlehnt, entspricht vollkommen der augenblicklichen ökonomischen Lage in Livland und berücksichtigt besonders die in letzter Zeit vielfach bei den bäuerlichen Pächtern und Grundbesitzern angelegten Obst- und Gemüsegärten. In der Nähe der Städte weisen die Obst- und Gemüsegärten einen höheren Ertrag auf. In diesen Gegenden wird aber das Land meistens zum Anbau von Gartenfrüchten benutzt und dieser Umstand soll gemäss § 17 Punkt a bei der Schätzung auch Berücksichtigung finden. In grösserer Entfernung von den Städten wäre es aber ungerecht, die Obst- und Gemüsegärten einer höheren Schätzung zu unterziehen, weil das Gemüse dort nur zu eigenem Gebrauch gebaut wird, die Erträge an Obst sehr unsicher sind und die Verwerthung des Obstes, der Entfernung von der Stadt wegen, oft schwieriger ist, als die Verwerthung der leichter verführbaren Ackerprodukte. Nicht zu übersehen ist aber, dass der Gartenboden meistens infolge seines, durch dauernde Kultur erhöhten, Bodenwerthes, bei der Bonitur den höheren Bodenklassen zugetheilt werden wird. Aus obigen Gründen und weil es entschieden wünschenswerth ist, den Obstbau der Bauern zur Entlastung der Landwirthschaft zu begünstigen, sind die Gärten den Aeckern bei der Bonitur und Schätzung gleichgestellt worden. Da die Schätzung nicht den thatsächlichen Ertrag, sondern nur die mittlere Ertragsfähigkeit berücksichtigen soll, so werden Obst-, Gemüse-, Blumen- und Luxusgärten, sofern ihre Bodenqualität eine gleiche ist, als gleichwerthig bonitirt.

Nach den in Deutschland und Oesterreich gemachten Erfahrungen genügen 8 Bodenklassen vollkommen, um die verschiedenartigen Abstufungen in der Güte des Ackerbodens zu treffen. Die Nothwendigkeit einer IX.



Klasse wird dadurch gerechtfertigt, dass, da bei der Ertragsfähigkeit künstliche Düngmittel und andere zeitweilig den Ertrag erhöhende Meliorationen nicht zu berücksichtigen sind, die natürliche Bodenbeschaffenheit eine so ärmliche sein kann, dass bei gewöhnlicher Bewirthschaftung auf keinen Ertrag gerechnet werden kann.

Aecker, die einen Bruttoertrag an Wintergetreide von weniger als 5 Lof pro Lofstelle oder 15 Lof pro Dessätine (15 Lof = circa 40 Pud) bei gewöhnlicher Bewirthschaftung aufweisen können, ergeben in Livland, nach Abzug der Bearbeitungskosten, keinen Reinertrag, müssen daher steuerfrei bleiben und als solche besonders in der IX. Klasse registriert werden.

Die in den §§ 12 bis 14 enthaltenen Bestimmungen über die Bonitur der Wiesen und Weiden weichen von der Bonitur des Ackers insofern ab, als hierbei weniger die physikalische Qualität des Bodens, als die Quantität und die nach den faktisch wachsenden Futterkräutern zu bestimmende Qualität des erzielten Futters resp. Heues massgebend sein soll. Demgemäss ist auch die Zahl der Klassen eine geringere.

In welcher Weise im Einzelnen eine derartige Bonitur auszuführen wäre, ist aus den Bestimmungen des in der Beilage D enthaltenen Entwurfes einer vom Finanzminister zu bestätigenden Instruktion zu ersehen, in der auch die einzelnen Klassen der Aecker, Wiesen und Weiden mit ihren angenommenen Bruttoerträgen genau beschrieben sind. Analog den Bestimmungen über die Bonitur der Aecker sind gemäss den §§ 13 und 14 für die Wiesen und die Weiden ebenfalls Klassen vorgesehen, die ihrer geringfügigen Erträge wegen steuerfrei zu bleiben haben.

§ 15. Da die Mehrzahl der Aecker, Wiesen und Weiden in Livland vermessen und kartographisch fixirt sind, so ist wohl anzunehmen, dass die vorhandenen Messdokumente den Boniteuren eine genügende Basis zur Registrirung und Klasseneintheilung bieten werden. Wo aber die vorhandenen Messdokumente aus längst vergangener Zeit stammen, werden Emendationen und Neumessungen nicht zu vermeiden sein, da die Bonitur in besonderen Karten und Registraturen verzeichnet werden muss und eine Anfertigung dieser Bonitirkarten (sogenannte Bonitircoupons) und Bonitirungsregister ohne revisorische Vorarbeit unmöglich erscheint. Ein wie grosses Areal in Livland nach oberflächlichem Anschlage revisorisch zu emendiren oder neu zu vermessen sein wird, kann aus dem in der Beilage C enthaltenen Kostenanschlage ersehen werden.

§ 16. Nachdem alle Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden im ganzen Lande in Bodenklassen eingetheilt und in die Bonitirungsregister eingetragen worden sind, ist gemäss der Bestimmung des § 16 für jede Bodenklasse deren jährliche Ertragsfähigkeit in Rubeln zu ermitteln und diese ermittelten



Werthe bilden den allgemeinen, für das ganze Gouvernement geltenden Schätzungstarif.

Seiner geologischen Beschaffenheit nach weist Livland eine im Ganzen sehr gleichmässige Natur des Bodens auf. Zwar ist die Bodengüte eine sehr verschiedene, doch finden sich diese Verschiedenheiten im ganzen Gouvernement gleichmässig verbreitet und man kann mit Sicherheit behaupten, dass in jedem Kirchspiele, ja fast auf jedem Landgute alle Bodenklassen, bis auf Gras- und Moosmoräste, und alle verschiedenen Bodenklassen in mehr oder weniger grosser Anzahl vertreten sind. Aus diesem Grunde erscheint es unmöglich, Livland, der absoluten Ertragsfähigkeit des Bodens nach, in besondere Rayons einzutheilen. Eine derartige Eintheilung würde vielmehr nur zu einer verschiedenen Bewerthung der einzelnen Bodenarten führen und damit dem Prinzip der Gleichmässigkeit und Gerechtigkeit wenig entsprechen. Wenn weiter unten (§§ 36, 37 und 38) besondere Kreis- und Kirchspielskommissionen vorgesehen sind, so ist dieses nur geschehen, um die Einschätzungsarbeit administrativ zu regeln, nicht aber, weil in den Kreisen und Kirchspielen die Bodenarten besonders von einander abweichende Eigenschaften aufweisen. Daher erscheint es geboten, einen allgemeinen Schätzungstarif für alle Bodenklassen in ganz Livland zu fixiren und nur diejenigen Abweichungen von demselben zu gestatten, die im § 17 vorgesehen sind. Diese Abweichungen rechtfertigen nur die Festsetzung besonderer Rayons für die in der Nähe der Städte belegenen Grundstücke aus rein ökonomischen Gründen. Im Uebrigen werden diese Abweichungen im ganzen Lande gemäss den hierfür zu ertheilenden Instruktionen festzustellen sein.

Im ersten Abschnitt der ersten Abtheilung der in der Beilage D enthaltenen Instruktion enthält der § 10 die allgemeinen Schätzungswerthe für die einzelnen Klassen der Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden. Für die Berechnung der Schätzungswerthe der Ackerklassen bieten die in den Klassifikationsregeln (Beilage D. Erste Abtheilung, erster Abschnitt § 2) fixirten Bruttoerträge an Wintergetreide den Ausgangspunkt. Die Feststellung des Schätzungswerthes für jede Klasse geschieht, indem man Ackerareale, bestehend aus Lofstellen derselben Klasse, annimmt und für diese Areale auf Grund der bei einer gewöhnlichen Feldwirthschaft in Livland üblichen Feldrotationen die Bruttoerträge der einzelnen Getreidearten für jedes Jahr der bei einer gewöhnlichen Wirthschaft üblichen Feldrotation berechnet. Hierbei muss jedoch, da die Weiden und Wiesen besonders geschätzt werden, eine Rotation gewählt werden, bei der, ohne Zuhilfenahme von Wiesen und Weiden, der Acker dasjenige Quantum an Viehfutter erzeugt, das genügend erscheint, um dem Acker die nöthigen Düngstoffe



wieder zuzuführen. Demnächst sind die Bruttoerträge, den in den letzten 10 Jahren durchschnittlich geltenden Marktpreisen gemäss, in Geld abzuschätzen, wobei jedoch das zur Erzeugung des Düngers nöthige Viehfutter, inklusive Stroh, nicht zu veranschlagen ist. Von diesem Bruttoertrage sind die Bearbeitungskosten, die Saat und die Verwaltungskosten in Abzug zu bringen und der Rest ergibt, dividirt durch die Zahl der Lofstellen der angenommenen Ackerfläche, den Schätzungswerth für jede Lofstelle der betreffenden Klasse.

Die Feststellung der Schätzungswerthe für die Wiesen geschieht durch Abzug der Erntekosten von dem durch die Bonitur festgestellten Bruttoertrage derselben. Die Schätzungswerthe der Weiden ergeben die durch die Bonitur derselben festgestellten Bruttoerträge. Hierbei ist für die Bruttoerträge derjenige Geldwerth zu fixiren, den die Verwerthung des Heues bei einer gewöhnlichen Viehwirtschaft ergibt.

Zur Kontrolle der derartig ermittelten Schätzungswerthe dienen die in den, von den Städten entfernt liegenden Gegenden erzielten Pachtpreise und die Ergebnisse der Halbkornwirthschaften, in denen die Arbeitsunkosten mit einem bestimmten Theile der Ernte bezahlt werden. Schliesslich sind die derartig für die einzelnen Klassen erzielten Werthe in ihrem Verhältniss zu einander gleichmässig abzustufen.

§ 17. In welcher Weise die Abweichungen vom allgemeinen Schätzungstarif zu fixiren sind, die durch die Belegenheit in der Nähe der Städte und durch eine Höhenlage von mehr als 500 Fuss über dem Meeresspiegel bedingt werden, ist in den §§ 11 und 12 des ersten Abschnittes der ersten Abtheilung der in der Beilage D enthaltenen Instruktion näher ausgeführt worden. Eine Höhenlage von mehr als 500 Fuss über dem Meeresspiegel ist aus dem Grunde gewählt worden, weil in Livland mit dieser Höhe eine wesentlich kürzere und die Ertragsfähigkeit beeinflussende Vegetationsperiode beginnt.

Der § 18 bestimmt für die Städte Riga, Jurjew (Dorpat) und Pernau 2 Rayons, für die übrigen Städte je einen Rayon, weil der Einfluss der Kaufkraft der Städte Riga, Jurjew (Dorpat) und Pernau sich auf eine grössere Entfernung erstreckt, als diejenige ist, in der die städtischen Abfallstoffe als Düngstoffe den umliegenden Grundstücken in vortheilhafter Weise zu Gute kommen können.

§§ 20 und 21. Bei der Besteuerung des landwirthschaftlich genutzten Landes sollen nicht die thatsächlich erzielten Erträge des Bodens von der Steuer betroffen werden, sondern diejenigen Erträge, die der Boden bei einer gewöhnlichen Bewirthschaftung ergeben kann. Dieses Prinzip muss auch bei der Besteuerung des Waldes in Anwendung kommen. Anderen-

Schätzung  
der Wälder.



falls würde der Wald nicht nach demselben Masstabe besteuert werden, wie der landwirthschaftlich genutzte Boden, und es wäre ungerecht, ihn seinem Steuerwerthe nach ebenso zur Aufbringung der Landesprästande zu repartiren, wie das landwirthschaftlich genutzte Land. Wollte man den Wald nach Massgabe desjenigen Reinertrages besteuern, den der auf dem Waldboden befindliche Holzbestand bei einer gewöhnlichen Wirthschaftsmethode jährlich ergiebt, so würde man von dem Prinzip der Grundsteuer, nach dem das landwirthschaftlich genutzte Land und die Gebäude besteuert werden sollen, abweichen und die Waldsteuer zu einer Grund- und Holzsteuer erweitern. Eine derartige, dem Prinzip der Grundsteuer direkt widersprechende, Massnahme dürfte nur bei der Einführung einer Vermögenssteuer oder Einkommensteuer gerechtfertigt erscheinen. Daher muss bei der Besteuerung des Waldes nur der Waldboden seiner gewöhnlichen Produktionsfähigkeit gemäss besteuert werden und nicht der thatsächlich auf den einzelnen Waldkomplexen aus dem auf dem Waldboden befindlichen Holzbestande erzielbare jährliche Ertrag. Den jährlichen Ertrag des Holzbestandes zu besteuern wäre auch aus dem Grunde ungerecht, weil der thatsächliche Holzbestand eines Waldes theils von der Wirthschaftsmethode des Besitzers, theils aber auch, und zwar in hohem Grade, von Ereignissen abhängig ist, deren Wirkung auch der sorgsamste Waldwirth nicht immer paralysiren kann, wie z. B. Waldbrände, Windbruch, Insektenfrass. Zwar kann auch der Ertrag des landwirthschaftlich genutzten Landes durch Naturereignisse geschädigt werden, man darf aber nicht ausser Acht lassen, dass dem Landwirth viel bessere Mittel zu Gebote stehen, derartigen Unglücksfällen zu begegnen, und dass derartige Ereignisse bei der Landwirthschaft nur den Ertrag eines Jahres vernichten, während der Holzbestand für viele Jahrzehnte vernichtet werden kann. Diesen Erwägungen gemäss ist die Waldbodenrente als Objekt der Besteuerung bestimmt. Zur Ermittlung der Waldbodenrente ist zunächst, analog der Bonitur des landwirthschaftlich genutzten Landes, eine Bonitur des Waldbodens seiner, den Holzzuwachs bedingenden, Beschaffenheit nach in 5 Klassen vorzunehmen. Hierbei wird angenommen, dass ein Zuwachs von weniger als 25 Kubikfuss pro Lofstelle oder 74 Kubikfuss pro Dessätine nur unter ungewöhnlich günstigen Verhältnissen ausnahmsweise eine Bodenrente ergeben kann und daher steuerfrei bleiben muss.

§ 22. Um für jede Bodenklasse des Waldbodens zunächst die jährliche Bodenrente in Kubikfuss Holz festzustellen, ist es nothwendig, von dem für jede Bodenklasse angenommenen jährlichen Holzzuwachs — dem Bruttoertrage des Waldes — die zur Erzielung desselben verwendeten Auslagen in Abzug zu bringen. Der jährliche Holzzuwachs eines Waldbodens wird



aber nicht allein durch die von dem Waldbesitzer verwendeten Unkosten (Besamungs- und Bepflanzungskosten, Verwaltungskosten etc.) hervorgerufen. Dieser Holzzuwachs wird nur möglich durch das Vorhandensein eines Holzbestandes, den der Besitzer des Waldes intakt erhalten muss, um den dauernden Holzzuwachs zu ermöglichen und der somit ein nothwendiges Betriebskapital bildet, dessen Rente zur Erzeugung des jährlichen Zuwachses dient und daher von der Bruttoeinnahme des Waldes in Abzug gebracht werden muss. Dieses Betriebskapital ist selbstverständlich nicht der faktische Holzbestand eines Waldes, sondern derjenige Holzbestand, der bei einer gewöhnlichen Wirthschaftsmethode für die betreffende Bodenklasse angenommen werden muss und nach den normalen Umtriebsperioden der einzelnen Bodenklassen zu berechnen ist. Die Höhe der Rente dieses normalen Holzbestandes, sowie des prozentualen Betrags der Arbeits- und Verwaltungskosten wird durch die vom Finanzminister zu bestätigende Instruktion festgestellt.

§ 23. Um den Steuerwerth der Wälder in Rubeln zu fixiren, ist es erforderlich, den Holzpreis pro Kubikfuss zu ermitteln. Den örtlichen Absatzverhältnissen gemäss genügen für Livland drei Rayons, für die der mittlere Holzpreis von den Schätzungsorganen festzustellen wäre.

**Die Schätzung  
der Gebäude.** § 25. In dem erläuternden Memoire (Beilage A) ist bereits ausgeführt worden, dass bisher in Livland nur die ausserhalb der Städte und der städtischen Patrimonialgebiete belegenen Gebäude der Industrieanstalten, behufs Besteuerung derselben zum Besten der Friedensrichterhaftanstalten, einer Schätzung unterzogen worden sind. Bei dieser Schätzung werden alle Wohnräume eximirt und die Gebäude der Industrieanstalten gemäss einer von der Livländischen Gouvernementsverwaltung in erweiterter Bestande erlassenen Instruktion, veröffentlicht am 2. Juli 1895, ihrer Bauart nach in Kategorien eingetheilt und nach einer festgestellten Taxe pro Quadratfuss ihrer Grundfläche gemäss eingeschätzt. Wie in den Motiven zum § 5 Punkt 10—14 bereits ausgeführt worden ist, sollen gemäss dem vorliegenden Gesetzesentwurf alle diejenigen ausserhalb der Städte belegenen Gebäude einer Schätzung behufs Besteuerung derselben zum Besten der Prästandenkasse unterzogen werden, die in keiner Beziehung zur Land- oder Forstwirthschaft stehen und geeignet sind, einen selbstständigen dauernden Ertrag zu ergeben. Diesem Prinzip gemäss sind daher auch Wohnhäuser, soweit sie nicht zu den Zubehören forstwirthschaftlich oder landwirthschaftlich genutzter Grundstücke gehören und einen Ertragswerth haben, der Schätzung zu unterziehen. Als Anhaltspunkte zur Bestimmung des Schätzungswerthes der verschiedenartigen Gebäude können die Grösse der Grundfläche und die Bauart der Gebäude nicht allein dienen. Daher



sind im § 25 als weitere wesentliche Anhaltspunkte zur Schätzung, ausser der Grundfläche, der Miethwerth der Gebäude und bei Wohngebäuden die Zahl der Wohnräume in Vorschlag gebracht worden.

Die gemäss den Bestimmungen der §§ 26 und 27 nach dem Miethwerthe zu schätzenden Gebäude ergeben in der Regel die besten und sichersten Einnahmen und aus diesem Grunde erscheint für ihre Schätzung der Miethwerth der richtigste Werthmesser zu sein. Zu diesen Gebäuden gehören auch gemäss § 31 alle Gebäude der Fabrik- und Industrieanstalten, die an einem Orte belegen sind, an dem die Gebäude grösstentheils vermietet zu werden pflegen und welche ihrer Bauart nach sich nicht wesentlich von Wohngebäuden unterscheiden.

Die gemäss § 28 nach der Zahl der Wohnräume zu schätzenden Gebäude müssen schon aus dem Grunde niedriger geschätzt werden, weil sie an Orten belegen sind, wo die Gebäude in der Regel nicht vermietet werden können und daher einen geringeren Ertragswerth aufweisen. Zur Aufgabe der vom Finanzminister im Einvernehmen mit dem Minister des Innern zu bestätigenden Instruktion wird es gehören, diese Gebäude der Zahl der Wohnräume gemäss in Klassen einzutheilen und für jede Klasse deren Schätzungswerth festzustellen. In diesem Schätzungswerth muss auch der Werth der nicht zum Wohnen bestimmten Nebengebäude und der zu den Gebäuden gehörenden Landparzellen (Hofräume, Gärten etc.) inbegriffen sein, soweit diese Landparzellen die im § 28 vorgesehene Grösse nicht überschreiten.

Gemäss dem Artikel 25 der am 8. Juni 1893 Allerhöchst bestätigten Regeln für die Taxation des unbeweglichen Vermögens behufs Umlage der Landschaftssteuern sind, falls die Gebäude der Industrieanstalten ihrem Bauwerth nach geschätzt werden, die in denselben befindlichen Maschinen ebenfalls in die Werthschätzung des Gebäudes hineinzuziehen. In dem vorliegenden Gesetzesentwurfe werden, falls Gebäude der Industrieanstalten nach dem der Grundfläche gemäss zu berechnenden Bauwerth zu schätzen sind, die Maschinen nicht mitgeschätzt, weil ihre Güte und ihr Werth ein wechselnder, von dem Werthe des Gebäudes ganz unabhängiger ist und nicht geeignet erscheint, den Gebäudewerth zu beeinflussen; vor allem aber, weil die Maschinen Mobilien sind und bei der hier projektierten reinen Grundsteuer, die sich ausschliesslich nur auf die Immobilien auszudehnen hat, gar nicht in Anschlag kommen dürfen.

Alle nach Massgabe der Mieth, der Zahl der Wohnräume und der Grundflächen zu ermittelnden Schätzungswerthe sind als Bruttoertragswerthe anzusehen, von denen zur Ermittlung des Steuerwerthes nach Anleitung der §§ 27, 29, 30 und 32 die Erhaltungskosten in einem prozentualen Betrage abzuziehen sind, der in der ministeriellen Instruktion festzusetzen sein wird.



Die Ausführungsorgane und die Klagen über die Einschätzung.

Die §§ 33 bis 38 handeln von den zur Durchführung der projektirten Grundsteuer niederzusetzenden Ausführungsorganen und deren Zusammensetzung. In den §§ 39 bis 45 sind die Kompetenzen dieser Organe aufgeführt worden. Die §§ 46 bis 50 enthalten die Bestimmungen, betreffend die über die Schätzungen verlaublichen Klagen.

Um eine möglichst gleichmässige und gerechte Schätzung der Immobilien herbeizuführen und in Berücksichtigung des Umstandes, dass in Livland die ökonomischen Verhältnisse überall einen gleichartigen Charakter aufweisen und grosse Abweichungen in den einzelnen Theilen des Gouvernements nicht vorkommen, ist die wesentlich bestimmende Thätigkeit in der Leitung der Schätzungsarbeiten zentralisirt und der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen übertragen worden. Die Verwaltung, Repartition und Erhebung der Landesprästande ist der geltenden Ordnung gemäss den Organen der Livländischen Ritterschaft unter Kontrolle der Staatsregierung anvertraut. Es darf aber nicht ausser Acht gelassen werden, dass die nach Anleitung des vorliegenden Gesetzesentwurfes zu ermittelnden Schätzungswerthe von grosser Bedeutung für die Beleihung der Immobilien sein und namentlich der Livländischen adligen Güterkreditsozietät einen wesentlichen Anhaltspunkt zur Bestimmung der Grösse der Pfandbriefdarlehen bieten werden. Alle diese Umstände und Momente finden in der Zusammensetzung der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen ihre nothwendige Berücksichtigung. Dieselbe besteht gemäss § 34 unter dem Vorsitz des Gouverneurs aus 6 Vertretern der Regierungsinstitutionen, 4 Vertretern der Livländischen Ritter- und Landschaft und einem Delegirten der Livländischen adligen Güterkreditsozietät.

Gemäss den §§ 39, 40 und 41 ist der Gouvernementsbehörde vorzugsweise die bestimmende Thätigkeit in der Ausführung der Schätzung übertragen, soweit diese nicht dem Finanzminister in Gemeinschaft mit dem Minister des Innern vorbehalten ist (§§ 7 und 41), denen die Bestätigung der leitenden Instruktionen zusteht. Dieser grossen Bedeutung ihrer Thätigkeit gemäss ist in der Gouvernementsbehörde den Vertretern der Staatsregierung die Majorität zugewiesen worden.

Die im § 39 aufgezählten Aufgaben der Gouvernementsbehörde bestehen im Wesentlichen in einer genauen Regelung und Normirung der ganzen Einschätzung und bezwecken vor allem eine gleichartige, einheitliche Thätigkeit der unteren Schätzungsorgane auf Grund der präzise normirten, für dieselben von der Gouvernementsbehörde festzustellenden Instruktionen, Schätzungstarifen und Vorschriften. Nach Ausführung der Schätzung steht der Gouvernementsbehörde die Bestätigung der Schätzungen und die Entscheidung der Klagen über die Schätzung zu. Nachdem die



Thätigkeit der Unterorgane durch die Vorschriften der Gouvernementsbehörde bis ins Detail geregelt und vorgezeichnet worden ist, erscheint es vollkommen konsequent und sachgemäss, dass gemäss der Bestimmung des § 48 bei der Bestätigung der Schätzungen die Gouvernementsbehörde sich ausschliesslich auf die Untersuchung dessen beschränkt, inwieweit bei der Ausführung der Schätzung die erlassenen Vorschriften und Instruktionen, sowie die Bestimmungen des Gesetzes, von den Unterorganen beobachtet worden sind. Ein weiteres Eingehen auf die Materie wäre bei der bestehenden Organisation ein unnützer Zeitverlust. Werden aber Klagen gegen die Schätzung erhoben, so hat selbstverständlich die Gouvernementsbehörde gemäss der Bestimmung des § 49 das Recht und die Pflicht, bei der Entscheidung dieser Klagen auf die Materie einzugehen, soweit sie solches für nothwendig erachtet.

Als Unterorgane der Gouvernementsbehörde dienen: die Gouvernmentsschätzungskommission, die Kreisschätzungskommissionen, die Kirchspielsschätzungskommissionen und die Bonitirungskommissionen. Die Thätigkeit dieser Unterorgane besteht lediglich in der Ausführung der im Gesetz, in den leitenden Instruktionen und in den Anordnungen der Gouvernementsbehörde enthaltenen Vorschriften. Um auch in dieser Beziehung der gesammten Thätigkeit dieser Organe einen einheitlichen Charakter zu geben, sind die 4 Präsiden der Kreisschätzungskommissionen Glieder der Gouvernmentsschätzungskommission und die Kreisdeputirten, die als Präsiden und Glieder der Kreisschätzungskommissionen fungiren, Vorsitzende der Kirchspielsschätzungskommissionen. Der grossen Bedeutung und Schwierigkeit der Bonitur des landwirthschaftlich genutzten Bodens entsprechend, ist zu diesem Zweck in jedem Kirchspiel eine besondere Bonitirungskommission niedergesetzt, zu deren Bestande ein von der Gouvernmentsschätzungskommission ernannter Bonitirungskommissär gehört. Die Bonitur und Schätzung der Wälder, sowie die gesammte Einschätzung der Gebäude ist von den Kirchspielsschätzungskommissionen auszuführen. Zur Schätzung der nach dem Miethwerthe abzuschätzenden Gebäude wird von der Gouvernmentsschätzungskommission ein besonderer Schätzungskommissär jeder Kirchspielskommission beigegeben. Ferner werden den Kreis- und Kirchspielsschätzungskommissionen von der Gouvernmentsschätzungskommission die nöthigen Boniteure, Forstrevisore und Landmesser zur Disposition gestellt.

Die im § 46 vorgesehenen Präklusivfristen für die Klagen über die Bonitur oder Klassifizirung des landwirthschaftlich genutzten Landes und der Wälder, sowie über die Schätzung der zu steuernden Immobilien, setzen voraus, dass jedem Grundbesitzer sowohl die Bonitur seiner Ländereien, als auch die Einschätzung derselben, sofort nach Fertigstellung



dieser Arbeiten, zur Kenntniss gebracht werden. In welcher Weise und wann diese Publikationen zu erfolgen haben, hat die Gouvernementsbehörde in der von ihr zu diesem Zweck zu erlassenden Instruktion festzustellen.

Gemäss § 47 dürfen derartige Klagen die Bestätigung der Schätzung und die Umlage der Prästanden auf Grund der Schätzungen nicht aufhalten. Diese Bestimmung erscheint nothwendig, da andernfalls die Durchführung der Einschätzung und die Repartition der Landesprästanden nach den neuen Steuerwerthen zu lange hinausgeschoben werden würde. Sie erscheint andererseits für den Steuerzahler in keiner Weise erschwerend, da bei einer, infolge der Klage nothwendigen Veränderung einzelner Steuerwerthe, die etwa geleistete Mehrzahlung bei der nächsten Repartition dem Kläger vergütet und auf alle Steuerobjekte übernommen werden kann.





## Voranschlag und Deckung der Kosten.

### Höhe der Kosten.

#### A. Kosten der Messung, Bonitirung und Einschätzung des landwirtschaftlich genutzten Bodens.

##### 1. Kosten der Messung.

Der Umfang des landwirtschaftlich genutzten Bodens beträgt:

a) auf den Privat-, Ritterschafts-, Pastorats- und Stadtgütern (die Patrimonialgüter ausgeschlossen):

|                            |                  |     |                 |
|----------------------------|------------------|-----|-----------------|
| an unverkauften Ländereien | 2,746,628 Lofst. | =   | 934,227 Dess.   |
| „ verkauften               | „ 2,888,691      | „ = | 982,548 „       |
| zusammen                   | 5,635,319 Lofst. | =   | 1,916,775 Dess. |

b) auf den Domänengütern 876,239 „ = 298,040 „

im Ganzen 6,511,558 Lofst. = 2,214,815 Dess.

Laut Ausweis einer im Oktober 1897 abgeschlossenen Erhebung wären von den unverkauften Hofs- und Quotenländereien der Privat-, Ritterschafts-, Pastorats- und Stadtgüter gänzlich neu zu messen 122,686 Lofst. = 41,730 Dess. Hierzu treten, wie angenommen werden muss,

50% des Umfanges der Domänengüter, also 438,120 „ = 149,020 „

demnach wären neu zu vermessen im Ganzen 560,806 Lofst. = 190,750 Dess.

In der Voraussetzung, dass von den unverkauften Oekonomieländereien der Privatgüter und Pastorate, nach Ausschluss der neu zu messenden 122,686 Lofstellen, 33 1/3% und von den verkauften Oekonomieländereien dieser Güter 25% der Messungsemendation bedürfen, wären zu emendiren:

33 1/3% von 2,746,628 - 122,686 =

2,623,942 Lofst. = 874,647 Lofst. = 297,499 Dess.

25% von 2,888,691 „ = 722,173 „ = 245,637 „

1,596,820 Lofst. = 543,136 Dess.



Die Kosten der Neumessung einer Lofstelle wären mit 10 Kop., die Kosten der Messungsemendation mit 8 Kop. pro Lofstelle oder mit 29,4 und 23½ Kop. pro Dessätine zu berechnen. Hiernach würde erfordern:

|   |                     |
|---|---------------------|
| a) die Neumessung von 560,806 Lofst. zu 10 Kop. oder  |                     |
| 190,750 Dess. zu 29,4 Kop. . . . .                    | = 56,081 Rbl.       |
| b) die Emendation von 1,596,820 Lofst. zu 8 Kop. oder |                     |
| 543,136 Dess. zu 23½ Kop. . . . .                     | = 127,746 „         |
| Kosten der Messung im Ganzen                          | <u>183,827 Rbl.</u> |

### 2. Kosten der Bonitirung.

In Voraussicht dessen, dass den Bonitirungskommissären während eines halben Jahres und den Boniteuren während des ganzen Jahres die Hauptlast der Bonitirungsarbeiten zufällt, wären folgende Remunerationen auszusetzen:

|  |            |
|--|------------|
| a) einem jeden Bonitirungskommissär für 6 Monate im Jahr | 1,200 Rbl. |
| demselben Fahrgelder pauschaliter . . . . .              | 250 „      |
| b) einem jeden Boniteur für 12 Monate . . . . .          | 1,800 „    |
| demselben Fahrgelder pauschaliter . . . . .              | 250 „      |

Etat einer Bonitirungskommission 3,500 Rbl.

In Erwägung jedoch dessen, dass die Zahl der thätigen Bonitirungskommissionen nicht feststellbar ist, kann die Summe der Kosten dieser Kommissionen nur auf Grund folgender Kalkulation berechnet werden. Eine Bonitirungskommission vermag erfahrungsmässig in einem Jahr 70,000 Lofstellen = 23,810 Dess. zu bonitiren. Wird nun der Etat einer Kommission auf 3,500 Rbl. bemessen, so würden 5 Kop. auf die Lofstelle oder 14,7 Kop. auf die Dessätine entfallen. Da nun zu bonitiren sind

6,511,558 Lofst. = 2,214,815 Dess.

so ergeben sich . . . . . × 5 Kop. oder × 14,7 Kop.

als Kosten der Bonitirungskommissionen . . . . . 325,578 Rbl.

Der Oberboniteur müsste ein Jahresgehalt von 2,600 Rbl. und für Fahrten eine Pauschalsumme von 600 Rbl., mithin im Ganzen 3,200 Rbl. jährlich erhalten. In der Voraussetzung, dass die Bonitirungsarbeiten einen Zeitraum von etwa 5 Jahren beanspruchen werden, sind für den Oberboniteur auszuwerfen: 5 × 3,200 Rbl. . . . . = 16,000 Rbl.

Transport 341,578 Rbl.



Transport 341,578 Rbl.

Weiter wäre jedem der in den 4 Kreiskommissionen präsi-  
 renden Kreisdeputirten 1,500 Rbl. jährlich zur Anmietung  
 von Kanzleikräften und Anschaffung von Kanzleimaterial  
 auszusetzen, mithin  $4 \times 1,500$  Rbl. = 6,000 Rbl., für  
 5 Jahre . . . . . = 30,000 „

Endlich wären für Material, Kanzleikosten etc. der Boniteure  
 3,000 Rbl. jährlich  $\times 5$  Jahre auszusetzen . . . . . = 15,000 „

Kosten der Bonitirung im Ganzen 386,578 Rbl.

### 3. Kosten der Einschätzung.

Den Kirchspielsvorstehern, denen die Geschäftsführung in den Kirchspiels-  
 schätzungskommissionen obliegt, sind zur Bestreitung von Kanzleibe-  
 dürfnissen einmalig je 100 Rbl., demnach im Ganzen für 103 Kirch-  
 spiele . . . . . 10,300 Rbl.  
 auszusetzen.

## B. Kosten der Messung und Einschätzung des Waldbodens.

Das Waldareal der 737 Privatgüter und 94 Domänengüter umfasst  
 2,806,893 Lofstellen oder 954,725 Dessätinen. Von diesem Areal sind:

- a) 45,000 Lofst. oder 15,306 Dess. = 147 □ Werst weder vermessen noch  
 bonitirt,
- b) 1,577,156 „ „ 536,447 „ = 5,150 □ „ wohl vermessen, aber  
 nicht bonitirt,
- c) 1,184,737 „ „ 402,972 „ = 3,868 □ „ vermessen und bonitirt.

Summa 2,806,893 Lofst. oder 954,725 Dess. = 9,165 □ Werst.

Die Kosten wären auf Grund obiger Daten wie folgt zu berechnen:  
 Vermessung und Bonitirung von 147 □ Werst à 30 Rbl. . = 4,410 Rbl.  
 Bonitirung von 5,150 □ Werst à 1 Rbl. 20 Kop. . . . . = 6,180 „  
 Kontrolle und Registrirung von 3,868 □ Werst à 88 Kop. = 3,410 „

Summa der Kosten 14,000 Rbl.

## C. Kosten der Einschätzung der Gebäude.

Für Anschaffung der Formulare für die Gebäudeverzeichnisse  
 und Schätzungsregister . . . . . 2,000 Rbl.  
 Für Remuneration der Schätzungskommissäre . . . . . 2,000 „  
 zusammen 4,000 Rbl.

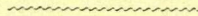


### D. Kosten der Zentralorgane.

|   |                      |
|---|----------------------|
| Etat der Gouvernementsschätzungskommission 5,000 Rbl. jährlich,<br>für 5 Jahre . . . . .          | 25,000 Rbl.          |
| Etat der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen 4,000 Rbl.<br>jährlich, für 5 Jahre . . . . . | 20,000 „             |
|   | <hr/>                |
|   | zusammen 45,000 Rbl. |

### Rekapitulation der Kosten.

|   |                        |
|---|------------------------|
| 1) Kosten der Messung des landwirthschaftlich genutzten<br>Bodens . . . . . | 183,827 Rbl.           |
| 2) Kosten der Bonitirung . . . . .  | 386,578 „              |
| 3) „ „ Einschätzung . . . . .   | 10,300 „               |
| 4) „ „ Messung und Einschätzung des Waldbodens .                            | 14,000 „               |
| 5) „ „ Einschätzung der Gebäude . . . . .                                   | 4,000 „                |
| 6) „ „ Zentralorgane . . . . .  | 45,000 „               |
|   | <hr/>                  |
|   | 643,705 Rbl.           |
| 7) Für unvorhergesehene Ausgaben . . . . .                                  | 6,295 „                |
|   | <hr/>                  |
|   | im Ganzen 650,000 Rbl. |
|   | <hr/> <hr/>            |





# Instruktion

## für die Werthschätzung der Immobilien zur Umlage der Landesprästanden.

Erste Abtheilung:

### Die Werthschätzung des landwirthschaftlich genutzten Bodens.

1. Abschnitt.

#### Verordnung, betreffend die Klassifikation und Einschätzung des landwirthschaftlich genutzten Bodens.

##### A. Klassifikation.

###### I. Gärten und Aecker.

§ 1. Als Ackerland ist solches Land zu bonitiren, das vorherrschend, zum Anbau von Feldfrüchten genutzt wird. — Obst- und Gemüseärten sind dem Acker gleichzustellen.

§ 2. Das Ackerland zerfällt rücksichtlich seiner Bonität, gemäss den in §§ 8, 9 und 10 der „Regeln“ etc. gegebenen Hinweisen, in die folgenden 9 Klassen:

###### Klasse I.

Bruttoertrag an Wintergetreide pro Lofstelle: 15 und mehr Lof.  
Minimale Krumentiefe: 12 Zoll. Bietet allen Feldfrüchten besten Standort.

###### Lehmböden:

- a. Reicher, humoser, mürber, durchlassender Lehm; Farbe in frischem Zustande: schwarzbraun bis schwarz. Beschaffenheit des Untergrundes: von der Krume kaum abweichend, in durchlassenden, weichen Lehm übergehend. Lage eben, leicht nach vorherrschend südlicher Richtung abgedacht. Wasserstand vollständig regulirt.



- b. Milder, humoser, durchlassender, sandiger Lehm hellerer Farbe, meist dunkelbraun. Der Untergrund ist wenig heller, als die Krume, sonst dieser gleich, in durchlassenden, lederbraunen Lehm und sandigen Lehm übergehend. Jüngster, reicher Alluvialboden an Flussufern. Lage wie oben. Getreidebau bei normalem Hochwasserstande nicht gefährdet.

### Klasse II.

Bruttoertrag an Wintergetreide pro Lofstelle: 13—15 Lof. Böden der I. Klasse mit nördlicher Abdachung und Uebergangsstufen von Klasse I nach Klasse III. Minimale Krumentiefe: 10—12 Zoll. Lage eben. Wasserstand vollständig regulirt. Alluvialböden der Klasse I, auf denen Winterung durch Hochwasser mässig gefährdet, Sommerung jedoch sehr sicher ist.

### Klasse III.

Bruttoertrag an Wintergetreide: 11—13 Lof pro Lofstelle. Minimale Krumentiefe: 8—10 Zoll. Lage eben, abgedacht, der Wasserstand in der Krume vollständig regulirt, nur im Untergrunde Anzeichen von zeitweiliger Wasserstagnation nicht ausgeschlossen. Die schweren Bodenarten sind gute Weizenböden; Ernte hoch, aber weniger sicher als in Klasse I und II. Die Bearbeitungszeit ist von der Witterung beeinflusst. Die leichten Böden bieten vorzügliche Gersten- und Kartoffelböden; Ernte gut und sehr sicher.

#### 1. Gruppe, Lehmböden:

- a. Humoser Lehm krümliger Struktur, mässige Schollenbildung; Schollen zerfallen bei leichtem Stoss. Farbe in frischem Zustande schwarzbraun bis dunkelbraun. Untergrund: reicher gelblicher bis lederbrauner Lehm von Sandadern durchzogen.
- b. Kalkhaltiger, mürber Lehmboden in frischer Lage, humusärmer, durch grobkörnigen Sand physikalisch verbessert. Farbe braun. Untergrund von der Krume durch geringeren Humusgehalt abweichend, auf Kalkfliesen lagernd.
- c. Leicht zu bearbeitender humoser, recht sandiger, milder, thätiger Lehm in alter, dauernder Kultur. Untergrund: sandiger Lehm bis lehmiger Sand, sowie durch Grand und Kalkgeschiebe gelockerter Lehm. In tieferen Schichten des Untergrundes auch Kalkfliesen.

#### 2. Gruppe, Grandböden:

Schwarzbrauner, reicher, bindiger, feiner Grandboden in frischer, ebener Lage. Untergrund: reicher, sandiger Lehm bis stark lehmiger Grand.



### Klasse IV.

Bruttoertrag an Wintergetreide: 9 $\frac{1}{2}$ —11 Lof pro Lofstelle. Minimale Krumentiefe: 7—8 Zoll. Uebergangsstufen der Böden Klasse III nach Klasse V. Vorzüglicher Roggen-, guter Gerstenboden.

### Klasse V.

Bruttoertrag an Wintergetreide: 8—9 $\frac{1}{2}$  Lof pro Lofstelle. Minimale Krumentiefe: 6—8 Zoll. In schwerer Form guter Gersten- und Haferboden, auch für Weizen geeignet. In leichter Form sehr guter Roggenboden.

#### 1. Gruppe, Lehmböden:

- a. Sandiger Lehm, meist gelblichbraun mit erkenntlichem, aber feinem Skelett.
- b. Reicher Lehm mit geringerem Humus- und Kalkgehalt als Klasse III. Skelett vorhanden, aber recht fein. Farbe: dunkelgrau bis braun. Schwer zerfallende Schollen noch körniger Struktur. Der Untergrund von *a* und *b* in der Grundsubstanz der Krume gleich, jedoch humusärmer. Der Wasserstand ist bei *a* und *b* regulirt, der Boden verliert jedoch nach reichen Niederschlägen die überschüssige Feuchtigkeit nur langsam.

#### 2. Gruppe, Kalkböden:

- a. Frischer, noch bindiger, humoser Kalkboden; in der Krume auch faustgrosse Kalksteinbrocken zerstreut. Farbe: fast schwarz. Untergrund: humusärmer, auf Kalkstein lagernd. Wasserstand: wie bei Klasse III.
- b. Humoser Thonmergel. Untergrund: sandiger und grandiger Lehm und Mergel, in tieferen Schichten wasserhaltig.

#### 3. Gruppe, Sandböden:

Humoser, frischer, lehmiger Sand und Grand. Untergrund: verschiedenfarbiger Sand und Grand mit geringem Thongehalt, in tieferen Schichten wasserhaltig.

### Klasse VI.

Bruttoertrag an Wintergetreide: 7—8 Lof pro Lofstelle. Minimale Krumentiefe: 5—6 Zoll. Diese Klasse ist als Uebergangsstufe der Böden Klasse V nach VII zu betrachten.



## Klasse VII.

Bruttoertrag an Wintergetreide: 6—7 Lof pro Lofstelle. Minimale Krumentiefe: 4—5 Zoll. Nur zum Anbau von Roggen, Hafer und vierzeiliger Gerste (landesüblich „sechszeilige“ genannt) geeignet. Die Erträge sind bisweilen recht hoch, aber sehr ungleich.

### 1. Gruppe, Lehmböden:

Thonböden mit ungenügendem Kalk-, aber befriedigendem Humusgehalt in frischer Lage; mangelhaft durchlassend; feste Schollenbildung; fein und schmierend; Farbe des frischen Bodens: gelblich bis dunkelgrau. Der Untergrund ist in der Grundsubstanz der Krume gleich, verschlossen, schwer durchlassend, humusarm, auch rostfarbig gefleckt, kalt. Der Wasserstand ist ungenügend regulirt; das Wasser im Boden zur Stagnation geneigt.

### 2. Gruppe, Kalkböden:

Sandiger und grandiger, schwach bindiger, humoser, zehrender Kalkboden. Der Untergrund: Kalkgeröll, auch auf Kalkfliesen lagernd. Der Boden trocknet entweder leicht aus oder leidet an nasskaltem Untergrunde.

### 3. Gruppe, Sand-, Grand- und Moorböden:

- a. Schwach humoser, magerer Sand und Grand. Der Untergrund: Sand und Grand. Der Boden trocknet entweder leicht aus oder leidet an nasskaltem Untergrunde.
- b. Anmooriger, humoser, kalter Sand- und Grandboden. Den Untergrund bildet: verschiedenfarbiger, meist grauer Thon und wasserhaltiger, fließender Grand und Sand; er ist nasskalt.
- c. Humoser, lockrer, anmooriger Mergelboden. Den Untergrund bildet: Thon, wasserhaltiger Sand; Kalkgeschiebe und Grand führender Lehm; er ist nasskalt.

## Klasse VIII.

Bruttoertrag an Wintergetreide: 5—6 Lof pro Lofstelle. Minimale Krumentiefe: 3—4 Zoll. Armer Roggen- und Haferboden. Die Feuchtigkeitsverhältnisse sind sehr mangelhaft und sagen nur bei extremen Witterungsverhältnissen der Pflanzenvegetation mässig zu.

### 1. Gruppe, Lehmböden:

Strenger Thon, vorherrschend röthlicher und grauer Farbe, mit feinem Sande verschlemmt, fein und kittig, sehr unsicher. Den Untergrund



bildet: vorherrschend röthlicher und grauer Thon, sehr schwer durchlassend bis undurchlassend.

## 2. Gruppe, Kalkböden:

Leichter Kalksand- oder Kalkgeröllboden in stark austrocknender oder nasser Lage. Den Untergrund bilden: Kalkgeröll, Kalksand, Grand, 6 Zoll unter der Krume auch feste Kalkfiesen.

## 3. Gruppe, Sand-, Grand- und Moorböden:

- a. Leichter Sand und Grand mit sehr geringem oder überreichem Humusgehalt. Den Untergrund bilden: Sand, Grand und Thon.
- b. In seiner gesammten Tiefe 18 Zoll nicht überschreitender mooriger Humus, bei Frost aufziehend. Den Untergrund bilden, wie bei a: Sand, Grand und Thon.

## Klasse IX.

1) Alle Böden, deren Krumentiefe 3 Zoll nicht erreicht; hierher gehören auch Bergkuppen und Abhänge mit so starker Neigung, dass auf diesen die Bildung der minimalen Krumentiefe bei landesüblicher Wirthschaft nicht nachweisbar ist.

2) Hänge und Bergkessel, die alljährlich an Schneeverwehungen leiden und für einen sicheren Getreidebau zu spät aufthauen.

3) Ueber 18 Zoll tiefe Moorböden, die vorherrschend aus Humus bestehen, sowie Kalk- und Fliesböden, in denen der Abstand des festen Gesteines unter der Ackerkrume weniger als 6 Zoll beträgt.

4) Alle Böden, auf denen Hochwasser den Anbau von Sommergetreide gefährdet.

## II. Wiesen.

§ 3. Als Wiesen sind alle Grundstücke zu bonitiren, die vorzüglich dem Graswuchs dienen, deren Ernteprodukte in der Regel abgemäht werden und die die im § 4 vorgesehenen Minimalerträge an Heu liefern.

§ 4. Die Wiesen zerfallen nach der Quantität des bei landesüblicher Bewirthschaftung von ihnen durchschnittlich geernteten Heues in folgende 5 zu besteuernde Klassen:

|            |                                |                                    |
|------------|--------------------------------|------------------------------------|
| I. Klasse: | Bruttoertrag pro Lofstelle . . | 5 S $\mathcal{H}$ und mehr.        |
| II.        | „ „ „ „ . .                    | 3 $\frac{1}{2}$ —5 S $\mathcal{H}$ |
| III.       | „ „ „ „ . .                    | 2 $\frac{1}{2}$ —3 $\frac{1}{2}$ „ |
| IV.        | „ „ „ „ . .                    | 1 $\frac{1}{2}$ —2 $\frac{1}{2}$ „ |
| V.         | „ „ „ „ . .                    | 1—1 $\frac{1}{2}$ „                |

§ 5. In die VI. Klasse, von der eine Steuer nicht erhoben wird, sind diejenigen Wiesen zu registriren, die weniger als 1 S $\mathcal{H}$  Heu pro Lof-



stelle tragen und zugleich ihrer moorigen Beschaffenheit wegen zur Nutzung als Weide ungeeignet sind.

### III. Weiden.

§ 6. Als Weiden sind alle natürlichen Futterflächen zu bonitiren, die weniger als 1 S $\%$  Heu brutto pro Lofstelle liefern können und auf denen die Grasnutzung in der Regel nur beim Weidegang lohnend ist.

§ 7. Die Weiden sind je nach der Menge der auf ihnen gedeihenden Futterkräuter in 2 zu besteuernde und eine 3. steuerfreie Klasse einzutheilen.

§ 8. Die Weiden sind wie folgt zu klassifiziren:

#### Klasse I.

Bruttoertrag: 200—400  $\%$  Heu pro Lofstelle. Feste Grasflächen, die dem Grossvieh zusagendes Weidefutter bieten. Hierher gehören auch Weiden in Laubholzbeständen.

#### Klasse II.

Bruttoertrag: 100—200  $\%$  Heu pro Lofstelle. Anmoorige Viehweiden, trockene Schafweiden. Hierher gehören auch Weiden in Nadelholzbeständen.

#### Klasse III.

Bruttoertrag weniger als 100  $\%$  Heu pro Lofstelle. Haideflächen und Moore, soweit sie nicht bereits den Impedimenten zuzuzählen sind.

### B. Einschätzung.

§ 9. Nachdem sämtliche Gärten, Aecker, Wiesen und Weiden nach Bodenklassen registriert worden sind, ist für die Dessätine und die Lofstelle einer jeden Bodenklasse ihr Schätzungswerth von den Schätzungskommissionen in Rubeln festzustellen.

§ 10. Der für das ganze Gouvernement geltende allgemeine Schätzungstarif beträgt:

Für Gärten und Aecker:

|            |        |         |                |
|------------|--------|---------|----------------|
| I. Klasse: | 6 Rbl. | 10 Kop. | pro Lofstelle. |
| II.        | 5      | —       | „ „ „          |
| III.       | 4      | —       | „ „ „          |
| IV.        | 3      | 10      | „ „ „          |
| V.         | 2      | 30      | „ „ „          |
| VI.        | 1      | 60      | „ „ „          |
| VII.       | 1      | —       | „ „ „          |
| VIII.      | —      | 50      | „ „ „          |
| IX.        | —      | 0       | „ „ „          |



Für Wiesen.

| Klasse: | a: bestes Heu. |      | b: mittelgutes Heu. |      | c: schlechtes Heu. |      |
|---------|----------------|------|---------------------|------|--------------------|------|
|         | Rbl.           | Kop. | Rbl.                | Kop. | Rbl.               | Kop. |
| I.      | 7              | 30   | 4                   | 70   | 2                  | 10   |
| II.     | 4              | 90   | 3                   | —    | 1                  | 20   |
| III.    | 3              | 20   | 1                   | 90   | —                  | 65   |
| IV.     | 2              | 10   | 1                   | 30   | —                  | 40   |
| V.      | 1              | 20   | —                   | 70   | —                  | 20   |
| VI.     | —              | 0    | —                   | 0    | —                  | 0    |

Für Weiden:

|                    |    |      |
|--------------------|----|------|
| Klasse I . . . . . | 40 | Kop. |
| „ II . . . . .     | 20 | „    |
| „ III . . . . .    | 0  | „    |

§ 11. Der allgemeine Schätzungstarif ist bei seiner Anwendung auf die in der Nähe der Städte belegenen landwirthschaftlich genutzten Grundstücke zu erhöhen, wobei folgendes Verfahren einzuhalten ist:

- 1) Die Schätzungskommissionen haben die in der Nähe der Städte belegenen landwirthschaftlich genutzten Grundstücke in Rayons einzureihen, wobei als Beurtheilungsmomente die Möglichkeit vortheilhaften Absatzes von Gartengewächsen und billigen Bezuges städtischer Abfallstoffe als Dünger zu gelten haben.
- 2) Die Zahl der Rayons ist bei den Städten Riga, Jurjew (Dorpat) und Pernau maximal auf 2 normirt, wobei ein innerer und ein weiterer Rayon unterschieden werden. Zu dem inneren Rayon sind diejenigen Grundstücke zu rechnen, bei deren Werthschätzung die beiden oben charakterisirten Beurtheilungsmomente Geltung finden; zu dem weitem Rayon dagegen sind diejenigen Grundstücke zu rechnen, bei deren Werthschätzung nur der vortheilhafte Absatz der Gartengewächse in Anrechnung zu bringen ist.
- 3) Bei den Städten Wenden, Wolmar, Walk, Werro, Fellin, Lemsal, Schlock, und den Flecken Rujen und Oberpahlen ist nur ein Rayon abzugrenzen.
- 4) Für jeden Rayon ist der Zuschlag des den Reinertrag erhöhenden Koeffizienten prozentual festzustellen, darf aber für die einzelnen Nutzungsarten (Acker, Wiese, Weide) ein differenter sein. Eine Verschiebung der Relation zwischen den einzelnen Nutzungsarten ist statthaft, nicht aber eine Verschiebung der Verhältnisse der einzelnen Klassen innerhalb derselben Nutzungsart.



- 5) Die prozentualen Zuschläge werden für die Rayons der Städte Riga, Jurjew (Dorpat) und Pernau nicht normirt, für die Rayons der anderen genannten Städte dagegen normal auf 35% des allgemeinen Schätzungstarifs bemessen.
- 6) Die Rayons sind für eine jede einzelne Stadt in natura abzugrenzen und zur Karte zu bringen.

§ 12. Der allgemeine Schätzungstarif ist bei seiner Anwendung auf landwirthschaftlich genutzte Grundstücke, deren Ertragsfähigkeit durch eine abnorme Höhenlage vermindert wird, herabzusetzen:

für Grundstücke, deren Erhebung über dem Meeresspiegel

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 500—700 Fuss beträgt, um | 10% |
| 701—900 „ „ „            | 15% |
| mehr als 900 „ „ „       | 20% |

§ 13. Der allgemeine Schätzungstarif ist zu erhöhen oder herabzusetzen, wenn andere aussergewöhnliche Verhältnisse dauernder Natur, die nachgewiesen sein müssen, solches rechtfertigen.

---

## 2. Abschnitt.

### **Verordnung, betreffend die Ausführung der Bonitirung und Einschätzung des landwirthschaftlich genutzten Bodens.**

#### **A. Allgemeine Grundsätze.**

§ 1. Sämmtliche Behörden und Institutionen haben im Bereich ihrer Ressorts die Bonitirung und Einschätzung zu fördern und den an sie gerichteten Requisitionen der Organe der Steuereinschätzung Folge zu leisten.

§ 2. Alle Behörden, die Kreditinstitutionen und alle Privatpersonen sind verpflichtet, den Organen der Bonitirung und Einschätzung die in ihrem Besitz befindlichen Karten, Wackenbücher, revisorischen Beschreibungen und sonstigen Dokumente, die bei Ausführung der Einschätzung von Nutzen sein könnten, gegen eine Empfangsbescheinigung zu übergeben. Für die gute Erhaltung und Rücklieferung dieser Dokumente ist die Landesprästandenkasse verantwortlich.

§ 3. Zur Ausführung der Bonitirung werden von der Gouvernements-schätzungskommission angestellt: ein Oberboniteur, Bonitirungskommissäre und Boniteure. Die Zahl der Boniteure muss der der Bonitirungskommissäre gleich sein.



§ 4. Die vorgenannten Beamten haben jeder nach dem Ritus seiner Konfession einen vorzuschreibenden Amtseid zu leisten.

§ 5. Der Oberboniteur und die Boniteure müssen mit genügenden technischen Kenntnissen ausgerüstet sein. Zu Bonitierungskommissären sind praktische Landwirthe aus der Zahl der Gutsbesitzer zu ernennen.

## B. Die Ausführung der Bonitirung.

§ 6. Die Ausführung der Vermessung und Bonitirung wird der Gouvernementsschätzungskommission und den Bonitierungskommissionen übertragen, die die von der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen erlassene Instruktion zur Richtschnur zu nehmen haben.

§ 7. Die Bonitierungskommissionen (vergl. § 38 der „Regeln“) haben die erforderlichen revisorischen Arbeiten und die Bonitirung im Kirchspiele in Ausführung zu bringen.

Die Gouvernementsschätzungskommission hat den Bonitierungskommissionen die Bonitierungskommissäre, Boniteure und die etwa erforderlichen revisorischen Kräfte zur Disposition zu stellen.

§ 8. Um eine möglichst grosse Uebereinstimmung in der Wahl der Bonitätsklassen durch die Bonitierungskommissäre und Boniteure zu erzielen, ist von der Gouvernementsschätzungskommission nach Einholung der Ansicht des Oberboniteurs eine genügende Anzahl von Mustergrundstücken charakteristischer Bodenklassen jeder Kulturart zu bezeichnen, die von den Bonitierungskommissären und Boniteuren besichtigt werden müssen, und nach denen in Uebereinstimmung mit dem Klassifikationssystem die Bonitirungen auszuführen sind. Nachdem diese Mustergrundstücke in der Natur und auf der Karte der Wirthschaftseinheit, zu der sie gehören, festgelegt sind, wird eine die Bonitäten veranschaulichende Kartenkopie angefertigt und der Gouvernementsschätzungskommission übergeben. Jeder Boniteur erhält ein genaues Verzeichniss sämmtlicher Mustergrundstücke.

§ 9. Die Bonitirung wird von dem Bonitierungskommissär und dem Boniteur unter Aufsicht der Bonitierungskommission ausgeführt. Der Bonitirung der der Krone gehörenden Ländereien assistirt ein Delegirter des Domänenhofs. Die Abwesenheit des Eigenthümers des zu bonitirenden Grundstücks oder des Delegirten des Domänenhofs darf die Bonitierungsarbeiten nicht aufhalten.

§ 10. Falls eine revisorische Arealaufnahme sich als erforderlich erweist, so ist sie von der Kommission anzuordnen, ohne den Fortgang der Bonitirung der übrigen Grundstücke des Kirchspiels zu unterbrechen.

§ 11. Die Kommission hat die Grundeigenthümer des Kirchspiels aufzufordern, bei der Bonitirung und Vermessung ihrer Grundstücke anwesend



zu sein, und ist verpflichtet, deren etwaige Einwände gegen die Bonitirung oder die Vermessung zu Protokoll zu nehmen.

§ 12. Der Boniteur nennt nach Anleitung der für die Bonitirung geltenden Bestimmungen die Bonitätsklassen, die jedoch erst dann von der Bonitirungskommission anerkannt werden, wenn auch der Bonitirungskommissär seine Zustimmung ertheilt hat. Falls zwischen dem Boniteuren und dem Bonitirungskommissär, sowie bei der Bonitirung von Ländereien, die der Krone gehören, zwischen dem Boniteuren und dem Delegirten des Domänenhofs, hinsichtlich der Bonitirung Differenzen entstehen, so hat die Bonitirungskommission diese gutachtlich zu entscheiden und darüber ein besonderes Protokoll aufzunehmen. Die Bonitirungskommission kontrollirt die Thätigkeit der Revisore, bestätigt deren Messungen, stellt die Bonitirungsregister für das ganze Kirchspiel fest, berechnet provisorisch auf Grund des Tarifs die Steuerwerthe für ein jedes einzelne Grundstück, ohne die Steuerwerthe in die Bonitirungsregister einzutragen, und übersendet die Resultate ihrer Arbeiten nebst ihren Protokollen der Gouvernements-schätzungskommission.

§ 13. Die Gouvernements-schätzungskommission kann jederzeit die Bonitirungskommissäre und Boniteure wechseln oder durch andere ersetzen. Sie entscheidet allendlich die Differenzen zwischen den Gliedern der Bonitirungskommissionen und den Bonitirungskommissären und Boniteuren nach Beprüfung der Gutachten der Bonitirungskommissionen.

Sie hat die Befugniss die ausgeführten Messungen und Bonitirungen durch den Oberboniteuren oder durch Delegation anderer Boniteure oder Landmesser zu prüfen und nach Befund Emendationen vorzunehmen, oder neue Vermessungen und Bonitirungen ausführen zu lassen.

§ 14. Nach Beprüfung der Bonitirungsregister der einzelnen Kirchspiele und eventueller Korrektur derselben hat die Gouvernements-schätzungskommission die Bonitirungsregister in je 2 Exemplaren den Kirchspiels-schätzungskommissionen zu übersenden, deren Pflicht es ist, ein Exemplar dem Grundeigenthümer des betreffenden Grundstücks gegen Quittung auszureichen, das andere Exemplar aber während 4 Wochen in einem Jedermann zugänglichen Lokal ausliegen zu lassen.

§ 15. Die Gouvernements-schätzungskommission hat nach Ablauf der Beschwerdefristen (§ 46 der „Regeln“) die Bonitirungsregister der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen vorzulegen.

§ 16. Die Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen hat die von der Gouvernements-schätzungskommission ihr vorgestellten Bonitirungsregister formell zu prüfen, dann zu bestätigen und der Gouvernements-



schätzungskommission zur Herbeiführung der Schätzung zu retradiren, die jedoch nicht eher in Angriff zu nehmen ist, als bis alle Klagen über die Bonitirung Erledigung gefunden haben.

### C. Die Ausführung der Einschätzung.

§ 17. Die Feststellung des Steuerwerthes der landwirthschaftlich genutzten Ländereien wird von der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen, der Gouvernmentsschätzungskommission, den Kreisschätzungskommissionen und den Kirchspielsschätzungskommissionen gemäss der von der Gouvernementsbehörde erlassenen Instruktion ausgeführt.

§ 18. Die Gouvernmentsschätzungskommission hat vor Beginn der Arbeiten der Schätzungskommissionen die in der Nähe der Städte vorgesehenen Rayons festzustellen, in denen die in Folge der Absatzbedingungen den Reinertrag erhöhenden Zuschläge zum Normalsteuertarif Platz zu greifen haben. Diese Abgrenzungen sind revisorisch aufzunehmen und zur Karte zu bringen. Ferner hat die Gouvernmentsschätzungskommission diejenigen Orte festzustellen, die sich in einer Höhenlage von 500 Fuss und darüber über dem Meeresspiegel befinden.

§ 19. Zur Ausführung der im § 18 erwähnten Aufgaben kann die Gouvernmentsschätzungskommission nach Bedürfniss den Kreis- und Kirchspielsschätzungskommissionen die nöthigen Aufträge ertheilen. Die festgestellten Rayons in der Nähe der Städte, sowie das Verzeichniss der über 500 Fuss hoch belegenen Orte, hat die Gouvernmentsschätzungskommission der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen zur Bestätigung und Publikation zu übersenden. Nach erfolgter Publikation dieser Rayons und Verzeichnisse hat die Gouvernmentsschätzungskommission den Beginn der Schätzungsarbeiten anzuordnen.

§ 20. Die Gouvernementsbehörde hat die ihr von der Gouvernmentsschätzungskommission zur Bestätigung vorgestellten Verzeichnisse der über 500 Fuss hoch belegenen Orte und der Einschätzungsrays in der Nähe der Städte daraufhin zu beprufen, ob alle im Gesetz enthaltenen Vorschriften bei der Feststellung derselben erfüllt worden sind, ohne auf eine materielle Beurtheilung der Höhenlage und der Rayons einzugehen. Nach erfolgter Bestätigung hat die Gouvernementsbehörde die Verzeichnisse und die Rayons zu publiziren.

§ 21. Die Schätzungskommissionen haben bei Zugrundelegung der Bonitirungsregister und des Normalsteuertarifs den Steuerwerth aller im gesonderten Eigenthumsbesitz befindlichen Wirthschaftseinheiten eines Kirchspiels zu ermitteln. Hierbei sind die Bestimmungen zu berücksichtigen,



nach denen die Höhenlage und die durch die Nähe einer Stadt hervorgerufenen Absatzbedingungen zu bewerthen sind und die in den von der Gouvernementsbehörde publizirten Verzeichnissen über die Höhenlage und der in der Nähe der Städte festgestellten Steuerrayons Ausdruck gefunden haben (§ 19). Den Kirchspielsschätzungscommissionen steht es frei, Abweichungen vom Normalsteuertarif und den gesetzlichen Abstufungen desselben für das ganze Kirchspiel oder für einzelne Wirthschaftseinheiten in Vorschlag zu bringen, sobald derartige Abweichungen durch aussergewöhnliche Verhältnisse dauernder Natur gerechtfertigt erscheinen.

Zur Einschätzung sind die Eigenthümer der Grundstücke hinzuzuziehen und zur Verlautbarung ihrer Einwände zu veranlassen, die, falls sie von der Schätzung der Kommission abweichen, zu Protokoll zu verschreiben sind. Die Abwesenheit der Grundeigenthümer hindert nicht den Fortgang der Schätzungsarbeiten. Die Schätzungsergebnisse werden von der Kommission in besonderen Schätzungsregistern verzeichnet. Falls die Kommission Abweichungen vom Normalsteuertarif vorschlägt, so hat sie im Schätzungsregister sowohl die Abweichungen als auch die Schätzung nach dem Normalsteuertarif zu verzeichnen, bei eingehender Motivirung der Abweichungen. Die Kirchspielsschätzungscommissionen haben die Schätzungsregister nach beendigter Einschätzung der Kreisschätzungskommission zu übersenden.

§ 22. Die Kreisschätzungskommissionen haben die Einschätzungen der Kirchspielsschätzungskommissionen sowie die etwaigen Einwände gegen diese (§ 21) sorgfältig zu prüfen und eventuell die Schätzungsergebnisse zu emendiren. Hierbei haben sie zu untersuchen, ob nicht die Einschätzungen der Kirchspielscommissionen zu einander in Widerspruch stehen, ob die Abweichungen vom Normaltarif begründet sind und ob alle Bestimmungen über die Höhenlage und die Belegenheit der Grundstücke beobachtet worden sind. Nach Beendigung ihrer Arbeiten haben die Kreisschätzungskommissionen diese Einschätzungen für den ganzen Kreis der Gouvernements-schätzungskommission einzusenden.

§ 23. Nach Eingang der Schätzungsarbeiten der Kreisschätzungskommissionen hat die Gouvernements-schätzungskommission die Schätzungsregister einer genauen Beprüfung zu unterziehen und über die Abweichungen der Gutachten der Kreisschätzungskommissionen von denen der Kirchspiels-schätzungskommissionen, sowie über alle Abweichungen vom Normalsteuertarif Entscheidung zu treffen. Zu diesem Behufe kann die Gouvernements-schätzungskommission Lokalbesichtigungen vornehmen und von den Kreis- und Kirchspielsschätzungskommissionen ergänzende Auskünfte verlangen.

Nach definitiver Feststellung aller Schätzungslisten hat die Gouvernements-schätzungskommission durch Vermittelung der Kirchspielsschätzungskom-



missionen einem jeden einzelnen Grundeigenthümer die auf sein Grundstück bezüglichen Resultate schriftlich mitzuthemen, ein Exemplar der Schätzungslisten aber während 4 Wochen in einem Jedermann zugänglichen Lokal ausliegen zu lassen.

§ 24. Die Gouvernementsschätzungskommission hat nach Ablauf der Beschwerdefristen die Schätzungslisten der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen einzusenden.

§ 25. Die von der Gouvernementsschätzungskommission der Gouvernementsbehörde vorgestellten Schätzungsregister hat die Gouvernementsbehörde, ohne auf eine materielle Beurtheilung der Einschätzung einzugehen, daraufhin zu prüfen, ob alle für die Einschätzung erlassenen Vorschriften bei der Feststellung derselben erfüllt worden sind. Insbesondere hat die Gouvernementsbehörde zu beprufen:

- 1) ob die Einschätzung bei Beobachtung der Bestimmungen über die Höhenlage und die Einschätzungsrayons in der Nähe der Städte ausgeführt worden ist;
- 2) ob die Einschätzung den Bonitirungsklassen und dem für dieselben festgesetzten Normalsteuertarif entspricht und falls Abweichungen von diesem Steuertarif statuirt sind, ob dieselben von den Schätzungskommissionen motivirt und diese Motive von der Gouvernementsschätzungskommission ausdrücklich anerkannt worden sind. Findet die Gouvernementsbehörde, dass gesetzliche Bestimmungen nicht beobachtet worden sind, so kann sie die Schätzungslisten der Gouvernementsschätzungskommission behufs Zurechtstellung der Mängel retradiren. Nach erfolgter Beprufung und eventueller Zurechtstellung der Schätzungsregister hat die Gouvernementsbehörde die Schätzungslisten zu bestätigen und der Gouvernementsschätzungskommission zu retradiren.

§ 26. Nach Eingang der von der Gouvernementsbehörde bestätigten Schätzungslisten hat die Gouvernementsschätzungskommission das Kataster für alle landwirthschaftlich genutzten Ländereien in zwei Exemplaren anzufertigen, von denen das eine dem Landrathskollegium, das andere dem Kameralhof zu übergeben ist. Von dem Kataster hat die Gouvernementsschätzungskommission für jedes in gesondertem Eigenthumsbesitz befindliche Grundstück eine Abschrift anzufertigen und diese Abschriften den Grundeigenthümern durch die Kirchspielsschätzungskommissionen gegen Quittung ausreichen zu lassen.

---



## Zweite Abtheilung.

# Verordnung, betreffend die Ausführung der Einschätzung des Waldes.

### A. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Die Einschätzung der Wälder wird den zur Einschätzung des landwirthschaftlich genutzten Landes niedergesetzten Kirchspielsschätzungskommissionen, der Gouvernmentsschätzungskommission und der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen übertragen.

§ 2. Im Bestande der Ausführungsorgane haben nachstehende Veränderungen einzutreten:

- a. In den Kirchspielsschätzungskommissionen treten an die Stelle der ausscheidenden Delegirten des Domänenhofs Forstbeamte des Domänenhofs. Allen Schätzungskommissionen werden von der Gouvernmentsschätzungskommission Forstrevisore zugetheilt.
- b. Der Oberboniteur scheidet aus der Gouvernmentsschätzungskommission aus und wird durch einen von der Gouvernmentsschätzungskommission zu wählenden und vom Gouverneur zu bestätigenden Forstmann ersetzt, der an den Arbeiten ohne Stimmrecht theilnimmt.

§ 3. Die Bestimmungen der Verordnung, betreffend die Ausführung der Bonitirung und Einschätzung des landwirthschaftlich genutzten Landes, haben in analoger Weise auch für die Ausführung der Einschätzung der Wälder in Anwendung zu kommen.

### B. Die Eintheilung des Waldbodens in Belegenheitskategorien.

§ 4. Die Schätzungskommissionen haben alle auf die in ihren Kirchspielen erzielten Holzpreise und den örtlichen Holzabsatz bezüglichen Daten soweit erforderlich für die einzelnen im Kirchspiele belegenen Forste getrennt zu erheben und mit ihrem Gutachten versehen der Gouvernmentsschätzungskommission einzusenden.

§ 5. Die Gouvernmentsschätzungskommission hat auf Grund der ihr zugehenden Daten und der etwa nöthigen Ergänzungen derselben das gesammte Waldareal in 3 Kategorien zu theilen und für jede Kategorie den Durchschnittspreis pro Kubikfuss festzustellen, alle Forste einer der 3 Kategorien zu subsumiren und die Eintheilung, sowie die festgestellten Holzpreise der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen zur Bestätigung vorzustellen.



§ 6. Die Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen bestätigt die Eintheilung der Wälder in 3 Kategorien und die festgestellten Holzpreise und erlässt darüber eine Publikation.

### C. Die Einschätzung der Wälder.

§ 7. Die Schätzungskommissionen haben in Gemässheit der für dieselben erlassenen Instruktion für jedes in gesondertem Eigenthumsbesitz befindliche Grundstück im Kirchspiel dessen Waldareal seiner Grösse nach festzustellen, die Bodenklassen desselben zu bestimmen und für jedes in gesondertem Eigenthumsbesitz befindliche Waldareal, in Gemässheit der Belegenheitskategorie und der für dieselbe geltenden Holzpreise, den Steuerwerth zu berechnen. Das Areal, die Bodenklassen und den Steuerwerth der Wälder haben die Schätzungskommissionen in besondere, gemäss der Instruktion anzufertigende Schätzungsregister einzutragen und diese der Gouvernementssschätzungskommission einzusenden.

§ 8. Die Gouvernementssschätzungskommission hat die Schätzungsregister eingehend zu prüfen, falls erforderlich, zu emendiren und nach Feststellung des Steuerwerthes aller Wälder die Schätzungsregister in zwei Exemplaren den Schätzungskommissionen zu überweisen, deren Pflicht es ist ein Exemplar dem Eigenthümer des betreffenden Waldstücks gegen Quittung auszureichen, das andere Exemplar aber während 4 Wochen in einem Jedermann zugänglichen Lokal ausliegen zu lassen.

§ 9. Die Gouvernementssschätzungskommission hat nach Ablauf der Beschwerdefristen die Schätzungsregister der Gouvernementsbehörde zuzusenden.

§ 10. Die Gouvernementsbehörde hat die ihr eingesandten Schätzungsregister zu beprüfen, zu bestätigen und alsdann der Gouvernementssschätzungskommission zu retradiren.

§ 11. Die Schätzungsregister hat die Gouvernementsbehörde nur daraufhin zu prüfen, ob bei der Feststellung der Klassen und Steuerwerthe alle gesetzlichen Vorschriften und insbesondere die Bestimmungen für die Belegenheitskategorien und die Holzpreise beobachtet worden sind.

§ 12. Nach Empfang der bestätigten Schätzungsregister hat die Gouvernementssschätzungskommission das Kataster für die Wälder in 2 Exemplaren anzufertigen, von denen das eine dem Landrathskollegium, das andere dem Kameralhof zu übersenden ist. Von dem Kataster hat die Gouvernementssschätzungskommission für jeden in gesondertem Eigenthumsbesitz befindlichen Wald eine Abschrift anzufertigen und durch die Schätzungskommissionen den Waldeigenthümern gegen Quittung ausreichen zu lassen.



## Dritte Abtheilung. Die Werthschätzung der Gebäude.

### 1. Abschnitt.

### Verordnung, betreffend die Klassifikation und Einschätzung der Gebäude.

---

#### A. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Die der Besteuerung unterliegenden Gebäude zerfallen ihrer Belegenheit nach in zwei Hauptgruppen. In der ersten Hauptgruppe erfolgt die Besteuerung nach dem Miethwerthe (Abschnitt *B*), in der zweiten nach der Hausklassensteuer (Abschnitt *C*).

Einer besonderen Besteuerung unterliegen Fabriken und gewerbliche Etablissements (Abschnitt *D*).

§ 2. Von der Besteuerung überhaupt sind die im § 5 Pkt. 8 ff. der „Regeln“ etc. aufgezählten Gebäude ausgeschlossen.

§ 3. Zeitweilig sind von der Besteuerung ausgeschlossen:

- a. Neubauten bis zu dem Zeitpunkte, da sie ganz oder theilweise in einen bewohnbaren bezw. benutzbaren Zustand gebracht und eingeschätzt worden sind;
- b. Gebäude oder Theile derselben, die durch Feuer, Wasser oder andere Ursachen zerstört sind, soweit sie durch die Zerstörung unbewohnbar bezw. unbenutzbar geworden sind, bis zu ihrer Wiederherstellung;
- c. Gebäude oder Theile derselben, solange sie einem die Nutzung zeitweilig ausschliessenden Umbau unterworfen werden, falls der Umbau mehr als ein halbes Jahr in Anspruch nimmt.

Anmerkung. Die unter *b* und *c* erwähnten Steuererlasse werden nur für volle Kalendermonate berechnet und bewilligt, Theile von solchen aber nicht in Betracht gezogen.

- d. Gebäude, die regelmässig nur einen Theil des Jahres benutzt werden, z. B. Strandhäuser, Sommervillen etc., falls sie in der Zeit ihrer regelmässigen Benutzung einem die Nutzung zeitweilig ausschliessenden Umbau unterworfen werden, sobald der Umbau mehr als zwei Monate in Anspruch nimmt, für die Saison des betreffenden Jahres;



- e. Fabriken und ausschliesslich oder vorzugsweise dem Gewerbebetriebe dienende Gebäude, falls der Betrieb dauernd und mindestens 6 Monate lang eingestellt gewesen, bis zur Wiedereröffnung des Betriebes oder der Veränderung des Nutzungszweckes des Gebäudes.

Anmerkung. Ist in den in Pkt. b und c erwähnten Fällen die Steuer bereits entrichtet, so kann sie nicht zurückgefordert werden.

§ 4. Sowohl die Besteuerung nach dem Miethwerth als die Hausklassensteuer und die Einschätzung von Fabriken und gewerblichen Etablissements haben zum Zweck den Reinertrag der zu steuernden Gebäude in der Weise zu ermitteln, dass von dem ermittelten oder geschätzten Bruttoertrage die nach Prozentsätzen desselben zu berechnenden regelmässigen Erhaltungskosten in Abzug gebracht werden.

§ 5. Die ermittelten Reinerträge von Gebäuden unterliegen der Besteuerung zum Besten der Landesprästanden in derselben Weise, wie die Reinerträge der Aecker, Wiesen, Weiden und Wälder.

§ 6. Die Steuer von Gebäuden ist in jedem Falle vom Eigenthümer des Gebäudes zu leisten.

## B. Die Miethwerthsteuer.

§ 7. Die Besteuerung nach dem Miethwerthe erfolgt nach Anleitung gesonderter Ermittlung des Bruttoertrages jedes einzelnen Steuerobjektes.

§ 8. Die Besteuerung von Gebäuden nach dem Miethwerth tritt in städtisch besiedelten Ortschaften, wie in Flecken, Badeorten, in den an Städte angrenzenden Bezirken von Landgütern etc., d. h. überall dort ein, wo eine genügende Anzahl thatsächlich vermieteter Gebäude Anhaltspunkte für die Einschätzung der von den Eigenthümern selbst genutzten Gebäude in ausreichendem Masse bietet.

§ 9. Bei der Einschätzung werden mit dem Wohngebäude zusammen veranschlagt:

- a. Keller, Bodenräume, Scheunen und dergl., die zugleich mit den Wohnungen für einen Gesamtpreis vermietet sind oder als zu den letzteren gehörig betrachtet werden müssen;
- b. Hofräume, sofern sie nicht als Stapelplätze selbstständig genutzt werden;
- c. Ländereien, die als Zubehör eines Wohngebäudes den Miethwerth desselben mitbestimmen;
- d. Treib- und Gewächshäuser, die als Zubehör eines Wohngebäudes den Miethwerth desselben mitbestimmen (vergl. § 22).

§ 10. Bei der Ermittlung des Miethwerthes sind sämtliche baare Einnahmen oder andere vermögensrechtliche Vortheile, die durch Ver-



miethung oder eigene Nutzung des Gebäudes in allen seinen Theilen regelmässig erzielt werden, oder doch erzielt werden können, mit möglichster Genauigkeit zu ermitteln, oder durch Schätzung festzustellen. Wohnungen oder Wohnräume des Dienstpersonals sind von der Schätzung nicht ausgeschlossen.

§ 11. Bei der Schätzung ist nur der wirkliche Miethzins oder Miethwerth in Anschlag zu bringen, dagegen sind Zahlungen, die für Beheizung, Bedienung, Möblirung, Versorgung mit Wasser oder andere Nebenleistungen entrichtet werden, nicht zu veranschlagen. Ist die Höhe des Miethzinses, abgesehen von Nebenleistungen gedachter Art, auf die Einräumung besonderer, etwa monopolartiger Vorrechte gegründet, so ist nur der wirkliche Miethpreis der Gebäude bei der Schätzung zu berücksichtigen.

§ 12. Bei der Schätzung sind zunächst die Angaben der Vermiether und Miether zu berücksichtigen. Um die Richtigkeit der Angaben zu prüfen, kann die Vorweisung der Kontrakte und Miethquittungen gefordert werden.

§ 13. Ist die ermittelte Miethzahlung so gering, dass eine theilweise Schenkung oder eine Weggabe unter dem Miethwerthe anzunehmen ist, so hat der abzuschätzende wahre Werth des Miethobjekts als massgebend zu gelten.

§ 14. Wird ein Gebäude oder ein Theil desselben vom Besitzer selbst genutzt oder anderen Personen ohne Entgelt zur Nutzung eingeräumt, so ist der Miethwerth durch Schätzung festzustellen.

§ 15. Gebäude oder Theile derselben, die nur zeitweilig nicht genutzt werden, sind in gleicher Weise wie die genutzten der Schätzung zu unterwerfen, es sei denn, dass die im § 3 Pkt. *b—d* bezeichneten Voraussetzungen zutreffen.

§ 16. Als Masstab für die Richtigkeit der Schätzung haben stets die Miethpreise zu dienen, die unter gleichen Verhältnissen für ähnliche Lokale der Nachbarschaft gezahlt werden.

§ 17. Von der gefundenen Bruttoeinnahme sind an Erhaltungskosten behufs Feststellung des Reinertrages in Abzug zu bringen:

- a. die Kosten für die Reinigung der Schornsteine,
- b. die Kosten für die Bereinigung der Abtritte, Senkgruben und Schachte,
- c. die Kosten für die Reparatur der Gebäude, Zäune etc.,
- d. die Kosten für die Reinhaltung der Strassen, Hofräume und Bürgersteige und für die Abfuhr des Kehrrechts an den Orten, wo hierüber polizeiliche Vorschriften existiren.



Für andere Ausgaben als die hier namentlich aufgeführten ist ein Abzug nicht gestattet.

§ 18. Die im § 17 aufgeführten Erhaltungskosten werden veranschlagt:

bei Holzgebäuden auf 30%,

bei Steingebäuden auf 20%

der Bruttoeinnahme und von dieser behufs Feststellung des Reinertrages in Abzug gebracht.

§ 19. Bei Speichern, Scheunen und anderen nicht zu Wohnungen oder Stallungen benutzten Gebäuden kommen die im § 17 unter *a* und *b* aufgeführten Erhaltungskosten für Bereinigung der Schornsteine und Abtritte, Senkgruben etc. in Wegfall. Die Abzüge sind in solchem Falle zu ermässigen:

bei Holzgebäuden auf 25%,

bei Steingebäuden auf 15%.

§ 20. An den Orten, wo die im § 17 Pkt. *d* erwähnten polizeilichen Vorschriften nicht in Wirksamkeit sind, sind die Erhaltungskosten zu normiren auf 25% und 15%, und für Speicher, Scheunen etc. (§ 19) auf 20% und 10%.

§ 21. Stapelplätze werden nach den für Gebäude festgestellten Grundsätzen (§ 10 u. ff.) eingeschätzt, jedoch mit der Abweichung, dass für Erhaltungskosten keinerlei Abzüge gemacht werden.

§ 22. Ländereien, die nicht als Pertinenzen eines vermieteten und zu steuernden Wohngebäudes anzusehen sind, werden der für landwirthschaftlich genutzte Ländereien resp. der für die Wälder vorgesehenen Bonitirung unterzogen. Gebäude, die ausschliesslich zur Unterbringung des für diese Liegenschaften erforderlichen Viehs, der für sie erforderlichen Zugthiere und Geräthe, sowie der eigenen Bodenerzeugnisse bestimmt sind, sind von einer besonderen Einschätzung ausgeschlossen. Treib- und Gewächshäuser, die ein Zubehör nicht eines Wohnhauses, sondern eines Gartens bilden, werden gleichfalls nicht besonders geschätzt, sondern ihre Grundfläche ist dem Gartenlande zuzuzählen.

### C. Die Hausklassensteuer.

§ 23. Der Hausklassensteuer unterliegen alle sowohl in Ortschaften als auf dem flachen Lande ausserhalb der für Erhebung der Steuer nach dem Miethwerthe bestimmten Bezirke und Ortschaften belegenen Wohngebäude, die nicht ganz oder zeitweilig von der Besteuerung zum Besten der Landesprästande eximirt (§ 2 und 3) sind.



§ 24. Bei der Hausklassensteuer findet eine gesonderte Ermittlung des Bruttoertrages der einzelnen Steuerobjekte nicht statt, sondern es wird an der Hand der Hausklassentabelle (§ 27) der muthmassliche Bruttoertrag des Steuerobjekts bestimmt und durch Abzug der Erhaltungskosten der Reinertrag festgestellt.

§ 25. Die Hausklassensteuer wird nur von Wohngebäuden, d. i. solchen Gebäuden erhoben, die ganz oder theilweise zum Wohnen eingerichtet sind. Alle zu solchen Wohngebäuden gehörenden, selbst nicht bewohnten Nebengebäude, Hofräume und zugehörigen Ländereien, sofern der gesammte Flächeninhalt derselben inkl. der mit Gebäuden überbauten Fläche eine Lofstelle nicht übersteigt, sind von der Hausklassensteuer befreit.

§ 26. Den Masstab zur Bestimmung der Klasse eines der Hausklassensteuer zu unterwerfenden Wohngebäudes bildet lediglich die Zahl der in demselben enthaltenen Wohnräume, d. h. der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume (Säle, Zimmer, Kammern, Kabinete etc.). Küchen, nicht mit Heizungsvorrichtungen versehene Keller, Hausflure, Bodenräume, Handkammern etc. werden keiner Berücksichtigung unterzogen.

§ 27. Der Jahresbruttoertrag der der Hausklassensteuer zu unterwerfenden Wohngebäude beträgt von Wohngebäuden mit:

|     |   |              |         |
|-----|---|--------------|---------|
| Kl. | I: 3  | Wohnräumen = | 60 Rbl. |
| „   | II: 4   | „            | = 80 „  |
| „   | III: 5  | „            | = 100 „ |
| „   | IV: 6 und 7   | „            | = 120 „ |
| „   | V: 8 „ 9  | „            | = 160 „ |
| „   | VI: 10 „ 11   | „            | = 200 „ |
| „   | VII: 12 „ 13  | „            | = 250 „ |
| „   | VIII: 14 „ 15   | „            | = 290 „ |
| „   | IX: 16 „ 17   | „            | = 320 „ |
| „   | X: 18 „ 19  | „            | = 350 „ |
| „   | XI: 20  | „            | = 380 „ |
| „   | XII: mehr als 20 Wohnräumen in dem für Klasse XI normirten Bruttoertrage und einem Zuschlag von 10 Rbl. für jeden Wohnraum über 20 Räume. |              |         |

§ 28. Von dem nach § 27 ermittelten Bruttoertrage sind an Erhaltungskosten abzuziehen:

bei Holzgebäuden 30%,

bei Steingebäuden 20%;

der sich ergebende Rest bildet den Reinertrag des Steuerobjekts.



## D. Fabriken und gewerbliche Anstalten.

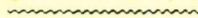
§ 29. Gebäude der vorbezeichneten Art, die nach ihrer Bauart, Einrichtung und Beschaffenheit Wohngebäuden gleichen, werden je nach ihrer Belegenheit in den Rayons und Ortschaften, in denen die Besteuerung nach dem Miethwerth erfolgt, gleichfalls nach dem Miethwerth gemäss den in den §§ 10 u. ff. angegebenen Regeln, an anderen Orten nach den Grundsätzen der Hausklassensteuer (§§ 25 ff.) geschätzt und besteuert. Zu solchen Anstalten gehören z. B. Zigarren-, Korken-, Handschuhfabriken, Buchdruckereien, Wollspinnereien, Färbereien, Krüge, Buden etc.

§ 30. Solche Fabrik- und ausschliesslich oder vorzugsweise dem Gewerbebetriebe dienende Gebäude, die nach Bauart, Einrichtung und Beschaffenheit sich von Wohngebäuden wesentlich unterscheiden, werden nach dem Flächeninhalt der betreffenden Räumlichkeiten jedes Stockwerkes der Besteuerung unterzogen und hierbei der Ertragswerth eines Quadratfusses in den zum Betriebe dienenden Gebäuden gleich 5 Kop., in zur Aufbewahrung von Heizmaterial, Rohmaterial oder fertigen Produkten dienenden Gebäuden, sowie sonstigen Nebengebäuden, Kellern, Ställen etc. gleich 3 Kop. gesetzt. Bodenräume werden, wenn sie nicht dem Betriebe dienen, nicht geschätzt.

§ 31. Wohngebäude der Besitzer von Fabriken und gewerblichen Anstalten, sowie des Dienstpersonals und sonstige Nebengebäude der Anstalten ausser den im § 30 namhaft gemachten, werden je nach ihrer Belegenheit wie sonstige Wohngebäude etc. geschätzt und besteuert.

§ 32. Von Gebäuden, die theilweise dem Gewerbebetriebe dienen und zum Theil zu anderen Zwecken genutzt werden, wird, falls sie auf Grund des § 30 der Schätzung unterzogen werden, nur der dem Gewerbebetriebe dienende Theil nach dem Flächeninhalt geschätzt, die übrigen Theile des Gebäudes werden nach § 31 besteuert.

§ 33. Von dem auf Grund des § 30 nach dem Flächeninhalte berechneten Ertragswerthe sind unter Berücksichtigung der in dem § 17 ff. angegebenen Regeln die dort normirten Erhaltungskosten abzuziehen. Der sich ergebende Rest bildet den Reinertrag des Steuerobjektes.





## 2. Abschnitt.

# Verordnung, betreffend die Ausführung der Einschätzung der Gebäude.

---

### Ausführung der Einschätzung.

§ 1. Die Einschätzung der zu steuernden, ausserhalb der Städte belegenen Gebäude wird den zur Einschätzung des landwirthschaftlich genutzten Bodens niedergesetzten Kreis- und Kirchspielsschätzungskommissionen, der Gouvernementsschätzungskommission und der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen übertragen. Aus dem Bestande der Gouvernementsschätzungskommission scheidet der Oberboniteur und der Forstmann aus. Zur Ausführung der Einschätzung der in den Miethsteuer-rayons belegenen Gebäude ernennt die Gouvernementsschätzungskommission besondere Schätzungskommissäre, die den Schätzungskommissionen unterstellt sind.

§ 2. Die Bestimmungen der Verordnung, betreffend die Ausführung der Einschätzung des landwirthschaftlich genutzten Bodens, haben in analoger Weise auch für die Ausführung der Einschätzung der Gebäude in Anwendung zu kommen.

§ 3. Die Kirchspielsschätzungskommissionen haben für jedes Kirchspiel drei Verzeichnisse der zu schätzenden Gebäude nach Formularen, die ihnen von der Gouvernementsschätzungskommission vorgeschrieben werden, vorläufig zu entwerfen, und zwar:

- a. ein Verzeichniss der zu steuernden Fabriken und gewerblichen Anstalten;
- b. ein Verzeichniss der nach dem Miethwerth zu steuernden Gebäude;
- c. ein Verzeichniss der nach der Klassensteuer zu steuernden Gebäude.

Diese Verzeichnisse übersenden die Kirchspielsschätzungskommissionen den Kreisschätzungskommissionen.

§ 4. Die Kreisschätzungskommissionen haben nach Empfang der Gebäudeverzeichnisse seitens der Kirchspielsschätzungskommissionen (§ 3) für jeden Doppelkreis die Rayons und Ortschaften zu ermitteln, in denen die Gebäude nach dem Miethwerth abzuschätzen sind. Die bezüglichen Vorschläge haben sie mit den Gebäudeverzeichnissen der Gouvernements-schätzungskommission vorzustellen.



§ 5. Die Gouvernementsschätzungskommission hat die Formulare für die Gebäudeverzeichnisse und Schätzungsregister festzustellen und den Kirchspielsschätzungskommissionen zu übersenden. Nach Empfang der bezüglichen Vorschläge der Kreisschätzungskommissionen hat die Gouvernementsschätzungskommission die Rayons und Ortschaften festzustellen, in denen die Gebäude nach dem Miethwerth einzuschätzen sind, und diese der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen zur Bestätigung vorzustellen.

§ 6. Die Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen hat die Feststellung der Rayons und Ortschaften zu bestätigen, in denen die Gebäude nach dem Miethwerth einzuschätzen sind, und diese Rayons und Ortschaften in der Gouvernementszeitung zu publiziren.

§ 7. Nach erfolgter Bestätigung der Orte und Rayons, in denen die Gebäude nach dem Miethwerth zu schätzen sind, hat die Gouvernementsschätzungskommission die Kirchspielsschätzungskommissionen mit der Einschätzung zu beauftragen und die Schätzungskommissäre (cf. § 1) in die betreffenden Rayons zu delegiren.

§ 8. Nach Feststellung der Rayons und Orte, in denen die Gebäude nach dem Miethwerthe zu schätzen sind, haben die Kirchspielsschätzungskommissionen die in ihren Kirchspielen belegenen Gebäude unter Hinzuziehung der Schätzungskommissäre einzuschätzen und das Resultat in besondere Schätzungsregister einzutragen. Ueber jede Einschätzung eines Gebäudes haben die Kirchspielsschätzungskommissionen ein Protokoll aufzunehmen, das von dem Eigenthümer des Gebäudes mit zu unterzeichnen ist, und in dem die etwaigen Einwände des Eigenthümers gegen die Einschätzung zu verschreiben sind. Nach Fertigstellung aller Schätzungsregister haben die Kirchspielsschätzungskommissionen diese nebst den Protokollen den Kreisschätzungskommissionen zu übersenden.

§ 9. Nach Empfang der Schätzungsregister seitens der Kirchspielsschätzungskommissionen haben die Kreisschätzungskommissionen die Einschätzungen, sowie die etwaigen Einwände gegen diese einer genauen Prüfung zu unterziehen, die Einschätzungen nöthigenfalls zu emendiren und die Schätzungslisten und Protokolle, versehen mit ihren Gutachten, der Gouvernementsschätzungskommission vorzustellen.

§ 10. Nach Empfang der Schätzungsregister und Protokolle seitens der Kreisschätzungskommissionen hat die Gouvernementsschätzungskommission die Einschätzung der Gebäude nach Befrühung der bezüglichen Arbeiten der Kirchspielsschätzungskommissionen und Kreisschätzungskommissionen für das ganze Gouvernement festzustellen und die Schätzungsregister den Schätzungskommissionen zur Mittheilung an die Eigenthümer der Gebäude zu übersenden.



§ 11. Nach Empfang der definitiv festgestellten Schätzungsregister seitens der Gouvernmentsschätzungskommission haben die Kirchspielschätzungskommissionen den Eigenthümern der eingeschätzten Gebäude die Einschätzungsergebnisse mitzutheilen und die Schätzungslisten in einem Jedermann zugänglichen Lokal 4 Wochen lang ausliegen zu lassen. Die innerhalb dieser 4 Wochen von den Gebäudeeigenthümern eingereichten Klagen haben die Kirchspielschätzungskommissionen nach Ablauf der vierwöchentlichen Frist der Gouvernmentsschätzungskommission zu übersenden.

§ 12. Die von den Kirchspielschätzungskommissionen nach Ablauf der vierwöchentlichen Präklusivfrist eingesandten Schätzungsregister, sowie die über die Schätzung angebrachten Beschwerden hat die Gouvernmentsschätzungskommission mit ihren Gutachten zu versehen und alsdann der Gouvernementsbehörde für Grundsteuersachen vorzustellen.

§ 13. Die von der Gouvernmentsschätzungskommission der Gouvernementsbehörde vorgestellten Schätzungsregister hat die Gouvernementsbehörde, ohne auf eine materielle Beurtheilung der Einschätzung einzugehen, daraufhin zu prüfen, ob alle für die Einschätzung erlassenen gesetzlichen Vorschriften erfüllt worden sind. Die Bestätigung derjenigen Schätzungen, gegen die Klagen erhoben sind, trägt bloß einen provisorischen Charakter. Nach erfolgter Beprüfung und eventueller Zurechtstellung der Schätzungsregister hat die Gouvernementsbehörde diese zu bestätigen und der Gouvernmentsschätzungskommission zu retradiren.

§ 14. Nach Eingang der von der Gouvernementsbehörde bestätigten Schätzungslisten hat die Gouvernmentsschätzungskommission ein Kataster für die Gebäude in 2 Exemplaren anzufertigen, von denen das eine dem Landrathskollegium, das andere dem Kameralhof zu übergeben ist. Von diesem Kataster hat die Gouvernmentsschätzungskommission durch Vermittelung der Kirchspielschätzungskommissionen den Eigenthümern der Gebäude Abschriften über die Einschätzung ihrer Gebäude zuzufertigen.

