

Beitrag

ZUR

# Gebäude-Statistik der Stadt Riga

für das Jahr 1866.

Herausgegeben

im Auftrage des statistischen Comité's der Stadt Riga, aus dem Material desselben

vom

Secretair **Fr. v. Jung-Stilling.**

Leipzig,

Druck von B. G. Teubner.

1868.

Beitrag

zur

# Gebäude-Statistik der Stadt Riga

für das Jahr 1866.

Herausgegeben

im Auftrage des statistischen Comité's der Stadt Riga, aus dem Material desselben

vom

Secretair **Fr. v. Jung-Stilling.**

Leipzig,

Druck von B. G. Teubner.

1868.

## Vorwort.

Das der nachstehenden Arbeit zu Grunde gelegte Material ist den Taxations-Protocollen der ständischen Commissionen zur Abschätzung der städtischen Immobilien entnommen worden; es liegt demnach bereits in dem Wesen des Erhebungsmodus, dass die durch denselben gefundenen Data nicht den Ansprüchen der Statistik vollständig entsprechen: es sollte eben eine Steuerbasis gefunden, nicht aber Material für die Gebäude-Statistik gesammelt werden. Trotzdem empfahl es sich, bei der Bearbeitung einer Riga'schen Gebäude-Statistik jenes Material zur Basis zu wählen; einmal, weil der statistische Comité der Stadt Riga nicht in der Lage war, zur Zeit besseres Material beschaffen zu können und zum andern, weil die Taxations-Arbeiten, wenn auch statistisch nicht ausreichend, in Beziehung auf Gewissenhaftigkeit und Zuverlässigkeit der Angaben, jeden gerechten Anspruch befriedigen mussten. Bei der Bearbeitung der Gebäude-Statistik galt es, nicht nur eine einmalige ausreichende Darstellung dieses Gegenstandes zu bieten, sondern vor Allem eine Basis zu finden, von der aus fortlaufend dieses Gebiet gleichmässig behandelt werden konnte; die private Statistik darf bei ihren Arbeiten von der Continuität derselben absehen, die communale officielle Statistik dagegen hat dafür zu sorgen, dass solcher Continuität Rechnung getragen wird: hier gilt es nicht allein die vorliegende Arbeit zu berücksichtigen, sondern auch die Möglichkeit, dieselbe dauernd und für die Zukunft nutzbar zu machen, zu bepröfen.

Hierzu aber eignen sich die Taxations-Protocolle ganz vorzüglich, indem es in dem fiscalischen Interesse der Stadt liegt, dieselben mit der Zeit ergänzen und vervollständigen zu lassen, und die Möglichkeit geboten ist, gleichzeitig auf grössere Vollständigkeit und Gleichmässigkeit der Aufnahme zu wirken; es wird mithin zu jeder Zeit, mehr oder weniger auf gleichen Principien erhobenes Material für die Gebäude-Statistik vorliegen und sich in dem Maasse vervollständigen, als die Ansprüche an den Fiscus und an die Statistik wachsen. Allerdings hätte das Material für die Gebäude-Statistik auch bei den von nun an in Aussicht genommenen, regelmässig wiederkehrenden Volkszählungen erhoben werden können, jedoch empfahl sich dieser Erhebungsmodus im Interesse der Zählungen nicht. Eine ausreichende Volksbeschreibung verlangt schon für sich allein einen so vielgegliederten und umfangreichen Apparat, dass eine gleichzeitige Erhebung der für die Gebäude-Statistik erforderlichen Angaben gar zu leicht beide Aufnahmen zu Schanden machen dürfte, zumal bei uns, wo die Uebung in statistischen Erhebungen, sowohl für die activ als die passiv Betheiligten erst gewonnen werden muss. Der Hauptmangel der den Taxations-Protocollen entnommenen Angaben beruht wohl auf der Verschiedenartigkeit der Aufnahmen, indem zuweilen die Werth-Angaben für die einzelnen auf demselben Grundstück belegenen Immobilien nicht specialisirt, sondern nur summarisch gemacht sind und in Folge dessen eben so oft sich der Werth solcher Immobilien nur summarisch darstellen liess. Ferner haben wir gefunden, dass einzelne uns bekannte Immobilien ohne Angabe des Grundes fortgelassen waren und ist demnach der Schluss gerecht-

fertigt, dass die Taxationen nicht alle ursprünglich dazu designirten Immobilien ohne Ausnahme umfasst haben. Schliesslich scheint es uns wahrscheinlich, dass bei einer Taxation, welche dazu bestimmt ist, als Steuerbasis zu dienen, in der Regel das Immobil unterschätzt wird. Wir fügen im Anhang das Taxations-Reglement bei, damit darnach ein Jeder sich ein Urtheil über den Werth oder Unwerth der dieser Arbeit zu Grunde gelegten Zahlen selbständig bilden kann, glauben es aber aussprechen zu dürfen, dass unserer Ansicht nach die Unvollständigkeit und Ungenauigkeit der benutzten Data im Allgemeinen so gering ist, dass die aus derselben gewonnenen Resultate absolutes Vertrauen verdienen. Wir glauben, dass die Mängel der benutzten Zahlen mehr uns in unserer Arbeit behindert haben, als dass sie von Einfluss auf das Ergebniss derselben gewesen sind.

In Beziehung auf die Werthangabe der Gebäude muss hervorgehoben werden, dass dieselbe auf Grund des Taxations-Reglements lediglich den sogenannten Netto-Revenüen Capitalwerth repräsentirt, d. h. den aus den Netto-Revenüen berechneten Capitalwerth.

Die Arbeit selbst, deren sämtliche Angaben sich auf das Jahr 1866 beziehen, zerfällt in 3 Theile: in eine eigentliche Gebäude-Statistik, eine Statistik der Immobilien-Steuern und eine Wohnungs-Statistik, von denen dem Wesen der Sache nach, der I. Theil der magerste und der III. Theil der dankbarste ist; es lässt sich aber aus der allgemeinen Angabe der Nutzungsart und des Werths der Gebäude nur sehr Allgemeines folgern, da die Anknüpfungspunkte für einen Vergleich innerhalb des eigenen Materials erst mit dem Detail sich bieten und ein Vergleich mit fremden Verhältnissen gerade um dieser Willen höchst gewagt ist und wohl auch ausserhalb des Rahmens einer Local-Statistik liegt.

Was schliesslich die in dieser Arbeit angewandte Operationsmethode betrifft, so dürfte es vielleicht für den mit statistischen Darstellungen nicht vertrauten Leser erwünscht sein, mit kurzen Worten das Wesen der „Rangordnungen“ erörtert zu finden. Um nämlich das Verhältniss einzelner Zahlengruppen zu einander leichter überschauen und vergleichen zu können, ordnet man dieselben, sei es in abfallender oder sei es in steigender Linie derart, dass man in jeder Gruppe die höchste oder niedrigste Zahl mit: 1, die demnächst höchste oder niedrigste Zahl mit: 2, die sodann höchste oder niedrigste Zahl mit: 3 u. s. w. bezeichnet und derart den Ueberblick gewinnt, in wie weit in den beiden Zahlengruppen die mit einander verglichenen Factoren in einem gleichen, d. h. directen, oder in einem entgegengesetzten d. h. umgekehrten, oder schliesslich in gar keinem Verhältnisse zu einander stehen; diese beiden derartigen Gruppierungen heissen dann „Rangordnungen“. Wenn also in dieser Arbeit hin und wieder die einzelnen Quartale der Stadt in der einen oder anderen Beziehung nach ihrer Rangordnung gruppirt sind, so heisst das nur soviel, als dass die Quartale in dieser Beziehung so oder so auf einander sich folgen, welche Reihenfolge durch die Zahlen der Rangordnungen genauer bestimmt wird.

Und somit mag denn diese erste Arbeit des statistischen Comité's der Stadt Riga der Oeffentlichkeit übergeben sein, von dem Wunsche begleitet, dass sie dem Zweck, dem sie ihre Entstehung verdankt, in der That dienen möge!

Riga, im Januar 1868.

Secretair des statistischen Comité's der Stadt Riga

**Fr. v. Jung-Stilling.**

# Inhalt.

	Seite
Vorwort . . . . .	III
<b>I. Capitel: Die Zahl und Nutzung der Gebäude</b> . . . . .	<b>1</b>
Verhältniss der Bevölkerung zur Zahl der Gebäude überhaupt und zu den Wohnhäusern; Werth der Gebäude und Wohnungsdichtigkeit der Einwohner: je werthloser die Häuser, desto dichter die Bevölkerung; Gliederung der Gebäude nach ihrem Baumaterial.	
<b>II. Capitel: Der Besitzstand der Gebäude</b> . . . . .	<b>9</b>
Gliederung der Gebäude nach deren Besitzern; Zusammenhang mit der autonomen Entwicklung Riga's.	
<b>III. Capitel: Die Besteuerung der Gebäude</b> . . . . .	<b>11</b>
Aufführung der Steuern; Betrag des besteuerten Immobilien-Capitals und Verhältniss desselben zum Gesamtwerth der Immobilien; Betrag der einzelnen Steuern und deren Vertheilung auf die Stadttheile; die Steuerquote und deren Vertheilung auf die Bevölkerung; Höhe der wirklichen Steuerquote und Verhältniss des besteuerten Immobilienwerths zu dessen wirklichen Werth in den einzelnen Quartalen; die Verwaltungskosten der Gebäude; Vergleich einiger Culturbedürfnisse in den einzelnen Stadttheilen; Brutto-Capital-Werth der Immobilien.	
<b>IV. Capitel: Die Wohnungen</b> . . . . .	<b>22</b>
Die Wohnungen nach ihrer Höhenlage und Zimmerzahl; Verhältniss der Wohnungen zur Bevölkerung und durchschnittliche Miethsquote pro Kopf; Verhältniss der Wohnhäuser zu den Wohnungen; Preise der Wohnungen nach ihrer Höhenlage; Zusammenhang der Wohlhabenheit der einzelnen Stadttheile mit den daselbst üblichen Miethpreisen; Preise der Wohnungen nach Preiskategorien; Betrag der Miethsumme und Verhältniss dieser zum Netto-Revenüen-Werth der Wohnhäuser.	
<b>Anhang 1.</b> Instruction zur Abschätzung sämtlicher Immobilien im Polizeibezirk der Stadt Riga . . . . .	<b>34</b>
<b>Anhang 2.</b> Uebersicht über die nach Zimmerzahl, Höhenlage und Miethzins gegliederten Wohnungen, Buden und Kellerräume in den einzelnen Quartalen der Stadt. Tabelle I—XXI.	

# I. Capitel.

## Die Zahl und Nutzung der Gebäude.

Zufolge der am 3. März 1867 ausgeführten Volkszählung beträgt die Bevölkerung Riga's: 102,043 Personen, von denen, mit Ausschluss der Citadelle\*) 100,828 Personen auf 4515 Grundstücke mit 8777 Häusern sich vertheilen. Es kommen demnach auf ein Haus 11,48 Einwohner oder aber, da von den sämtlichen Gebäuden nur 7004 zu Wohnhäusern benutzt werden, sogar 14,39 Einwohner auf 1 Wohnhaus.

### Zahl und Gliederung der Gebäude nach ihrer Nutzung.

Tabelle 1.

In der	Zahl der mit Gebäuden bebauten Grundstücke	Zahl der Bethäuser**)	Zahl der Häuser					Sonstige öffentliche Gebäude	Zahl der Wohnhäuser	Ausschliesslich für Handel und Gewerbe benutzte		Sonstige Häuser der Privatnutzung	Total der Gebäude	Mithin kommen auf ein Grundstück Häuser	Grösse der Bevölkerung
			für Unterricht	für Armen- und Krankenversorgung	für Staatsverwaltung	für Stadtverwaltung	für Militärverwaltung			Speicher	andere Gebäude				
Stadt .....	959	..	4	12	6	7	2	36	764	228	35	54	1148	1,19	17,012
St. Peterburger Vorst.	1029	..	1	16	..	3	19	2	1777	20	39	585	2462	2,39	26,774
Moskauer Vorstadt ..	1465	1	..	3	..	11	6	2	2593	124	73	177	2990	2,04	41,401
Mitauer Vorstadt ....	1062	..	1	1	..	1	12	..	1870	50	99	143	2177	2,04	15,641
<b>Total .....</b>	<b>4515</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>32</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>7004</b>	<b>422</b>	<b>246</b>	<b>959</b>	<b>8777</b>	<b>1,94</b>	<b>100,828</b>
und zwar:															
<b>Stadt:</b>															
I. Stadtth., I. Quart.	186	..	2	1	4	..	1	4	163	30	3	13	221	1,18	4,301
I. „ II. „	227	..	1	1	1	7	..	4	191	18	1	3	227	1,00	4,464
II. „ I. „	284	..	1	9	..	..	1	1	234	39	24	20	329	1,15	4,430
II. „ II. „	262	..	..	1	1	..	..	27	176	141	7	18	371	1,41	3,817
<b>St. Peterburger Vorst.:</b>															
I. Quartal .....	129	..	..	..	..	1	..	1	223	6	..	148	379	2,93	3,537
II. „ .....	454	..	1	16	..	2	12	1	773	1	22	36	864	1,90	11,046
III. „ .....	316	..	..	..	..	..	4	..	593	11	10	372	990	3,13	8,339
IV. „ .....	130	..	..	..	..	..	3	..	188	2	7	29	229	1,76	3,852
<b>Moskauer Vorstadt:</b>															
I. Stadtth., I. Quart.	121	..	..	..	..	..	..	..	213	90	4	7	314	2,59	3,945
I. „ II. „	239	..	..	..	..	..	..	..	437	26	35	75	573	2,39	7,260
I. „ III. „	249	1	..	..	..	..	..	..	488	1	9	5	504	2,02	8,971
II. „ I. „	495	..	..	3	..	4	6	..	843	1	14	41	912	1,84	11,989
II. „ II. „	361	..	..	..	..	7	..	2	612	6	11	49	687	1,90	9,236
<b>Mitauer Vorstadt:</b>															
I. Quartal .....	186	..	1	1	..	1	..	..	312	29	12	14	370	1,98	5,061
II. „ .....	566	..	..	..	..	..	8	..	1072	11	48	19	1158	2,04	7,054
III. „ .....	310	..	..	..	..	..	4	..	486	10	39	110	649	2,09	3,526

\*) In der Citadelle sind in Summa 100 Gebäude und zwar 1 steinerne Kirche, 2 steinerne Gebäude für Staatsverwaltung, 54 steinerne und 40 hölzerne Gebäude für Militärverwaltung und 3 steinerne Wohnhäuser.

\*\*) Ausser diesem, allein in den Taxations-Protocollen angeführten Bethäuser, waren zufolge Polizeiberichts im Jahr 1866 noch vorhanden: 24 Kirchen und 5 Bethäuser.

Die vorstehende Tabelle 1 giebt einen Ueberblick über die Vertheilung der mit Häusern bebauten Grundstücke und der nach ihrer Nutzung gegliederten Gebäude auf die einzelnen Stadt-Bezirke (nämlich die Stadt selbst und die Vorstädte), sowie deren Quartale. Hiernach ist die durchschnittliche Wohnungsdichtigkeit (die Tabelle 1 giebt in ihrer letzten Columnne die zufolge der Zählung vom 3. März 1867 in Riga anwesende Bevölkerung) in den verschiedenen Quartalen auch eine sehr verschiedene; es kommen in der

	Einwohner auf 1 Haus:	Einwohner auf 1 Wohnhaus:
Stadt .....	14,81	22,26
St. Peterburger Vorstadt.....	10,87	15,06
Moskauer Vorstadt .....	13,84	15,96
Mitauer Vorstadt.....	7,18	8,36
und zwar im		
I. Stadttheil, I. Quartal der Stadt .....	19,46	26,38
I.    "    II.    "    "    " .....	19,66	23,37
II.   "    I.    "    "    " .....	13,46	18,93
II.   "    II.   "    "    " .....	10,28	21,68

Tabelle 2.

Werth der nach ihrer

In der	Werth der Häuser für Unterricht	Werth der Häuser für Armen- und Kranken- Versorgung	Werth der Häuser für Staats- Verwaltung	Werth der Häuser für Stadt-Ver- waltung	Werth der Häuser für Militair- Verwaltung
	SRbl.	SRbl.	SRbl.	SRbl.	SRbl.
Stadt .....	127,919	220,684	866,367	394,376	116,975
St. Peterburger Vorstadt.....	4,832	134,231	..	7,553	79,048
Moskauer Vorstadt .....	..	7,403	..	23,969	3,482
Mitauer Vorstadt .....	5,703	2,940	..	5,006	2,025
Total.....	138,454	365,258	866,367	430,904	201,530
und zwar:					
Stadt:					
I. Stadttheil, I. Quartal.....	69,294	48,230	799,757	..	98,215
I.    "    II.    " .....	47,831	33,501	7,529	394,376	..
II.   "    I.    " .....	10,794	102,238	..	..	18,760
II.   "    II.   " .....	..	36,715	59,081	..	..
St. Peterburger Vorstadt:					
I. Quartal.....	..	..	..	1,121	..
II.   " .....	4,832	134,231	..	6,432	47,697
III.   " .....	..	..	..	..	29,776
IV.   " .....	..	..	..	..	1,575
Moskauer Vorstadt:					
I. Stadttheil, I. Quartal .....	..	..	..	..	..
I.    "    II.    " .....	..	..	..	..	..
I.    "    III.   " .....	..	..	..	..	..
II.   "    I.    " .....	..	7,403	..	7,177	3,482
II.   "    II.   " .....	..	..	..	16,792	..
Mitauer Vorstadt:					
I. Quartal.....	5,703	2,940	..	5,006	..
II.   " .....	..	..	..	..	2,025
III.   " .....	..	..	..	..	..

	Einwohner auf 1 Haus:	Einwohner auf 1 Wohnhaus:
I. Quartal der St. Peterburger Vorstadt .....	9,33	15,86
II. " " " " " " .....	12,79	14,28
III. " " " " " " .....	8,42	14,06
IV. " " " " " " .....	16,82	20,48
I. Stadttheil, I. Quartal der Moskauer Vorstadt ..	12,56	18,52
I. " II. " " " " " " ..	12,67	16,61
I. " III. " " " " " " ..	17,79	18,38
II. " I. " " " " " " ..	13,14	14,22
II. " II. " " " " " " ..	13,44	15,09
I. Quartal der Mitauer Vorstadt .....	13,67	16,22
II. " " " " " " .....	6,09	6,58
III. " " " " " " .....	5,43	7,25

Es ist das Wohnungsbedürfniss wohl in allen Culturländern als Ausdruck der Ansprüche, die der Einzelne an das Leben macht, zu beurtheilen und steht auch nach den bisherigen, allerdings noch in keiner

### Nutzung gegliederten Gebäude:

Werth der sonstigen öffentlichen Gebäude SRbl.	Werth der Wohnhäuser SRbl.	Werth der ausschliesslich für Handel und Gewerbe benutzten Häuser und zwar		Werth der sonstigen Häuser in Privatnutzung SRbl.	Total-Werth der specialisirt (nach ihrer Nutzung) taxirten Gebäude SRbl.	Werth der nur summarisch taxirten Gebäude und sonstigen Immobilien SRbl.	Summa Summarum sämtlichen Immobilien-Werths SRbl.
		der Speicher SRbl.	anderer Gebäude SRbl.				
1,018,000	10,581,573	971,687	56,835	157,509	14,511,925	1,099,960	15,611,885
592	3,653,987	..	50,032	18,227	3,948,502	550,412	4,498,914
18,107	3,402,142	32,115	18,506	10,031	3,515,755	680,842	4,196,597
..	1,708,949	..	8,801	7,395	1,740,819	996,357	2,737,176
1,036,699	19,346,651	1,003,802	134,174	193,162	23,717,001	3,327,571	27,044,572
450,982	1,877,503	143,213	..	4,653	3,491,847	174,834	3,666,681
120,814	3,268,950	84,499	5,715	21,903	3,985,118	212,103	4,197,221
219,177	3,039,512	190,766	33,236	116,400	3,730,883	348,272	4,079,155
227,027	2,395,608	553,209	17,884	14,553	3,304,077	364,751	3,668,828
592	190,489	..	..	4,307	196,509	75,839	272,348
..	1,815,220	..	22,285	13,005	2,043,702	231,954	2,275,656
..	1,507,459	..	22,797	915	1,560,947	145,132	1,706,079
..	140,819	..	4,950	..	147,344	97,487	244,831
..	575,893	32,115	..	..	608,008	261,612	869,620
..	857,343	..	18,116	3,025	878,484	243,265	1,121,749
..	704,789	..	..	7,006	711,795	42,049	753,844
..	873,439	..	..	..	891,501	55,844	947,345
18,107	390,678	..	390	..	425,967	78,072	504,039
..	742,225	..	..	7,395	763,269	273,716	1,036,985
..	741,167	..	603	..	743,795	543,645	1,287,440
..	225,557	..	8 98	..	233,755	178,996	412,751

Weise abgeschlossenen Untersuchungen, die Ausgabe für Wohnung in einem bestimmten Verhältniss zu den Ausgaben überhaupt. Desshalb dürfte es als nicht unberechtigt erscheinen, aus der Wohnungsdichtigkeit der Bevölkerung auf deren Wohlhabenheit, resp. deren allgemeines Wohlbefinden, zurückzuschliessen; weil aber das Haus nicht eine gleiche Einheit repräsentirt und in einem grossen Hause sehr wohl doppelt soviel Einwohner behaglich leben können, als in einem kleinen kaum ihre dürftige Existenz fristen, so wollen wir nach dem Werth der Häuser deren Grösse und Bequemlichkeit abzuschätzen suchen und als Basis die vorstehende Tabelle 2 benutzen („Werth der nach ihrer Nutzung gegliederten Gebäude“).

Aus dieser Zusammenstellung ergibt sich, dass der durchschnittliche Werth eines Wohnhauses\*) in Riga überhaupt 2,937 Rbl. 98 Kop. ist, und dass mithin 4,89 Personen durchschnittlich einen Wohnungswerth von 1,000 Rbl. S. beanspruchen; wie sehr aber dieses Verhältniss in den einzelnen Theilen der Stadt und den einzelnen Quartalen modificirt wird, zeigt uns nachstehende Gruppierung:

in der	Es betrug der Durchschnittswerth eines Wohnhauses Rbl. S.	Es lebten mithin auf einem Wohnungs-Capitalwerth von 1000 Rbl. S. Personen
Stadt .....	14,475 Rbl. 47 Kop.	1,53
St. Peterburger Vorstadt.....	2,168 „ 53 „	6,94
Moskauer Vorstadt .....	1,379 „ 6 „	11,57
Mitauer Vorstadt.....	1,004 „ 8 „	8,32
und zwar im		
I. Stadttheil, I. Quartal der Stadt .....	12,112 „ 92 „	2,17
I. „ II. „ „ „ .....	17,205 „ — „	1,35
II. „ I. „ „ „ .....	13,670 „ 40 „	1,38
II. „ II. „ „ „ .....	14,972 „ 55 „	1,44
I. Quartal der St. Peterburger Vorstadt .....	898 „ 53 „	17,65
II. „ „ „ „ „ .....	2,436 „ 53 „	5,86
III. „ „ „ „ „ .....	2,687 „ 9 „	5,23
IV. „ „ „ „ „ .....	843 „ 22 „	24,28

\*) Die specialisirte Werthangabe fehlte für 419 Wohnhäuser und zwar

in der Stadt für .....	33 Wohnhäuser
in der Peterburger Vorstadt .....	92 „
in der Moskauer Vorstadt .....	126 „
in der Mitauer Vorstadt .....	168 „

und zwar

in der Stadt:	im I. Stadttheil I. Quartal für .....	8 Wohnhäuser
	„ I. „ II. „ „ „ .....	1 „
	„ II. „ I. „ „ „ .....	8 „
	„ II. „ II. „ „ „ .....	16 „
in der St. Peterburger Vorstadt:	im I. Quartal für .....	11 Wohnhäuser
	„ II. „ „ „ .....	28 „
	„ III. „ „ „ .....	32 „
	„ IV. „ „ „ .....	21 „
in der Moskauer Vorstadt:	im I. Stadttheil I. Quartal für .....	35 Wohnhäuser
	„ I. „ II. „ „ „ .....	54 „
	„ I. „ III. „ „ „ .....	6 „
	„ II. „ I. „ „ „ .....	19 „
	„ II. „ II. „ „ „ .....	12 „
in der Mitauer Vorstadt:	im I. Quartal für .....	33 Wohnhäuser
	„ II. „ „ „ .....	88 „
	„ III. „ „ „ .....	47 „

Von den übrigen Gebäuden waren nicht einzeln, sondern nur summarisch, mit andern Gebäuden zusammen taxirt:

- 15 Gebäude für die Militair-Verwaltung;
- 1 sonstiges öffentliches Gebäude;
- 155 Speicher;
- 167 andere ausschliesslich für Handel und Gewerbe dienende Gebäude;
- 166 sonstige Gebäude der Privatnutzung;

in Summa (inclusive der bereits erwähnten 419 Wohnhäuser): 924 Gebäude.

im		Es betrug der		Es lebten mithin auf
		Durchschnittswerth	eines Wohnhauses	einem Wohnungs-Capital-
		Rbl. S.		werth von 1000 Rbl. S.
				Personen
I. Stadttheil,	I. Quartal der Moskauer Vorstadt..	3,235	Rbl. 35 Kop.	5,72
I. „	II. „ „ „ „ ..	2,238	„ 49 „	7,42
I. „	III. „ „ „ „ ..	1,462	„ 21 „	12,57
II. Stadttheil,	I. Quartal der Moskauer Vorstadt..	1,059	„ 99 „	13,41
II. „	II. „ „ „ „ ..	651	„ 13 „	23,17
	I. Quartal der Mitauer Vorstadt.....	2,660	„ 30 „	6,09
II. „	„ „ „ „ ..	753	„ 21 „	8,73
III. „	„ „ „ „ ..	513	„ 79 „	14,11

Was müssen das für Wohnungen sein, in denen (selbst bei der Annahme einer Rente von 10%) die jährliche Miethe pro Kopf etwas über 4 Rbl. S. beträgt, zumal dieses nur Durchschnittswerthe sind und unbedingt nach beiden Seiten des Mittels starke Extreme erwartet werden müssen!

Gehen wir von der Annahme aus, dass in jedem Stadttheil der Durchschnitt dieses Letztern als allgemeine Norm dessen, was unter den vorliegenden Verhältnissen das Uebliche ist, gelten kann, so finden wir: dass in der Stadt selbst nur das I. Quartal des I. Stadttheils unbedeutend (um 0,64) gedrücktere Wohnungsverhältnisse aufweist, während in der St. Peterburger Vorstadt 2 Quartale, das I. und IV., ersteres über das Zweifache und letzteres über das Dreifache, die übliche Norm überschreiten; dass in der Moskauer Vorstadt nur 2 Quartale (das I. und II. des I. Stadttheils) unter dem Durchschnitt bleiben, und dass die drei übrigen denselben übersteigen, sowie dass in der Mitau'schen Vorstadt das I. Quartal unter dem Mittel bleibt, das II. dasselbe fast erreicht und das III. dasselbe stark übersteigt. Im Allgemeinen dürfen mithin die Wohnungsverhältnisse als Normal gelten: in den sämtlichen Quartalen der Stadt, in dem II. und III. Quartal der Peterburger, in den sämtlichen Quartalen des I. Moskauer Stadttheils und in dem I. und II. Mitau'schen Quartal, wogegen dieselben in dem I. Petersburger Quartal, I. Quartal des II. Moskauer Stadttheils und dem III. Mitau'schen Quartal, entschieden bedenklich sind, und in dem IV. Peterburger Quartal und II. Quartal des II. Moskauer Stadttheils den Stempel des grössten Elends tragen. Wie sehr die Wohnungsverhältnisse geeignet sind, einen Ueberblick über die sociale Lage der Bevölkerung zu bieten, zeigt unsere letzte Gruppierung, auch wenn wir sie von einem andern Gesichtspunkt aus betrachten. Es geht nämlich aus diesen Zahlen hervor, dass (aus leicht verständlichen Gründen), je armseliger die Häuser sind, desto mehr Menschen in ihnen sich zusammenschaaeren, und je behäbiger, desto weniger. Ordnen wir die einzelnen Quartale, einmal nach der durchschnittlichen Grösse des Werths ihrer Wohnhäuser und sodann nach der Höhe der Personenzahl, welche denselben Wohnungswerth inne haben, so erhalten wir folgende 2 Rangordnungen:\*)

		Ordnung nach der	Ordnung nach der Höhe
		durchschnittlichen Grösse	der Personenzahl, welche
		des Werths der	denselben Wohnungswerth
		Wohnhäuser.	inne haben.
I. Stadttheil,	II. Quartal der Stadt.....	1	14
II. „	II. „ „ „ ..	2	12
II. „	I. „ „ „ ..	3	13
I. „	I. „ „ „ ..	4	11
I. „	I. „ „ Moskauer Vorst. ....	5	9
	III. „ „ St. Peterburger Vorst.	6	10
	I. „ „ Mitauer Vorst. ....	7	7
	II. „ „ St. Peterburger Vorst.	8	8
I. „	II. „ „ Moskauer Vorst. ....	9	6
I. „	III. „ „ „ „ ..	10	5
II. „	I. „ „ „ „ ..	11	4

\*) Das 2. und 3. Quartal der Mitau'schen Vorstadt haben wir aus dieser Gruppierung fortgelassen, weil die sehr dünne Bevölkerung und der niedrige durchschnittliche Häuserpreis zum wesentlichen Theil daher rührt, dass sehr viele Wohnungen (als Sommerwohnungen) die grössere Hälfte des Jahres leer stehen.



cher und 167 andere ausschliesslich dem Handel und den Gewerben dienenden Gebäuden, nicht specialisirten Werth, so erhält man als

Werth der Ersteren: 20,577,664 Rbl. und als

Werth der Letzteren: 2,004,187 „ \*)

in Summa 22,581,851 Rbl.

oder 83,49% des Gesamtwert's aller städtischen Immobilien, ein deutlicher Hinweis auf den scharf hervortretenden Character Riga's als Handelsstadt. Für die Verwaltung der Stadt (d. h. Staats-, Stadt- und Militair-Verwaltung zusammen) werden 67 Immobilien in Anspruch genommen, in Summa von 1,632,934 Rbl.\*) oder 6,03% des Gesamtwert's der Immobilien, und für die Anstalten der geistigen und leiblichen Pflege der Einwohner (d. h. für Unterricht und Armen- und Krankenversorgung) sind benutzt 38 Gebäude im Werth von 503,712 Rbl. S. oder 1,86% des gesammten Häuserwerth's.

Der durchschnittliche Werth

eines Gebäudes für den Unterricht beträgt..... 23,075 Rbl.

„ „ „ Armen- und Krankenversorgung... 11,414 „

„ „ „ Staats-Verwaltung ..... 144,394 „

### nach ihrem Baumaterial.

Sonstige öffentliche Gebäude von		Wohnhäuser von		Ausschliesslich für Handel und Gewerbe benutzte				Andere Gebäude der Privatnutzung von		Total*) von	
Stein	Holz	Stein	Holz	Stein	Holz	Stein	Holz	Stein	Holz	Stein	Holz
23	13	763	1	162	66	29	6	53	1	1,061	87
..	2	17	1,760	..	20	8	31	12	573	38	2,424
1	1	24	2,569	1	123	6	67	2	175	35	2,955
..	..	23	1,847	3	47	34	65	4	139	64	2,113
24	16	827	6,177	166	256	77	169	71	888	1,198	7,579
3	1	163	..	30	..	3	..	13	..	220	1
2	2	191	..	18	..	1	..	3	..	225	2
1	..	234	..	39	..	24	..	19	1	328	1
17	10	175	1	75	66	1	6	17	..	288	83
..	1	1	222	..	6	..	..	11	137	12	367
..	1	6	767	..	1	2	20	..	36	9	855
..	..	7	586	..	11	2	8	..	372	9	981
..	..	3	185	..	2	4	3	1	28	8	221
..	..	4	209	..	90	..	4	..	7	4	310
..	..	7	430	..	26	1	34	1	74	9	564
..	..	3	485	..	1	1	8	1	4	6	498
..	..	5	838	1	..	2	12	..	41	8	904
1	1	5	607	..	6	2	9	..	49	8	679
..	..	8	304	..	29	2	10	..	14	10	360
..	..	12	1,060	2	9	23	25	1	18	38	1,120
..	..	3	483	1	9	9	30	3	107	16	633

\*) Das eine (steinerne) Bethaus ist in dieser Summe mitenthaltten.

eines Gebäudes für Stadtverwaltung .....	19,586 Rbl.
„ „ „ Militairverwaltung .....	8,397 „
eines Wohnhauses .....	2,937 „
und eines Speichers .....	3,759 „

Von dem Gesamtwert der Immobilien kommen auf die

Stadt .....	57,72 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
St. Peterburger Vorstadt .....	16,63 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Moskauer Vorstadt .....	15,51 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Mitauer Vorstadt .....	10,12 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Es vermindert sich mithin mit der Entfernung von der Stadt der Werth der Immobilien, trotzdem oder weil deren Zahl wächst.

Von den sämtlichen Häusern sind (zufolge Tabelle 3, Gliederung der Gebäude nach ihrem Baumaterial)

massiv aus Stein gebaut .....	13,64 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
und aus Holz .....	86,35 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

und zwar sind

	massiv aus Stein gebaut	aus Holz gebaut
--	-------------------------	-----------------

in der Stadt .....	92,42 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	7,57 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der St. Peterburger Vorstadt .....	1,54 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	98,45 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der Moskauer Vorstadt .....	1,17 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	98,82 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der Mitauer Vorstadt .....	2,93 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	97,06 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

von den

Gebäuden für Unterricht sind .....	66,66 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	33,33 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
„ „ Armen- und Krankenversorgung .....	37,50 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	62,50 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
„ „ Staatsverwaltung .....	100,00 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„
„ „ Stadtverwaltung .....	31,81 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	68,18 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
„ „ Militairverwaltung .....	7,69 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	92,30 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
andern öffentlichen Gebäuden .....	60,00 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	40,00 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Wohnhäusern .....	11,80 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	88,19 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Speichern .....	39,33 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	60,66 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
andern ausschliesslich zu Handel und Gewerben benutzten Gebäuden .....	31,30 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	68,69 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
übrigen Gebäuden der Privatnutzung .....	7,30 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	92,60 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

### Gliederung der Gebäude

Tabelle 4.

Es gehörten	Gebäude									
	für den Unterricht		für Armen- und Kranken-Versorgung		für Staats-Verwaltung		für Stadt-Verwaltung		für Militair-Verwaltung	
	Anzahl	Werth Rbl.	Anzahl	Werth Rbl.	Anzahl	Werth Rbl.	Anzahl	Werth Rbl.	Anzahl	Werth Rbl.
der Krone .....	3	115,788	..	..	6	866,367	..	..	..	..
der Stadt .....	2	16,963	17	167,732	..	..	20	342,276	17	153,260
Kirchen und Klöster .....	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Ständen .....	1	5,703	1	2,940	..	..	2	88,628	..	..
Stiftungen .....	..	..	14	194,586	..	..	..	..	..	..
Privatgesellschaften .....	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Privatpersonen .....	..	..	..	..	..	..	..	..	22	48,270
Summa .....	6	138,454	32	365,258	6	866,367	22	430,904	39	201,530

Aus der Zahl und Nutzung der Gebäude so wie deren Bau-Material lassen sich als isolirte Factoren, wenn nicht das ebenso weite als unfruchtbare Gebiet der Conjecturalstatistik betreten werden soll, keine weitem Schlussfolgerungen ziehen und gehen wir desshalb zum Besitzstand der Gebäude über, um bei einer Combination dieses Letztern mit den in diesem Capitel entwickelten Gruppierungen zu weitem Resultaten zu gelangen.

## II. Capitel. Der Besitzstand der Gebäude.

Von den sämmtlichen unserer Untersuchung zu Grunde gelegten Immobilien

gehörten	Gebäude an Zahl	Immobilien im Werth
der Krone.....	14	1,019,073 Rbl.
der Stadt.....	211	2,090,182 „
Kirchen und Klöstern.....	61	375,915 „
verschiedenen Ständen.....	81	286,220 „
verschiedenen Stiftungen.....	36	287,438 „
Privatgesellschaften.....	28	365,599 „
Privatpersonen.....	8,346	22,620,145 „
oder in Procenten	der Gesamtzahl der Häuser	des Gesamtwerths der Immobilien
der Krone.....	0,17 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,76 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
der Stadt.....	2,40 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	7,72 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Kirchen und Klöstern.....	0,69 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,38 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
verschiedenen Ständen.....	0,92 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,05 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
verschiedenen Stiftungen.....	0,41 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,06 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Privatgesellschaften.....	0,31 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,35 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Privatpersonen.....	95,07 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	83,64 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

Untersuchen wir die einzelnen Kategorien der Gebäude, welche den verschiedenen Besitzern zugehören, so finden wir (vide Tabelle 4), dass von dem Gesamtwerth der Gebäude

nach deren Besitzern.

Sonstige öffentliche Gebäude		Wohnhäuser		Ausschliesslich für Handel und Gewerbe bestimmte				Sonstige Privathäuser		Total*)		Von dieser Werthsumme waren nur summarisch taxirt Gebäude und sonstige Immobilien im Werth:
Anzahl	Werth Rbl.	Anzahl	Werth Rbl.	Speicher		andere Gebäude		Anzahl	Werth Rbl.	Anzahl	Werth Rbl.	
..	..	4	36,312	..	..	..	..	1	606	14	1,019,073	..
12	599,429	53	152,648	36	121,577	26	35,723	28	5,950	211	2,090,182	494,624
1	104,937	49	229,272	4	4,496	1	596	5	21,297	61	375,915	15,317
3	113,981	1	5,280	73	67,372	..	..	..	..	81	286,220	2,316
..	..	..	..	9	64,080	10	10,950	3	..	36	287,438	17,822
23	218,352	1	28,743	..	..	..	..	4	116,400	28	365,599	2,104
1	..	6,896	18,894,396	300	746,277	209	86,905	918	48,909	8,346	22,620,145	2,795,388
40	1,036,699	7,004	19,346,651	422	1,003,802	246	134,174	959	193,162	8,777	27,044,572	3,327,571

\*) Das eine (Kirchen und Klöstern zugehörige) Bethaus ist in dieser Summa mitenthalten.

- 1) für die geistige und leibliche Pflege der Einwohner:
  - 22,98<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Krone
  - 36,66<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Stadt
  - 1,71<sup>0</sup>/<sub>0</sub> den Ständen
  - 38,63<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Stiftungen gehören;
- 2) für Staatsverwaltung:
  - 100<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Krone gehören;
- 3) für Stadtverwaltung:
  - 79,43<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Stadt und
  - 20,56<sup>0</sup>/<sub>0</sub> den Ständen gehören;
- 4) für Militairverwaltung:
  - 76,04<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Stadt
  - 23,95<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Privatpersonen gehören;
- 5) für andere öffentliche Zwecke:
  - 57,82<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Stadt
  - 10,12<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Kirchen und Klöstern
  - 10,99<sup>0</sup>/<sub>0</sub> den Ständen
  - 21,06<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Privatgesellschaften gehören;
- 6) von den Wohnhäusern:
  - 0,18<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Krone
  - 0,78<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Stadt
  - 1,18<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Kirchen und Klöstern
  - 0,02<sup>0</sup>/<sub>0</sub> den Ständen
  - 0,14<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Privatgesellschaften
  - 97,66<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Privatpersonen gehören;
- 7) ausschliesslich für Handel und Gewerbe:
  - 13,82<sup>0</sup>/<sub>0</sub> der Stadt
  - 0,44<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Kirchen und Klöstern
  - 5,92<sup>0</sup>/<sub>0</sub> den Ständen
  - 6,59<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Stiftungen
  - 73,21<sup>0</sup>/<sub>0</sub> Privatpersonen gehören.

Die vorstehenden Gruppierungen gewähren einen tiefen Einblick in die communalen Verhältnisse unserer Stadt; sie tragen den deutlichen Stempel autonomer ständischer Entwicklung. Selbstverständlicher Weise geben ja die Gebäude einen nur sehr theilweisen Ueberblick über die Höhe der Mittel, welche von den verschiedenen Factoren der staatlichen Gesellschaft für die verschiedenen Bedürfnisse der Glieder derselben aufgebracht werden; aus dem vorliegenden Abschnitt unserer Gebäude-Statistik aber ergibt sich, dass, so viel oder so wenig Mittel für die der öffentlichen Production, sowie für die der geistigen und leiblichen Pflege der Einwohner dienenden Gebäude in Riga aufgebracht werden mussten, diese Mittel fast ausschliesslich von der Commune selbst und deren Gliedern beschafft worden sind. Fassen wir den Werth aller dieser Gebäude zusammen (d. h. der Gebäude für Unterricht, für Armen- und Kranken-Versorgung, für sonstige öffentliche Zwecke und ausschliesslich für Handel und Gewerbe in Summa 2,678,387 Rbl. in Werth) und schliessen aus: den Werth der für Staats-, Stadt-, Militair-Verwaltung benutzten Gebäude, so wie den Werth der Wohnhäuser und sonstigen Gebäude der Privatnutzung, so beträgt der Antheil

	an dem Werth solcher Häuser	d. h. % des Gesamtwertes derselben
der Krone.....	115,788 Rbl.	4,32 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
der Stadt.....	941,424 „	35,14 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
der Kirchen und Klöster.....	110,029 „	4,10 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
der Stände.....	189,996 „	7,09 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
der Stiftungen.....	269,616 „	10,06 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
der Privatgesellschaften.....	218,352 „	8,15 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
der Privatpersonen.....	833,182 „	31,10 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Darf nun bei öffentlichen Gebäuden, von denen hier allein die Rede ist, angenommen werden, dass der Besitzer des Gebäudes auch der Unterhalter der betreffenden Anstalt ist, so geht aus dem Vorhergehenden hervor, dass sämtliche öffentliche Anstalten des Gemeinwohl's in Riga, mit Ausnahme dreier Schulen, Institute der Commune und deren Glieder sind.

### III. Capitel.

#### Die Besteuerung der Gebäude.

Die auf den Immobilien der Stadt Riga ruhenden, nach Maassgabe des Werth's derselben vertheilten Steuern zerfallen in 5 Kategorien: 1) in Polizei-Abgaben, 2) in die Strassenpflaster-Steuer, 3) in die Quartier-Abgaben\*), 4) in Erleuchtungs-Abgaben und 5) in die sogenannte Krons-Immobilien-Steuer\*\*).

Der Erhebungsmodus der vier ersten dieser Steuern unterscheidet sich nur insofern von einander, als die Polizei- und Quartier-Abgaben in Procenten des Capitalwerth's, und die Strassenpflaster-Steuer und die Erleuchtungs-Abgaben in Procenten des Revenüen-Ertrag's der Gebäude erhoben werden (was übrigens in Berücksichtigung, dass der Capitalwerth der Häuser aus dem Revenüen-Ertrag berechnet ist, auf dasselbe hinausläuft); der Betrag der Kronsimmobiliensteuer wird alle Jahr im Voraus von der Regierung fixirt und darnach von, aus den Hausbesitzern gewählten Commissionen auf die steuerpflichtigen Immobilien repartirt. Es betragen 1866:

die Polizei-Abgaben  $\frac{1}{5}\%$  des Capitalwerth's der Gebäude  
die Quartier-Abgaben  $\frac{2}{5}\%$  „ „ „ „  
die Strassenpflaster-Steuer  $2\%$  des Revenüen-Ertrags der Gebäude  
die Erleuchtungs-Abgaben  $1\frac{1}{2}\%$  „ „ „ „  
die Kronsimmobilien-Steuer 1 Rbl. 38 Kop. von je 1000 Rbl. Capitalwerth der Gebäude.

Die Quartier-Abgaben und die Kronsimmobiliensteuer verändern jährlich je nach Bedürfniss den Steuersatz, während die übrigen Steuern einen mehr constanten Character tragen.

Jede der genannten Steuern trifft einen besondern Gebäude-Complex, indem von der einen Steuer diese, und von der andern Steuer jene Häuser befreit sind; die Erleuchtungs-Abgaben allein sollen von sämtlichen Immobilien getragen werden.

Von den Polizei-Abgaben sind befreit: die Krons- und Communal-Gebäude, die Kirchenhäuser und die Häuser der Geistlichen;

Von der Strassenpflaster-Steuer: die Krons- und Communal-Gebäude, alle Immobilien, welche weniger als 20 Rbl. S. Revenüen tragen, und ausnahmsweise einzelne gemeinnützige Anstalten; dagegen liegt in der Regel solchen Gebäuden die ursprüngliche Herstellung des Pflasters ob;

Von den Quartier-Abgaben: die Krons- und Communal-Gebäude, einzelne gemeinnützige Anstalten und alle neu erbauten Gebäude auf 3 oder 6 Jahr, je nachdem sie auf bisher bebautem oder unbebautem Grunde errichtet sind;

Von der Krons-Immobilien-Steuer sind befreit: die Kronsgebäude, Kirchenhäuser, welche keine Revenüen tragen, und Häuser im Capitalwerth unter 300 Rbl. S.

Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass der durch die einzelnen Abgaben besteuerte Capitalwerth der Gebäude variirt und dass mithin zur richtigen Beurtheilung der Höhe der Steuern nicht von ein und derselben Steuerbasis ausgegangen werden darf, sondern dass eine jede Steuer nur zu einem bestimmten

\*) Bis zum Jahr 1867 wurden die Quartier-Abgaben von den Vorstädten in Natura geleistet.

\*\*) Die Grundgelder, welche unserer Auffassung nach nicht zu den Steuern gezählt werden dürfen, sondern lediglich einen privatrechtlichen Character tragen, finden weiter unten Berücksichtigung.

Theil der Immobilien in Beziehung gesetzt werden kann. Die Tabelle 5 giebt einen Ueberblick über den Capitalwerth der Immobilien, welcher durch die einzelnen Abgaben im Jahr 1866 besteuert wurde\*).

### Angabe des Immobilien-Capitalwerths,

der besteuert worden durch die:

**Tabelle 5.**

In der	Polizei- Abgaben	Strassen- pflaster- steuer	Quartier- Abgaben	Erleuch- tungs- Abgaben	Krons- Immobilien- Steuer
Stadt . . . . .	12,005,720	12,005,669	10,677,910	15,271,490	13,381,847
St. Peterburger Vorstadt . . .	4,172,700	4,153,424		4,413,190	4,253,920
Moskauer Vorstadt . . . . .	3,718,510	3,692,301		3,846,340	3,945,775
Mitauer Vorstadt . . . . .	2,416,460	2,265,907		2,642,390	2,627,876
Ambarren . . . . .	83,385	83,385		149,630	—
in Summa . . . . .	22,396,775	22,200,686	21,068,965	26,323,040	24,209,420
<b>Stadt:</b>					
I. Stadttheil, I. Quartal . . . .	2,140,200	2,140,170	1,780,100	3,678,970	2,347,514
I. „ II. „ . . . .	3,383,260	3,383,272	3,343,795	4,140,310	3,863,166
II. „ I. „ . . . .	3,337,535	3,337,537	3,056,395	3,966,620	3,586,797
II. „ II. „ . . . .	3,144,725	3,144,690	2,497,620	3,485,590	3,584,369
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>					
I. Quartal . . . . .	254,610	251,212	Wurden in Natura geleistet, nach den pro 1867 erhobenen Quartiers-Geldern deckt sich aber der durch diese besteuerte Capitalwerth fast vollständig mit dem durch die Polizei-Abgaben besteuerten.	272,640	256,391
II. „ . . . . .	2,060,450	2,051,722		2,240,750	2,114,869
III. „ . . . . .	1,613,785	1,612,440		1,654,870	1,631,362
IV. „ . . . . .	243,855	238,050		244,930	251,297
<b>Moskauer Vorstadt:*)</b>					
I. Stadttheil, I. Quartal . . . .	758,280	763,357		763,630	754,623
I. „ II. „ . . . .	1,015,820	1,014,892		1,037,870	1,113,471
I. „ III. „ . . . .	679,405	678,082		701,760	729,644
II. „ I. „ . . . .	837,105	825,360		875,510	880,152
II. „ II. „ . . . .	427,900	410,610		467,570	467,884
*) mit Ausschluss der Ambarren im Steuerwerthe von	83,385	83,385		149,630	—
<b>Mitauer Vorstadt:</b>					
I. Quartal . . . . .	940,350	912,405		979,190	928,644
II. „ . . . . .	1,066,835	969,697		1,240,090	1,261,289
III. „ . . . . .	409,275	383,805		423,110	437,942

Da die Erleuchtungs-Abgaben von allen Immobilien erhoben werden, so müsste der von jenen besteuerte Capitalwerth eigentlich den Gesamtwert der städtischen Immobilien repräsentiren; thatsächlich ist dieses aber nicht der Fall und in einzelnen Quartalen übersteigt sogar das durch die Kronsimmobiliensteuer belastete Immobilien-Capital den Ersteren.

Der Grund hiefür dürfte wohl darin zu suchen sein, dass einzelne unbebaute Plätze, z. B. zum Stapeln von Holz u. dergl. mehr, von den Erleuchtungs-Abgaben befreit sind, während sie doch zu den Rente tragenden Immobilien gerechnet werden müssen.

Der Gesamtwert der städtischen Immobilien betrug im Jahr 1866:  
27,044,572 Rbl. S. und wurden mithin von diesem:

\*) Zur Vermeidung von Missverständnissen glauben wir hier auf das Vorwort verweisen zu müssen, wo wir schon hervorhoben, wie der uns überhaupt zur Disposition stehende Werth der Gebäude nur aus deren Netto-Revenüen berechnet ist, mithin eigentlich nur den steuerpflichtigen Immobilien-Werth repräsentirt.

durch die Polizei-Abgaben .....	82,81 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
durch die Strassenpflastersteuer .....	82,08 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
durch die Quartier-Abgaben .....	77,90 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
durch die Erleuchtungs-Abgaben .....	97,33 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
durch die Kronsimmobiliensteuer .....	89,51 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

besteurt.

In den einzelnen Stadttheilen und Quartalen ändert sich natürlich dieses Verhältniss, jedoch kann demselben kein grosser Werth beigelegt werden, da dasselbe ausschliesslich dadurch bedingt ist, dass in dem einen Quartal mehr und in dem andern weniger von Steuern eximirte Gebäude vorhanden sind; für die Besteuerungs-Verhältnisse ist das absolut gleichgültig: im Allgemeinen wird der Betrag der Steuer dadurch erniedrigt oder erhöht, im Einzelnen aber bleibt die Steuerquote dieselbe.

Wichtiger dagegen ist die Frage nach der Steuerquote selbst, welche zwar die Gebäude in den verschiedenen Quartalen mit gleichem Procentsatz trifft, nichtsdestoweniger aber, wie wir finden werden, den gleichen Capitalwerth der Gebäude verschieden belastet. Die nachstehende Tabelle 6 giebt einen Ueberblick über die im Jahr 1866 erhobenen Immobiliensteuern.

### Verzeichniss des Betrags der sämtlichen Immobilien-Steuern im Jahr 1866.

Tabelle 6.

In der	Polizei-Abgaben		Pflaster-Steuer		Quartier-Abgaben *)		Erleuchtungs-Abgaben		Krons-Immobilien-Steuer		Total	
	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.
Stadt .....	24,011	44	16,007	56	42,711	64	15,271	49	18,466	95	116,469	8
St. Peterburger Vorstadt ..	8,345	40	5,537	90	16,690	80	4,413	19	5,870	41	40,857	70
Moskauer Vorstadt .....	7,603	79	5,034	25	15,207	58	3,995	97	5,445	17	37,286	76
Mitauer Vorstadt .....	4,832	92	3,021	21	9,665	84	2,642	39	3,626	47	23,788	83
<b>Total .....</b>	<b>44,793</b>	<b>55</b>	<b>29,600</b>	<b>92</b>	<b>84,275</b>	<b>86</b>	<b>26,323</b>	<b>4</b>	<b>33,409</b>	<b>—</b>	<b>218,402</b>	<b>37</b>
und zwar												
die Stadt:												
I. Stadttheil, I. Quartal .	4,280	40	2,853	56	7,120	40	3,678	97	3,239	57	21,172	90
I. „ II. „ .	6,766	52	4,511	3	13,375	18	4,140	31	5,331	17	34,124	21
II. „ I. „ .	6,675	7	4,450	5	12,225	58	3,966	62	4,949	78	32,267	10
II. „ II. „ .	6,289	45	4,192	92	9,990	48	3,485	59	4,946	43	28,904	87
Peterburger Vorstadt:												
I. Quartal .....	509	22	334	95	1,018	44	272	64	353	82	2,489	7
II. „ .....	4,120	90	2,735	63	8,241	80	2,240	75	2,918	52	20,257	60
III. „ .....	3,227	57	2,149	92	6,455	14	1,654	87	2,251	28	15,738	78
IV. „ .....	487	71	317	40	975	42	244	93	346	79	2,372	25
Moskauer Vorstadt:												
I. Stadttheil, I. Quartal .	1,516	56	1,017	81	3,033	12	763	63	1,041	38	7,372	50
I. „ II. „ .	2,031	64	1,353	19	4,063	28	1,037	87	1,536	59	10,022	57
I. „ III. „ .	1,358	81	904	11	2,717	62	701	76	1,006	91	6,689	21
II. „ I. „ .	1,674	21	1,100	48	3,348	42	875	51	1,214	61	8,213	23
II. „ II. „ .	855	80	547	48	1,711	60	467	57	645	68	4,228	13
Ambarren .	166	77	111	18	333	54	149	63	..	..	761	12
Mitauer Vorstadt:												
I. Quartal .....	1,880	70	1,216	54	3,761	40	979	19	1,281	53	9,119	36
II. „ .....	2,133	67	1,292	93	4,267	34	1,240	9	1,740	58	10,674	61
III. „ .....	818	55	511	74	1,637	10	423	11	604	36	3,994	86

\*) Für die Vorstädte, wo im Jahr 1866 die Quartierlast noch in Natura geleistet wurde, sind diese Ausgaben nur

Untersuchen wir zunächst, wie sich die Gesamtsteuerlast auf die einzelnen Stadttheile und Quartale vertheilt, so finden wir, dass

die Stadt .....	53,32 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
die St. Peterburger Vorstadt .....	18,70 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
die Moskauer Vorstadt .....	17,07 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
die Mitauer Vorstadt .....	10,89 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

der gesammten Steuer trägt; und zwar fielen:  
auf

die Stadt		
I. Stadttheil, I. Quartal .....		9,69 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ II. „ .....		15,62 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ I. „ .....		14,77 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ II. „ .....		13,23 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
die St. Peterburger Vorstadt		
I. Quartal .....		1,13 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ .....		9,27 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
III. „ .....		7,20 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
IV. „ .....		1,08 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
die Moskauer Vorstadt		
I. Stadttheil, I. Quartal .....		3,72 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ II. „ .....		4,58 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ III. „ .....		3,06 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ I. „ .....		3,76 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ II. „ .....		1,93 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
die Mitauer Vorstadt		
I. Quartal .....		4,17 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ .....		4,88 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
III. „ .....		1,82 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

Giebt schon diese Gruppierung mit Beziehung auf das nat. ökonomische Gesetz von Leistung und Gegenleistung im Allgemeinen einen Ueberblick über die Verschiedenartigkeit der Ansprüche, welche von den verschiedenen Stadttheilen in Betreff der communalen Thätigkeit ihnen gegenüber erhoben werden dürfen, so tritt in Betreff einzelner Verwaltungsweige dieses Verhältniss noch schärfer hervor. Es betrug nämlich der Procentantheil:

	an den Polizei- Abgaben	an der Pflastersteuer	an den Erleuchtungs- Abgaben
der Stadt .....	53,60 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	54,07 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	58,01 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
der St. Peterburger Vorstadt .....	18,63 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	18,70 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	16,76 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
der Moskauer Vorstadt .....	16,97 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	17,00 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	15,18 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
der Mitauer Vorstadt .....	10,78 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	10,20 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	10,03 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

und zwar

der Stadt				
I. Stadttheil, I. Quartal .....		9,55 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	9,64 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	13,97 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ II. „ .....		15,10 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	15,23 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	15,72 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ I. „ .....		14,90 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	15,03 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	15,06 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ II. „ .....		14,04 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	14,16 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	13,24 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
der St. Peterburger Vorstadt				
I. Quartal .....		1,13 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,13 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,03 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ .....		9,19 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	9,24 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	8,51 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
III. „ .....		7,20 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	7,26 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	6,28 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
IV. „ .....		1,08 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,07 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	0,93 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

annäherungsweise richtig, da sie lediglich auf Grund des durch die Polizei-Abgaben besteuerten Immobilien-Capitals à  $\frac{2}{5}$ <sup>0</sup>/<sub>100</sub> berechnet worden sind.

	an den Polizei- Abgaben	an der Pflastersteuer	an den Erleuchtungs- Abgaben
<b>der Moskauer Vorstadt</b>			
I. Stadttheil, I. Quartal .....	3,75 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,81 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,46 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ II. „ .....	4,53 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	4,57 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,94 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ III. „ .....	3,03 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,05 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	2,66 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ I. „ .....	3,73 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,71 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,32 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ II. „ .....	1,91 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,84 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,77 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
<b>der Mitauer Vorstadt</b>			
I. Quartal .....	4,19 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	4,10 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	3,71 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ .....	4,76 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	4,36 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	4,71 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
III. „ .....	1,82 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,72 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	1,60 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

Nehmen wir den Gesamtwert der Gebäude zur Basis, so betrug die Gesamtsteuerlast: 0,80<sup>0</sup>/<sub>100</sub> dieses Werths, und zwar kommen auf die

Polizei-Abgaben .....	0,16 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Pflastersteuer .....	0,10 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Quartier-Abgaben .....	0,31 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Erleuchtungs-Abgaben .....	0,09 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Kronsimobiliensteuer .....	0,12 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

Legen wir dagegen nur die besteuerten Werthe dieser Berechnung zu Grunde, so musste ein Gebäude im Werthe von 1000 Rbl. S.: 9 Rbl. 71 Kop. an Steuern zahlen, und zwar:

an Polizei-Abgaben .....	2 Rbl. .. Kop.
an Pflastersteuer .....	1 „ 33 „
an Quartierabgaben .....	4 „ .. „
an Erleuchtungs-Abgaben .....	1 „ .. „
an Kronsimobilien-Steuer .....	1 „ 38 „

so dass als Steuersatz sich in Summa: 0,97<sup>0</sup>/<sub>100</sub> herausstellt, und zwar

für Polizei-Abgaben .....	0,20 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
für Pflaster-Steuer .....	0,13 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
für Quartier-Abgaben .....	0,40 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
für Erleuchtungs-Abgaben .....	0,10 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
für die Kron-Immobilien-Steuer .....	0,13 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

Dieser Steuersatz ist in allen Quartalen derselbe, weil aber die Einwohnerzahl und die Wohnungsdichtigkeit in diesen verschieden ist, so wechselt die Steuerquote pro Kopf. Wir vertheilen deshalb die Steuern auf die Einwohner des betreffenden Quartals, indem wir berechnen, wie hoch diese Quote ist, wenn wir je auf die Einwohner eines Wohnhauses den Betrag der auf diesem Hause lastenden Steuern vertheilen:

Auf jeden Einwohner eines Wohnhauses kommen von den dasselbe belastenden Steuern (mit Ausschluss der Citadelle)

Durchschnittlich .....	1 Rbl. 98 Kop.
und zwar	
in der Stadt .....	6 „ 34 „
in der St. Peterburger Vorstadt .....	1 „ 39 „
in der Moskauer Vorstadt .....	.. „ 83 „
in der Mitauer Vorstadt .....	1 „ 16 „
und zwar	
in der Stadt	
I. Stadttheil, I. Quartal .....	4 „ 47 „
I. „ II. „ .....	7 „ 19 „
II. „ I. „ .....	7 „ 3 „
II. „ II. „ .....	6 „ 74 „

Auf jeden Einwohner eines Wohnhauses kommen von den dasselbe belastenden Steuern (mit Ausschluss der Citadelle)

in der St. Peterburger Vorstadt			
I. Quartal	.....	.. Rbl.	55 Kop.
II. „	.....	1 „	65 „
III. „	.....	1 „	85 „
IV. „	.....	.. „	39 „
in der Moskauer Vorstadt			
I. Stadttheil, I. Quartal	.....	1 „	69 „
I. „ II. „	.....	1 „	30 „
I. „ III. „	.....	.. „	77 „
II. „ I. „	.....	.. „	72 „
II. „ II. „	.....	.. „	41 „
in der Mitauer Vorstadt			
I. Quartal	.....	1 „	59 „
II. „	.....	1 „	11 „
III. „	.....	.. „	68 „

Vergleichen wir diese Gruppierung mit der Zahl der Einwohner, welche denselben Wohnungswerth in den einzelnen Quartalen inne hat, so stellt sich eine Uebereinstimmung beider Zahlenreihen heraus, welche in ihrem umgekehrten Verhältniss darauf hinweist, wie mit der anspruchsloseren Wohnung die Immobiliensteuer in ihrem Betrag pro Kopf fällt und wie umgekehrt mit der behäbigern Wohnung derselbe steigt. Es ordnen sich nämlich die Quartale folgendermaassen:

	Nach der Steuer, welche auf jeden Einwohner eines Hauses von den dasselbe belastenden Abgaben fällt	Nach der Personenzahl, welche denselben Wohnungswerth inne hat
I. Stadttheil, II. Quartal der Stadt	1	16
II. „ I. „ „ „	2	15
II. „ II. „ „ „	3	14
I. „ I. „ „ „	4	13
III. Quartal der St. Peterburger Vorstadt	5	12
I. Stadttheil, I. Quartal der Moskauer Vorstadt	6	11
II. Quartal der St. Peterburger Vorstadt	7	10
I. Quartal der Mitauer Vorstadt	8	9
I. Stadttheil, II. Quartal der Moskauer Vorstadt	9	8
II. Quartal der Mitauer Vorstadt	10	7
I. Stadttheil, III. Quartal der Moskauer Vorstadt	11	6
II. „ I. „ „ „	12	5
III. Quartal der Mitauer Vorstadt	13	4
I. Quartal der St. Peterburger Vorstadt	14	3
II. Stadttheil, II. Quartal der Moskauer Vorstadt	15	2
IV. Quartal der St. Peterburger Vorstadt	16	1

Giebt die Wohnung, wie wir dieses behaupten zu können glauben, wirklich einen Maassstab für die Wohlhabenheit der Bevölkerung, so finden wir hier, dass die Immobiliensteuer in den einzelnen Quartalen unserer Stadt der Wohlhabenheit ihrer Bevölkerung umgekehrt proportional ist.

Kehren wir jetzt wieder zur Steuerquote zurück und untersuchen wir, ob der von uns gefundene allgemeine Steuersatz von 0,97% thatsächlich als solcher gelten darf. Es ist nämlich, wie wir schon im Vorwort betont haben, die Werthberechnung unserer Gebäude auf Grund des Netto-Revenüen-Ertrags derselben ausgeführt worden, das heisst: die Werthangabe unserer Gebäude repräsentirt nur den steuerpflichtigen Theil derselben, während derjenige Theil des im Gebäude angelegten Capitals, welcher aus seiner Rente die verschiedenen Hausunkosten, als Reparaturen, Privetreinigung u. s. w. decken

muss, bei dieser Werthberechnung ausgeschlossen ist. Von dem steuerpflichtigen Theil der Häuser wird nun ganz gleichmässig die Steuer von 0,97<sup>0</sup>/<sub>100</sub> erhoben, da aber die Hausunkosten zweier ein gleiches Capital repräsentirender Gebäude sehr differiren können, mithin von denselben ein verschiedener Capitalbetrag zur Deckung solcher Unkosten in Abzug gebracht wird, so wird auch der Steuersatz, welcher die beiden, einen gleichen Brutto-Capitalwerth, aber verschiedenen Netto-Capitalwerth repräsentirenden Gebäude trifft, ein verschiedener sein müssen.

Unserm Taxations-Reglement zufolge ist der zu 6<sup>2</sup>/<sub>3</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> capitalisirte Betrag der Ausgaben für Grundgelder, Schornsteinfelegelder, Privat-Reinigung, Strassen-Reinigung und Reparatur-Kosten, von dem Capitalwerth der Gebäude in Abzug zu bringen und darnach der Rest dieses Werths als Netto-Revenüen-Werth der Gebäude, der Besteuerung zu Grund zu legen. Die Tabelle 7 giebt einen Ueberblick über die vorstehend genannten Ausgaben, so wie über die Brutto- und Netto-Revenüen und den Brutto- und Netto-Revenüen-Werth der Häuser. Berechnen wir nun für die einzelnen Stadttheile und Quartale 1) das Verhältniss des Brutto-Revenüen-Werths, den wir als wirklichen Capitalwerth der Häuser auffassen, zum Netto-Revenüen-Werth der Gebäude, d. h. stellen wir denjenigen Theil des Werths der Gebäude zusammen, welcher auf je 1000 Rbl. S. Capitalwerth steuerpflichtig ist, und berechnen wir 2) wie viel darnach ein Gebäude von seinem wirklichen Capitalwerth Steuer zu zahlen hat, so finden wir

	I.		II.
	dass von einem Gebäudewerth von 1000 Rbl. besteuert werden		dass die wirkliche Steuerquote demnach beträgt
in der Stadt .....	846 Rbl.	3 Kop.	0,82 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der St. Peterburger Vorstadt .....	695	43	0,67 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der Moskauer Vorstadt .....	681	6	0,66 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der Mitauer Vorstadt .....	722	59	0,70 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Durchschnittlich .....	769	88	0,74 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der Stadt			
I. Stadttheil, I. Quartal .....	832	—	0,87 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ II. „ .....	864	82	0,83 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ I. „ .....	842	11	0,81 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ II. „ .....	839	16	0,81 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der St. Peterburger Vorstadt			
I. Quartal .....	600	94	0,58 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ .....	724	40	0,73 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
III. „ .....	672	82	0,65 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
IV. „ .....	732	56	0,71 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der Moskauer Vorstadt			
I. Stadttheil, I. Quartal .....	688	25	0,66 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ II. „ .....	686	40	0,66 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
I. „ III. „ .....	672	32	0,65 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ I. „ .....	685	81	0,66 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ II. „ .....	661	60	0,64 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der Mitauer Vorstadt			
I. Quartal .....	753	81	0,73 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
II. „ .....	700	74	0,68 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
III. „ .....	695	73	0,67 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

Zunächst ergibt sich aus dieser Gruppierung, dass trotz des für alle Quartale gleichmässig angenommenen Steuersatzes der einzelnen Immobiliensteuern, dieser die gleichen in Gebäuden angelegten Capitalien verschieden belastet, ohne dass jedoch hieraus irgend ein Schluss auf drückendere oder weniger drückende Belastung gezogen werden kann; sodann zeigt diese Zusammenstellung die verschiedene Höhe der Verwaltungskosten eines Hauses, wofür als Grund wohl die verschiedene Intelligenz und die verschiedene Wohlhabenheit der Hausbesitzer so wie die verschiedenen localen Verhältnisse, das verschiedene Hausmaterial und die Unterhaltskosten (resp. verschiedene Berechnung derselben) gelten dürften.

Der Betrag der bei der Taxation der Gebäude vom Werth derselben in Abzug  
Tabelle 7.

In der	Grundgelder		Schornsteinfeger- gelder		Kosten für Privat- Reinigung		Kosten für Strassen- Reinigung	
	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.
Stadt .....	5,169	37	8,059	19	13,567	59	30,853	80
St. Peterburger Vorstadt.....	9,254	92	5,228	55	9,709	55	14,667	45
Moskauer Vorstadt .....	10,642	33	6,624	61	11,695	98	16,417	1
Mitauer Vorstadt.....	9,007	64	3,070	25	3,790	95	3,039	5
Summa.....	34,074	26	22,982	60	38,764	7	64,977	31
<b>Stadt:</b>								
I. Stadttheil, I. Quartal .....	1,270	99	1,341	45	2,810	80	5,349	—
I. „ II. „ .....	715	30	2,056	—	3,942	67	8,040	80
II. „ I. „ .....	1,655	83	2,364	—	3,900	—	9,025	—
II. „ II. „ .....	1,527	25	2,297	74	2,914	12	8,439	—
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>								
I. Quartal .....	1,672	30	467	75	841	—	702	—
II. „ .....	3,854	78	2,215	5	4,117	80	5,381	45
III. „ .....	2,784	58	2,202	25	4,390	25	8,569	—
IV. „ .....	943	26	343	50	360	50	15	—
<b>Moskauer Vorstadt:</b>								
I. Stadttheil, I. Quartal .....	1,811	56	958	25	2,522	50	4,041	—
I. „ II. „ .....	2,749	25	1,451	75	3,043	—	4,738	—
I. „ III. „ .....	1,613	57	1,444	50	2,640	—	3,331	—
II. „ I. „ .....	2,757	43	1,726	70	2,278	75	3,086	45
II. „ II. „ .....	1,710	52	1,043	41	1,211	73	1,220	56
<b>Mitauer Vorstadt:</b>								
I. Quartal .....	1,517	96	1,115	75	1,662	—	2,187	25
II. „ .....	4,747	4	1,380	5	1,441	30	623	80
III. „ .....	2,742	64	574	45	687	65	228	—

Noch übersichtlicher giebt dieses Verhältniss die nachstehende Tabelle 8, wo wir die Berechnung für einen Brutto-Reventien-Gebäude-Werth von 1000 Rbl. S. gemacht haben.

Gehen wir zu den einzelnen Zweigen der Immobiliensteuern und der Hausunkosten über, so sind es vor Allem: die Polizei-Abgaben, die Pflaster-Steuer, die Erleuchtungs-Abgaben und die Kosten für Privat- und Strassen-Reinigung, welche ihrem Wesen nach mit den Cultur-Ansprüchen der Bevölkerung in einem so engen Zusammenhang stehen, dass ein Vergleich der auf den einzelnen Einwohner fallenden Quote derselben von Interesse ist.

Die Tabelle 9 zeigt uns, wie hoch die Befriedigungsmittel für gewisse mit der communalen Cultur in unauflöselichem Zusammenhang stehende Bedürfnisse in den einzelnen Quartalen sind und weist damit überhaupt auf die Cultur-Verhältnisse derselben hin. Erinnern wir uns nun, dass wir im ersten Capitel unserer Arbeit aus der Wohnungsdichtigkeit der Bevölkerung in den einzelnen Quartalen deren Wohlhabenheit glaubten darstellen zu können, und halten wir fest, dass im Allgemeinen, bis zu einem gewissen Grade, Wohlhabenheit und Cultur sich gegenseitig bedingen, so muss, wenn unsere Form der Darstellung der Cultur und Wohlhabenheit der Quartale auf Richtigkeit Anspruch erheben will, in beiden Gruppierungen Uebereinstimmung herrschen. Ordnen wir deshalb unsere Quartale: nach der Höhe der Ausgaben, welche pro Kopf für die obenerwähnten Bedürfnisse verausgabt werden und nach der Personenzahl, welche denselben Wohnungswerth inne hat, derart, dass das Quartal, wo die meisten Mittel verausgabt werden und die wenigsten Personen zusammen wohnen, als das reichste und cultivirteste, durch die Zahl 1; und das

gebrachten Ausgaben, die Revenüen-Summen und die Capitalwerthe der Immobilien.

Reparatur-Kosten		Brutto-Revenüen		Netto-Revenüen		Nach den Brutto-Revenüen berechneter Capitalwerth	Nach den Netto-Revenüen berechneter Capitalwerth	Ausserdem nur summarisch taxirt*)
Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.			
86,416	21	935,732	—	791,665	84	14,035,980	11,874,987	3,736,898
76,898	78	380,080	—	264,320	75	5,701,200	3,964,811	534,103
74,578	49	376,118	—	256,159	58	5,641,770	3,842,393	354,204
37,162	77	202,123	50	146,052	84	3,031,852	2,190,792	546,384
275,056	25	1,894,053	50	1,458,199	1	28,410,802	21,872,985	5,171,587
15,803	21	158,196	—	131,620	55	2,372,940	1,974,308	1,692,373
20,825	1	263,213	—	227,633	22	3,948,195	3,414,498	782,723
26,468	61	274,969	—	231,555	56	4,124,535	3,473,333	605,822
23,319	38	239,354	—	200,856	51	3,590,310	3,012,847	655,981
5,727	71	23,583	—	14,172	24	353,745	212,583	59,765
34,073	67	180,132	—	130,489	25	2,701,980	1,957,338	318,318
34,298	4	159,682	—	107,437	88	2,395,230	1,611,568	94,511
2,799	36	16,683	—	12,221	38	250,245	183,320	61,511
14,741	83	77,226	—	53,150	86	1,158,390	797,262	72,358
17,740	46	94,781	—	65,058	54	1,421,715	975,878	145,871
14,126	60	70,666	—	47,510	33	1,059,990	712,654	41,190
18,076	1	88,882	50	60,957	16	1,333,237	914,357	32,988
9,893	59	44,562	50	29,482	69	668,437	442,240	61,799
14,717	42	86,117	50	64,917	12	1,291,762	973,756	63,229
17,281	80	85,124	50	59,650	51	1,276,867	894,757	392,683
5,163	55	30,881	50	21,485	21	463,222	322,278	90,473

Quartal, welches die wenigsten Mittel für denselben Zweck verausgabt und wo die meisten Personen auf demselben Wohnungswerth zusammen wohnen, als das ärmste und uncultivirteste durch die Zahl 16 repräsentirt wird, so finden wir in der That eine schlagende Uebereinstimmung beider Rangordnungen, die zwar im einzelnen Fall, wohl bedingt durch rein zufällige Verhältnisse (wie die Lage der Ambarren, des Marktes u. s. w., welche einzelne Ausgaben maassgebend beeinflussen), Abweichungen aufweisen, im Allgemeinen aber den engen Zusammenhang von Wohlhabenheit und Cultur auch für unsere Stadt constatiren.

Es ordnen sich die Quartale:

				nach der Höhe der Ausgaben für die obgenannten Zwecke (Cultur)	nach der Wohnungs- dichtigkeit (Wohlhabenheit)
II. Stadtheil,	II. Quartal der Stadt			1	3
II. „	I. „ „ „			2	2
I. „	II. „ „ „			3	1
I. „	I. „ „ „			4	4

\*) In dieser Zahl sind auch die Werthsummen solcher Gebäude enthalten, welche zwar ihrer Nutzung nach specialisirt, ihren Einnahmen und Ausgaben nach aber summarisch taxirt wurden, wie namentlich Krons- und Stadtgebäude für öffentliche Zwecke, Fabriken u. s. w. (vgl. die Taxations-Instruction § 35 b.).

**Auf einen Brutto-Revenüen-Gebäude-Werth von 1000 SR. wurden 1866 gezahlt:**

**Tabelle 8.**

In der	Grund- gelder		Schornstein- fegergelder		Privet- Reinigung		Strassen- Reinigung		Reparatur- Kosten		Immobilien- Steuer		Total	
	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.
Stadt .....	—	36	—	57	—	96	2	19	6	15	8	21	18	44
St. Peterburger Vorstadt .....	1	62	—	91	1	70	2	57	13	48	6	75	27	3
Moskauer Vorstadt .....	1	88	1	17	2	7	2	90	13	21	6	61	27	84
Mitauer Vorstadt .....	2	97	1	1	1	25	1	—	12	25	7	1	25	49
Im Durchschnitt .....	1	19	—	80	1	36	2	28	9	68	7	47	22	78
<b>Stadt:</b>														
I. Stadttheil, I. Quartal .....	—	53	—	56	1	18	2	25	6	65	8	7	19	24
I. „ II. „ .....	—	18	—	52	—	99	2	3	5	27	8	39	17	38
II. „ I. „ .....	—	40	—	57	—	94	2	18	6	41	8	17	18	67
II. „ II. „ .....	—	42	—	63	—	81	2	35	6	49	8	14	18	84
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>														
I. Quartal .....	4	72	1	32	2	37	1	98	16	19	5	83	32	41
II. „ .....	1	42	—	81	1	52	1	99	12	61	7	3	25	38
III. „ .....	1	16	—	91	1	83	3	57	14	31	6	53	28	31
IV. „ .....	3	76	1	37	1	44	—	5	11	18	7	11	24	91
<b>Moskauer Vorstadt:</b>														
I. Stadttheil, I. Quartal .....	1	56	—	82	2	17	3	48	12	72	6	68	27	43
I. „ II. „ .....	1	93	1	2	2	14	3	33	12	47	6	66	27	55
I. „ III. „ .....	1	52	1	36	2	49	3	14	13	32	6	52	28	35
II. „ I. „ .....	2	6	1	29	1	70	2	31	13	55	6	65	27	56
II. „ II. „ .....	2	55	1	56	1	81	1	82	14	80	6	42	28	96
<b>Mitauer Vorstadt:</b>														
I. Quartal .....	1	17	—	86	1	28	1	69	11	39	7	31	23	70
II. „ .....	3	71	1	8	1	12	—	48	13	53	6	80	26	72
III. „ .....	5	91	1	24	1	48	—	49	11	14	6	75	27	1

	nach der Höhe der Ausgaben für die obgenannten Zwecke (Cultur)	nach der Wohnungs- dichtigkeit (Wohlhabenheit)
I. Stadttheil, I. Quartal der Moskauer Vorstadt .....	5	6
— „ III. „ „ St. Peterburger Vorstadt .....	6	5
— „ II. „ „ „ „ „ .....	7	7
I. „ II. „ „ Moskauer Vorstadt .....	8	9
— „ I. „ „ Mitauer Vorstadt .....	9	8
I. „ III. „ „ Moskauer Vorstadt .....	10	11
— „ II. „ „ Mitauer Vorstadt .....	11	10
— „ III. „ „ „ „ „ .....	12	13
II. „ I. „ „ Moskauer Vorstadt .....	13	12
— „ I. „ „ St. Peterburger Vorstadt .....	14	14
II. „ II. „ „ Moskauer Vorstadt .....	15	15
— „ IV. „ „ St. Peterburger Vorstadt .....	16	16

Schliesslich stellen wir hier noch den aus der Tabelle 7 berechneten Brutto-Capitalwerth der sämmtlichen Immobilien Riga's zusammen;  
dieser beträgt:

für die Stadt..... 18,452,914 Rbl.

**Es wurde pro Einwohner gezahlt an:**

**Tabelle 9.**

In der	Polizei- Steuer		Pflaster- Steuer		Erleuch- tungs-Steuer		Privet- Reinigung*)		Strassen- Reinigung*)		Total	
	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.	Rbl.	Kop.
Stadt .....	1	41	—	94	—	89	—	79	1	81	5	84
St. Peterburger Vorstadt .....	—	31	—	20	—	16	—	36	—	54	1	57
Moskauer Vorstadt.....	—	18	—	12	—	9	—	28	—	39	1	6
Mitauer Vorstadt .....	—	30	—	19	—	16	—	24	—	19	1	8
Durchschnittlich.....	—	44	—	29	—	26	—	38	—	64	2	1
<b>Stadt:</b>												
I. Stadttheil, I. Quartal.....	—	99	—	66	—	85	—	65	1	24	4	39
I. „ II. „ .....	1	51	1	1	—	92	—	88	1	80	6	12
II. „ I. „ .....	1	50	1	—	—	89	—	88	2	3	6	30
II. „ II. „ .....	1	64	1	9	—	91	—	76	2	20	6	60
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>												
I. Quartal.....	—	14	—	9	—	7	—	23	—	19	—	72
II. „ .....	—	37	—	24	—	20	—	37	—	48	1	66
III. „ .....	—	38	—	25	—	19	—	52	1	2	2	36
IV. „ .....	—	12	—	8	—	6	—	9	—	<sup>3</sup> / <sub>10</sub>	—	35 <sup>3</sup> / <sub>10</sub>
<b>Moskauer Vorstadt:</b>												
I. Stadttheil, I. Quartal....	—	42	—	28	—	23	—	63	1	2	2	58
I. „ II. „ .....	—	27	—	18	—	14	—	41	—	65	1	65
I. „ III. „ .....	—	15	—	10	—	7	—	29	—	37	—	98
II. „ I. „ .....	—	13	—	9	—	7	—	19	—	25	—	73
II. „ II. „ .....	—	9	—	5	—	5	—	13	—	13	—	45
<b>Mitauer Vorstadt:</b>												
I. Quartal.....	—	37	—	24	—	19	—	32	—	43	1	55
II. „ .....	—	30	—	18	—	17	—	20	—	8	—	93
III. „ .....	—	23	—	14	—	12	—	19	—	6	—	74

für die St. Peterburger Vorstadt.....	6,469,213	„
für die Moskauer Vorstadt .....	6,161,846	„
für die Mitauer Vorstadt.....	3,787,996	„
Ueberhaupt.....	35,128,172	„

\*) Die Kosten für Privet- und Strassen-Reinigung sind etwas zu niedrig, da auch von den summarisch taxirten Gebäuden diese Ausgaben zum Theil bestritten werden, uns aber für diese die Angaben fehlen.

## IV. Capitel.

### Die Wohnungen.

Die Gesamtzahl der Wohnungen beträgt in Riga (mit Ausschluss der Citadelle): 17,435\*), von denen  
 484 das ist 2,77% im Keller  
 11,795 das ist 67,63% im Parterre  
 2,081 das ist 11,93% in der I. Etage  
 733 das ist 4,22% in der II. Etage  
 327 das ist 1,87% in der III. Etage und  
 2,015 das ist 11,55% im Dache oder aber in der IV. Etage

\*) Diese Angabe ist allerdings nicht ganz genau, da für einzelne Kronsgebäude und einige Communalgebäude die betreffenden Wohnungen nicht angegeben waren; jedoch ist diese Ungenauigkeit im Verhältniss zur Gesamtzahl der Wohnungen unbedeutend.

### Zahl der Wohnungen.

**Tabelle 10.**

In der	Im Keller	Im Parterre	In der I. Etage	In der II. Etage	In der III. Etage	Im Dach und in der IV. Etage	Total
Stadt.....	26	876	916	690	327	379	3,214
St. Peterburger Vorstadt.....	99	3,252	244	6	..	729	4,330
Moskauer Vorstadt.....	334	5,211	806	13	..	515	6,879
Mitauer Vorstadt.....	25	2,456	115	24	..	392	3,012
<b>Total.....</b>	<b>484</b>	<b>11,795</b>	<b>2,081</b>	<b>733</b>	<b>327</b>	<b>2,015</b>	<b>17,435</b>
und zwar							
<b>Stadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal.....	7	215	187	168	95	28	700
I. „ II. „.....	4	194	242	230	152	31	853
II. „ I. „.....	8	254	276	175	52	171	936
II. „ II. „.....	7	213	211	117	28	149	725
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>							
I. Quartal.....	10	549	5	..	..	107	671
II. „.....	22	1,353	116	3	..	238	1,732
III. „.....	67	1,019	94	3	..	367	1,550
IV. „.....	..	331	29	..	..	17	377
<b>Moskauer Vorstadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal.....	75	313	163	1	..	58	610
I. „ II. „.....	133	713	181	6	..	183	1,216
I. „ III. „.....	103	1,049	235	6	..	177	1,570
II. „ I. „.....	6	2,114	44	..	..	63	2,227
II. „ II. „.....	17	1,022	183	..	..	34	1,256
<b>Mitauer Vorstadt:</b>							
I. Quartal.....	22	446	100	24	..	139	731
II. „.....	3	1,445	14	..	..	222	1,684
III. „.....	..	565	1	..	..	31	597

belegen sind. Sieht man nun die im Keller oder im Dach (resp. in der IV. Etage) belegenen Wohnungen als die ungünstigen und die übrigen als die mehr oder weniger günstig situirten Wohnungen an, so sind von den sämtlichen Wohnungen in Riga nur 2499 das ist 14,33% von deren Gesamtzahl ungünstig, und 14,936 oder 85,66% derselben günstig belegen. Jedoch möchten wir diesen Maassstab für die mehr oder weniger befriedigende Lage unserer Wohnungsverhältnisse nicht gelten lassen, weil bei eingehenderer Untersuchung dieses Momentes in den einzelnen Quartalen sich herausstellt, dass selbst in denjenigen Stadttheilen, für welche wir bereits entschieden missliche Wohnungszustände gefunden haben, nach dieser Norm günstige Verhältnisse herrschen. Berücksichtigt man in den ärmsten Quartalen die Niedrigkeit der Bodenrente, sowie die geringe zahlungsfähige Nachfrage und hält man fest, dass massenhaftes Zusammenwohnen in einem gut belegenen Raum schlimmer ist als Einzelwohnungen im Keller oder Dach, so wird wohl zugegeben werden müssen, dass die relativ geringe Zahl dieser letzteren Wohnungen z. B. für das I. und IV. St. Peterburger Quartal oder das II. Moskauer Quartal des II. Stadttheils, nicht als Beweis der dort anzutreffenden günstigen Wohnungsverhältnisse gelten darf. Die Tabelle 10 giebt uns den Ueberblick über die Gesamtzahl, sowie die Höhenlage der Wohnungen in den einzelnen Stadttheilen und genügt wohl schon folgende Gruppierung (vide pag. 24), um das eben Behauptete zu beweisen:

### Zahl der Wohnungen

**Tabelle 11.**

In der	von 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total
	Zimmern										
	u. mehr										
Stadt .....	907	759	556	349	227	161	110	52	44	49	3,214
St. Peterburger Vorstadt.....	2,198	1,034	412	288	160	89	67	27	27	28	4,330
Moskauer Vorstadt .....	4,386	1,605	459	237	102	39	26	13	5	7	6,879
Mitauer Vorstadt .....	1,768	669	258	155	79	30	19	12	4	18	3,012
<b>Total.....</b>	<b>9,259</b>	<b>4,067</b>	<b>1,685</b>	<b>1,029</b>	<b>568</b>	<b>319</b>	<b>222</b>	<b>104</b>	<b>80</b>	<b>102</b>	<b>17,435</b>
und zwar											
<b>Stadt:</b>											
I. Stadttheil, I. Quartal .....	262	141	88	74	46	34	23	12	10	10	700
I. „ II. „ .....	228	192	155	119	59	37	30	17	9	7	853
II. „ I. „ .....	247	266	194	74	47	39	27	15	11	16	936
II. „ II. „ .....	170	160	119	82	75	51	30	8	14	16	725
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>											
I. Quartal .....	505	103	28	16	12	4	3	..	..	..	671
II. „ .....	709	482	175	140	82	49	45	17	16	17	1,732
III. „ .....	731	369	185	125	63	31	18	10	8	10	1,550
IV. „ .....	253	80	24	7	3	5	1	..	3	1	377
<b>Moskauer Vorstadt:</b>											
I. Stadttheil, I. Quartal .....	203	185	94	51	28	19	15	7	4	4	610
I. „ II. „ .....	631	364	120	50	37	4	8	1	1	..	1,216
I. „ III. „ .....	1,124	280	92	53	11	5	1	2	..	2	1,570
II. „ I. „ .....	1,517	499	106	69	22	9	2	2	..	1	2,227
II. „ II. „ .....	911	277	47	14	4	2	..	1	..	..	1,256
<b>Mitauer Vorstadt:</b>											
I. Quartal .....	380	180	72	48	25	10	5	3	2	6	731
II. „ .....	977	393	146	81	45	16	12	6	1	7	1,684
III. „ .....	411	96	40	26	9	4	2	3	1	5	597

Zahl der Wohnungen

in der	im Keller oder Dach (resp. IV. Etage)	in den übrigen Theilen des Hauses	% der Wohnungen im Keller und Dach (resp. IV. Etage)	% der übrigen Wohnungen
Stadt .....	405	2809	12,60 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	87,39 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
St. Peterburger Vorstadt.....	828	3502	19,12 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	80,87 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Moskauer Vorstadt .....	849	6030	12,33 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	87,66 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Mitauer Vorstadt.....	417	2595	13,84 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	86,15 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Gehen wir zu der Zahl der Zimmer über, welche die einzelnen Wohnungen bilden (s. Tab. 11), so finden wir, dass 9259 Wohnungen, das ist 53,1<sup>0</sup>/<sub>0</sub> derselben 1 Zimmer hatten

4067	„	„	„	23,3 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	2	„	„	„
1685	„	„	„	9,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	3	„	„	„
1029	„	„	„	5,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	4	„	„	„
568	„	„	„	3,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	5	„	„	„
319	„	„	„	1,8 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	6	„	„	„
222	„	„	„	1,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	7	„	„	„
104	„	„	„	0,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	8	„	„	„
80	„	„	„	0,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	9	„	„	„
102	„	„	„	0,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„	10 und mehr Zimmer hatten.			

Es beträgt die Zahl der Wohnungen

Tabelle 12.

In der	von 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	Total
	Zimmern										
	in Procenten der Wohnungszahl in den einzelnen Stadttheilen										
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	
Stadt .....	28,2	23,6	17,2	10,8	7,0	5,0	3,4	1,6	1,3	1,5	100
St. Peterburger Vorstadt.....	50,7	23,8	9,5	6,6	3,6	2,0	1,5	0,6	0,6	0,6	100
Moskauer Vorstadt .....	63,7	23,3	6,7	3,4	1,4	0,5	0,3	0,1	0,0	0,1	100
Mitauer Vorstadt.....	58,6	22,2	8,5	5,1	2,6	0,9	0,6	0,3	0,1	0,5	100
Total.....	53,1	23,3	9,6	5,9	3,2	1,8	1,2	0,5	0,4	0,5	100
Stadt:											
I. Stadttheil, I. Quartal.....	37,4	20,1	12,5	10,5	6,5	4,8	3,3	1,7	1,4	1,4	100
I. „ II. „ .....	26,7	22,5	18,1	13,9	6,9	4,3	3,5	1,9	1,0	0,8	100
II. „ I. „ .....	26,3	28,4	20,7	7,9	5,0	4,1	2,8	1,6	1,1	1,7	100
II. „ II. „ .....	23,4	22,0	16,4	11,3	10,3	7,0	4,1	1,1	1,9	2,2	100
St. Peterburger Vorstadt:											
I. Quartal .....	75,2	15,3	4,1	2,3	1,7	0,5	0,4	..	..	..	100
II. „ .....	40,9	27,8	10,1	8,0	4,7	2,8	2,5	0,9	0,9	0,9	100
III. „ .....	47,1	23,8	11,9	8,0	4,0	2,0	1,1	0,6	0,5	0,6	100
IV. „ .....	67,1	21,2	6,3	1,8	0,7	1,3	0,2	..	0,7	0,2	100
Moskauer Vorstadt:											
I. Stadttheil, I. Quartal.....	33,6	30,1	15,3	8,3	4,5	3,0	2,4	1,1	0,6	0,6	100
I. „ II. „ .....	51,8	29,9	9,8	4,1	3,0	0,3	0,6	0,0	0,0	..	100
I. „ III. „ .....	71,5	17,8	5,8	3,3	0,7	0,3	0,0	0,1	..	0,1	100
II. „ I. „ .....	68,1	22,4	4,7	3,1	0,9	0,4	0,0	0,0	..	0,0	100
II. „ II. „ .....	72,5	22,0	3,6	1,1	0,3	0,1	..	0,0	..	..	100
Mitauer Vorstadt:											
I. Quartal .....	51,9	24,6	9,8	6,5	3,4	1,3	0,6	0,4	0,2	0,8	100
II. „ .....	58,0	23,3	8,6	4,8	2,6	0,9	0,7	0,3	0,0	0,4	100
III. „ .....	68,8	16,0	6,7	4,3	1,5	0,6	0,3	0,5	0,1	0,8	100

Es besteht mithin über die Hälfte sämtlicher Wohnungen in Riga aus einem Zimmer; von dem übrig bleibenden Rest kommt wiederum fast genau die Hälfte auf Wohnungen von 2 Zimmern, wonach von den nunmehr übrig bleibenden Wohnungen über  $\frac{1}{3}$  auf die Wohnungen von 3 Zimmern fallen und dasselbe Verhältniss für die Wohnungen von 4 und 5 Zimmern sich herausstellt, nachdem auch die Wohnungen von 3 und 4 Zimmern ausser Berücksichtigung gelassen worden. Die Tabelle 11 zeigt uns, wie sich dieses Verhältniss in den einzelnen Stadttheilen und Quartalen gestaltet hat und die Tabelle 12 giebt uns dazu die übersichtlichere Berechnung nach Procenten. Dass angenommen werden darf, dass im Allgemeinen unter wohlhabenderen Verhältnissen grössere, und unter ärmlichen Verhältnissen kleinere Wohnungen vorherrschen, ist wohl ausser Frage und sprechen deshalb Zahlen, wie sie das I. und IV. Quartal der St. Peterburger Vorstadt, das I. und II. Quartal des II., und das III. Quartal des I. Moskauer Stadttheils, sowie das III. Quartal der Mitauer Vorstadt aufweisen, von selbst, namentlich wenn man dabei noch in Berücksichtigung zieht, dass diese 5 Quartale die grösste Wohnungsdichtigkeit aufweisen (vergl. pag. 16), d. h. dass dort, wo auf denselben Wohnungswerth die grösste Einwohnerzahl kommt, es weitaus vorherrschend Wohnungen von 1 Zimmer sind, in denen sich die örtliche Bevölkerung zusammendrängt. Für die Wohnungen von 2 Zimmern finden wir in den Durchschnitten der Stadttheile eine auffallende Uebereinstimmung, in den einzelnen Quartalen aber natürlich Abweichungen, von welchen übrigens nur die Erscheinung besonders hervortritt, dass im II. Stadttheil, II. Quartal der Stadt die Zahl der Wohnungen von 2 Zimmern die der Wohnungen von 1 Zimmer übersteigt. Schliesslich ergiebt sich noch aus dieser Uebersicht, dass die grösseren Wohnungen vorherrschend in der Stadt, sodann im II. und III. Quartal der St. Peterburger und im I. Stadttheil, I. Quartal der Moskauer Vorstadt zu finden sind, d. h. in denjenigen Quartalen, für welche wir bereits im 1. und 2. Theil unserer Arbeit die relative grösste Wohlhabenheit glaubten behaupten zu dürfen.

Es kommen durchschnittlich auf eine Wohnung

in der	Einwohner	durchschnittlicher Miethzins pro Einwohner
Stadt .....	5	41 Rbl. 80 Kop.
St. Peterburger Vorstadt.....	6	13 „ — „
Moskauer Vorstadt .....	6	8 „ 16 „
Mitauer Vorstadt.....	5	10 „ 40 „
Ueberhaupt.....	5	17 „ 20 „

und zwar

Stadt		
I. Stadttheil, I. Quartal .....	6	31 „ 33 „
I. „ II. „ .....	5	43 „ — „
II. „ I. „ .....	4	50 „ 25 „
II. „ II. „ .....	5	47 „ — „
Peterburger Vorstadt		
I. Quartal .....	5	5 „ 20 „
II. „ .....	6	16 „ — „
III. „ .....	5	18 „ 20 „
IV. „ .....	10	3 „ 50 „
Moskauer Vorstadt		
I. Stadttheil, I. Quartal.....	6	17 „ 83 „
I. „ II. „ .....	5	13 „ 80 „
I. „ III. „ .....	5	8 „ 40 „
II. „ I. „ .....	5	7 „ 20 „
II. „ II. „ .....	7	4 „ 57 „
Mitauer Vorstadt		
I. Quartal .....	6	14 „ 66 „
II. „ .....	4	10 „ 25 „
III. „ .....	5	7 „ 40 „

Die vorstehende Gruppierung bedarf wohl keiner Erläuterung: weil es im Allgemeinen im I. und IV. Quartal der St. Peterburger Vorstadt, III. Quartal des I. Moskauer Stadttheils, I. und II. Quartal des II. Moskauer Stadttheils und im III. Mitauer Quartal, keine zahlungsfähige Nachfrage für gesonderte Wohnungen giebt, deshalb wohnt das Proletariat im Parterre und in der Belleetage!

Betrachten wir das Verhältniss der Wohnhäuser zu den Wohnungen, so finden wir, das durchschnittlich 2,4 Wohnungen auf 1 Wohnhaus kommen, und zwar

in der	Stadt .....	4,2	Wohnungen
	St. Peterburger Vorstadt .....	2,4	„
	Moskauer Vorstadt .....	2,6	„
	Mitauer Vorstadt .....	1,6	„
	in der Stadt		
	I. Stadttheil, I. Quartal .....	4,2	„
	I. „ II. „ .....	4,4	„
	II. „ I. „ .....	4,0	„
	II. „ II. „ .....	4,1	„
	St. Peterburger Vorstadt		
	I. Quartal .....	3,0	„
	II. „ .....	2,2	„
	III. „ .....	2,6	„
	IV. „ .....	2,0	„
	Moskauer Vorstadt		
	I. Stadttheil, I. Quartal .....	2,8	„
	I. „ II. „ .....	2,7	„
	I. „ III. „ .....	3,2	„
	II. „ I. „ .....	2,6	„
	II. „ II. „ .....	2,0	„
	Mitauer Vorstadt		
	I. Quartal .....	2,3	„
	II. „ .....	1,5	„
	III. „ .....	1,2	„

Dieses Verhältniss ist in den einzelnen Quartalen auffallend constant und zeigt uns, da wir gefunden haben, wie sehr die kleinen Wohnungen die grossen überwiegen, dass unsere Wohnhäuser im Allgemeinen klein sind, eine Thatsache, welche mit dem pag. 2 gefundenen Durchschnittswerth der Wohnhäuser in vollständiger Uebereinstimmung ist.

Gehen wir nun zur Zahl der Zimmer in den einzelnen Wohnungen ihrer Höhenlage nach über, so finden wir an der Hand der Tabelle 13, dass die Wohnungen von einem Zimmer in der Gesamtsumme in allen Höhenlagen vorherrschen, aber in einem sehr verschiedenen Verhältniss; es beträgt die Zahl dieser Wohnungen

im Keller .....	79,9 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
im Parterre .....	55,8 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der I. Etage .....	34,1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der II. Etage .....	23,6 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
in der III. Etage .....	33,6 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
im Dach oder in der IV. Etage .....	64,4 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>

der in der betreffenden Höhenlage befindlichen Wohnungen; dagegen

in der	im Keller	im Parterre	in der I. Etage	in der II. Etage	in der III. Etage	im Dach und in der IV. Etage
Stadt .....	88,4 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	31,1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	17,7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	23,1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	33,6 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	46,9 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
St. Peterburger Vorstadt ..	86,8 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	47,8 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	21,7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	..	..	68,8 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Moskauer Vorstadt .....	79,0 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	62,2 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	57,8 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	43,7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	..	78,8 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>
Mitauer Vorstadt .....	56,0 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	61,3 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	25,2 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	29,1 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>	..	54,0 <sup>0</sup> / <sub>100</sub>



Durchschnittspreis der Wohnungen.

Tabelle 15.

In der	Im Keller von				Im Parterre von										In der I. Etage von										In der II. Etage von										In der III. Etage von										Im Dach u. in der IV. Etage von				Ueberhaupt	In der
	Zimmern				Zimmern										Zimmern										Zimmern										Zimmern										Zimmern					
	1	2	3	4 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4 u. mehr		
	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.		
Stadt .....	44	..	198	..	77	162	231	312	380	610	481	750	525	1,100	65	126	193	309	373	479	567	681	707	1,051	52	103	165	249	345	407	464	603	675	864	42	92	164	238	288	361	416	410	525	643	51	92	103	222	209	Stadt.
St. Peterburger Vorstadt..	25	42	60	40	23	57	114	179	223	299	391	466	530	642	23	70	99	172	242	260	355	445	541	643	..	..	75	225	..	350	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	23	52	83	142	78	St. Peterburger Vorstadt.
Moskauer Vorstadt .....	26	40	60	70	27	52	101	136	247	216	351	452	570	514	27	54	118	159	199	241	350	456	..	360	60	41	..	133	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	27	46	86	162	49	Moskauer Vorstadt.
Mitauer Vorstadt .....	31	40	56	500	22	50	88	133	167	240	250	313	290	526	43	63	78	165	225	370	230	..	..	745	52	52	151	175	291	..	..	..	450	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	23	32	51	84	52	Mitauer Vorstadt.
Ueberhaupt....	27	40	94	203	27	63	125	176	242	300	369	455	511	611	36	86	155	239	320	422	505	625	666	925	51	99	159	242	339	406	464	603	660	864	42	92	164	238	288	361	416	410	525	643	28	55	82	165	86	Ueberhaupt.
und zwar																																																		und zwar
Stadt:																																																		Stadt:
I. Stadttheil, I. Quartal ..	57	..	..	..	64	130	172	329	267	700	450	750	600	1,400	56	117	191	291	349	474	538	600	700	1,159	47	98	175	200	346	471	364	716	650	1,305	34	90	133	205	272	387	425	450	..	655	35	74	90	182	188	I. Stadttheil, I. Quartal
I. " II. " ..	37	..	..	..	88	189	263	379	475	612	433	850	..	..	71	146	198	339	373	485	632	667	785	1,050	54	97	155	255	330	388	467	432	650	890	44	86	170	220	281	..	410	336	512	..	46	95	75	251	215	I. " II. "
II. " I. " ..	33	..	257	..	80	158	247	245	375	530	350	..	..	800	64	123	200	320	379	436	520	693	767	1,203	57	109	164	262	352	352	478	725	770	637	67	117	161	386	297	330	425	550	..	700	59	95	95	217	201	II. " I. "
II. " II. " ..	43	..	80	..	81	175	219	276	439	625	650	550	450	..	71	109	178	250	380	507	570	787	607	894	63	110	177	260	356	415	517	476	600	642	46	106	191	234	312	370	..	..	550	575	47	89	121	226	235	II. " II. "
St. Peterburger Vorstadt:																																																		St. Peterburger Vorstadt:
I. Quartal .....	9	..	..	..	15	38	64	136	98	127	116	..	..	..	20	..	120	84	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	16	29	33	66	26	I. Quartal.
II. " .....	25	50	60	..	26	58	111	181	215	307	415	454	504	693	28	69	89	159	201	268	348	525	690	575	..	..	75	225	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	24	50	72	68	96	II. "
III. " .....	27	39	..	40	32	69	132	190	262	303	391	492	595	547	29	75	115	205	297	257	380	391	350	900	..	..	..	225	..	350	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	26	65	92	170	91	III. "
IV. " .....	..	..	..	..	17	35	59	105	163	358	350	..	475	..	14	32	84	..	..	..	..	..	180	150	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	18	40	..	..	35	IV. "
Moskauer Vorstadt:																																																		Moskauer Vorstadt:
I. Stadttheil, I. Quartal..	28	39	63	70	50	67	148	173	269	260	353	393	587	590	33	71	117	164	185	250	400	456	..	420	..	..	..	100	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	38	61	71	200	107	I. Stadttheil, I. Quartal.
I. " II. " ..	29	41	50	..	40	68	114	164	331	283	450	450	500	..	36	58	119	184	240	250	300	..	..	..	60	..	..	150	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	28	44	88	160	69	I. " II. "
I. " III. " ..	23	38	..	..	27	54	98	145	246	307	150	675	..	350	26	42	111	110	150	160	..	..	..	300	..	41	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	25	44	120	110	42	I. " III. "
II. " I. " ..	30	40	..	..	24	45	75	94	139	117	150	475	..	450	26	54	115	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	29	43	70	166	36	II. " I. "
II. " II. " ..	20	65	..	..	24	40	68	158	190	135	..	400	..	..	21	37	128	287	140	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	21	20	..	..	32	II. " II. "
Mitauer Vorstadt:																																																		Mitauer Vorstadt:
I. Quartal .....	32	40	70	500	36	81	157	230	261	409	392	550	360	625	44	63	82	178	228	425	283	..	..	850	52	52	151	175	291	..	..	..	450	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	30	49	94	94	88	I. Quartal.
II. " .....	10	40	30	..	19	43	71	110	141	201	227	270	350	455	33	50	70	50	200	150	70	..	..	325	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	16	27	33	72	41	II. "
III. " .....	..	..	..	..	19	38	60	96	150	136	237	165	160	573	..	..	..	85	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	22	21	30	107	37	III. "

während die Wohnungen von 2 Zimmern

in der	im Keller	im Parterre	in der I. Etage	in der II. Etage	in der III. Etage	im Dach und in der IV. Etage
Stadt .....	..	28,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	20,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	20,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	22,3 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	27,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
St. Peterburger Vorstadt ..	11,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	25,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	22,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	..	18,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Moskauer Vorstadt .....	19,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	24,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	23,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	37,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	17,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Mitauer Vorstadt .....	28,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	20,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	26,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	20,8 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	28,3 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Ueberhaupt .....	16,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	24,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	22,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	20,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	22,3 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	22,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

der betreffenden Wohnungs-Kategorie ausmachen und die Wohnungen von 3 Zimmern

in der	im Keller	im Parterre	in der I. Etage	in der II. Etage	in der III. Etage	im Dach und in der IV. Etage
Stadt .....	11,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	21,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	17,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	14,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	14,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	14,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
St. Peterburger Vorstadt ..	1,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	9,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	17,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	16,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	7,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Moskauer Vorstadt .....	1,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	7,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	8,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	..	2,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Mitauer Vorstadt .....	12,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	7,8 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	14,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	16,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	10,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Ueberhaupt .....	2,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	9,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	13,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	14,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	14,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	7,8 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

betragen; auf die Wohnungen von 4 und mehr Zimmern kommen mithin

in der	im Keller	im Parterre	in der I. Etage	in der II. Etage	in der III. Etage	im Dach und in der IV. Etage
Stadt .....	..	19,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	43,8 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	41,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	29,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	11,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
St. Peterburger Vorstadt ..	1,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	17,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	38,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	83,3 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	5,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Moskauer Vorstadt .....	0,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	6,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	10,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	18,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	1,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Mitauer Vorstadt .....	3,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	10,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	34,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	33,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	..	7,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Ueberhaupt .....	0,7 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	11,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	29,8 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	41,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	29,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	5,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Unter den Keller-Wohnungen dominiren die von einem Zimmer so sehr, dass sie, mit Ausnahme des Mitauer Stadttheils, wo sie nur etwas über die Hälfte dieser Wohnungskategorie betragen, in den sämtlichen Stadttheilen über  $\frac{3}{4}$  ausmachen; im Parterre herrschen die einzimmerigen Wohnungen im Moskauer und Mitauer Stadttheil derart vor, dass sie über die Hälfte sämtlicher Parterrewohnungen ausmachen, während im St. Peterburger Quartal und in der Stadt in letzterer kaum  $\frac{1}{3}$  und im ersteren nicht einmal die Hälfte auf diese Wohnungen kommt; in der ersten und zweiten Etage sind nur in der Moskauer Vorstadt besonders viel einzimmerige Wohnungen, während von den übrigen Stadttheilen höchstens noch die Mitauer Vorstadt hier etwas hervortretendere Zahlen aufweist; in der III. Etage, welche nur in der Stadt vorkommt, sind mit Ausnahme der Keller- und Dachwohnungen, verhältnissmässig die meisten Wohnungen von einem Zimmer; im Dach prävaliren dieselben natürlich auch.

Die meisten Wohnungen von 2 Zimmern finden wir verhältnissmässig im Parterre und nur die Mitauer Vorstadt hat hier ihr Minimum solcher Wohnungen. Wohnungen von 3 Zimmern kommen in allen Stadttheilen und Höhenlagen seltener vor, als 2zimmerige, verhältnissmässig am Meisten in der I. Etage. Wohnungen von 4 und mehr Zimmern haben vorherrschend ihre Lage in der I. und II. Etage.

Fassen wir die hier gefundenen Resultate zusammen, so ergibt sich, dass Wohnungen von

- 1 Zimmer im Keller,
- 2 Zimmern im Parterre,
- 3 Zimmern in der I. Etage und von
- 4 und mehr Zimmern in der I. und II. Etage

die relativ bedeutendsten Zahlen aufweisen.

Was die Preise der Wohnungen anlangt, so ist die durchschnittliche Miethe für eine Wohnung in Riga: 86 Rbl., und zwar ist der specielle Durchschnitt:

in der Stadt .....	209 Rbl.
in der St. Peterburger Vorstadt .....	78 „
in der Moskauer Vorstadt .....	49 „
in der Mitauer Vorstadt .....	52 „

und zwar

in der Stadt		
I. Stadttheil, I. Quartal	.....	188 Rbl.
I. „ II. „	.....	215 „
II. „ I. „	.....	201 „
II. „ II. „	.....	235 „
in der St. Peterburger Vorstadt		
I. Quartal	.....	26 „
II. „	.....	96 „
III. „	.....	91 „
IV. „	.....	35 „
in der Moskauer Vorstadt		
I. Stadttheil, I. Quartal	.....	107 „
I. „ II. „	.....	69 „
I. „ III. „	.....	42 „
II. „ I. „	.....	36 „
II. „ II. „	.....	32 „

### Durchschnittspreis der Wohnungen.

Tabelle 14.

In der	Im Keller	Im Parterre	In der I. Etage	In der II. Etage	In der III. Etage	Im Dach und in der IV. Etage	Ueberhaupt
	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.	Rbl.
Stadt	61	194	291	222	150	89	209
St. Peterburger Vorstadt	27	82	154	220	..	39	78
Moskauer Vorstadt	30	49	60	68	..	34	49
Mitauer Vorstadt	55	50	135	132	..	32	52
Ueberhaupt	32	69	177	215	150	46	86
und zwar							
<b>Stadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal	57	167	264	195	120	68	188
I. „ II. „	37	232	300	191	127	92	215
II. „ I. „	89	179	275	229	221	87	201
II. „ II. „	48	208	323	309	250	96	235
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>							
I. Quartal	9	27	73	..	..	18	26
II. „	30	102	172	175	..	34	96
III. „	29	102	171	266	..	49	91
IV. „	..	36	38	..	..	19	35
<b>Moskauer Vorstadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal	34	136	104	100	..	56	107
I. „ II. „	32	83	76	90	..	33	69
I. „ III. „	24	45	43	41	..	29	42
II. „ I. „	35	36	38	..	..	36	36
II. „ II. „	22	32	32	..	..	21	32
<b>Mitauer Vostadt:</b>							
I. Quartal	59	90	142	132	..	42	88
II. „	26	43	92	..	..	25	41
III. „	..	37	85	..	..	33	37

in der Mitauer Vorstadt

I. Quartal.....	88 Rbl.
II. „ .....	41 „
III. „ .....	37 „

Vergleichen wir diese Zusammenstellung mit der Gruppierung der Quartale nach ihrer Wohlhabenheit (vergl. p. 20), so finden wir, wie zwischen der Wohlhabenheit der Quartale und den durchschnittlichen Miethpreisen für Wohnungen ein directes Verhältniss, wie das ja auch nicht anders sein kann, sich herausstellt.

Es ordnen sich die Quartale

	nach der Höhe ihrer Miethpreise	nach ihrer Wohlhabenheit
Stadt II. 2.....	1	3
„ I. 2.....	2	1
„ II. 1.....	3	2
„ I. 1.....	4	4
Moskauer Vorstadt I. 1 .....	5	6
St. Peterburger Vorstadt 2 .....	6	7
„ „ „ 3 .....	7	5
Mitauer Vorstadt 1 .....	8	8
Moskauer Vorstadt I. 2 .....	9	9
„ „ I. 3 .....	10	11
Mitauer Vorstadt 2 .....	11	10
„ „ 3 .....	12	13
Moskauer Vorstadt II. 1 .....	13	12
St. Peterburger Vorstadt 4 .....	14	16
Moskauer Vorstadt II. 2 .....	15	15
St. Peterburger Vorstadt 1 .....	16	14

Der directe Zusammenhang dieser beiden Gruppierungen liegt auf der Hand; interessant aber ist es, wie gerade in den 3 ärmsten Quartalen unserer Stadt mit der Armuth die Miethpreise steigen — eine Erscheinung, die bekannt genug ist, um nicht erst der Erklärung zu bedürfen und die in ihrer Abweichung von allgemeinem Verhältniss, dieses besonders scharf hervortreten lässt.

Wir haben bereits pag. 25 den durchschnittlichen Miethpreis pro Einwohner berechnet und können daher hier gleich zu den Preisen der Wohnungen in den einzelnen Höhenlagen, wie sie uns die Tabelle 14 aufweist, übergehen.

Durchschnittlich kostet in Riga eine Wohnung:

im Keller .....	32 Rbl.
im Parterre .....	69 „
in der I. Etage.....	177 „
in der II. Etage.....	215 „
in der III. Etage .....	150 „
in der IV. Etage und im Dach.....	46 „

Vor Allem fällt hier auf, dass die Wohnungen in der II. Etage durchschnittlich theurer sind, als die in der I. Etage, was thatsächlich nicht der Fall ist und nur im allgemeinen Durchschnitt für die ganze Stadt dadurch erscheint, dass in der II. Etage in der Moskauer und St. Peterburger Vorstadt überhaupt nur 19 Wohnungen sind, welche 690 in der Stadt belegen und dadurch an sich theuerern Wohnungen gegenüberstehen, mithin der Stadtpreis den maassgebendsten Einfluss auf den allgemeinen Durchschnittspreis für die II. Etage ausübt, während in der I. Etage die 916 theuereren Wohnungspreise in der Stadt, durch die 1050 in der St. Peterburger und Moskauer Vorstadt belegenen billigeren Wohnungen, selbst unter das Niveau der städtischen Durchschnittspreise für Wohnungen in der II. Etage herabgezogen werden.

Wir finden mithin, dass die billigsten Wohnungen im Keller belegen sind, darnach die Dachwohnungen folgen, sodann die Parterre- und die Wohnungen in der I. Etage als die theuersten sich anschliessen, während Wohnungen in der II. und III. Etage nur in der Stadt in Betracht kommen und hier natürlich die ersteren theurer sind als die letzteren.

### Zahl der Wohnungen im Preis:

Tabelle 16.

In der	bis 10 Rbl.	von 11—25 Rbl.	von 26—50 Rbl.	von 51—75 Rbl.	von 76—100 Rbl.	von 101—150 Rbl.	von 151—200 Rbl.
Stadt.....	4	91	427	348	400	509	348
St. Peterburger Vorstadt.....	272	1,489	1,055	373	286	265	190
Moskauer Vorstadt.....	206	2,616	2,429	656	386	292	121
Mitauer Vorstadt.....	165	1,265	926	235	151	93	58
<b>Total.....</b>	<b>647</b>	<b>5,461</b>	<b>4,837</b>	<b>1,612</b>	<b>1,223</b>	<b>1,159</b>	<b>717</b>
und zwar							
<b>Stadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal.....	..	36	125	97	88	85	56
I. „ II. „.....	..	20	116	84	86	140	93
II. „ I. „.....	3	19	106	111	130	175	114
II. „ II. „.....	1	16	80	56	96	109	85
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>							
I. Quartal.....	165	340	110	22	14	13	5
II. „.....	67	512	427	168	127	129	81
III. „.....	18	381	459	170	137	115	100
IV. „.....	22	256	59	13	8	8	4
<b>Moskauer Vorstadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal.....	1	51	187	99	89	61	41
I. „ II. „.....	7	185	520	190	132	93	38
I. „ III. „.....	12	596	692	106	62	62	22
II. „ I. „.....	76	1,011	771	212	78	49	15
II. „ II. „.....	110	773	259	49	25	27	5
<b>Mitauer Vorstadt:</b>							
I. Quartal.....	2	106	330	101	60	39	22
II. „.....	116	820	461	111	69	40	28
III. „.....	47	339	135	23	22	14	8

Um die vorstehenden Durchschnitte aber richtig würdigen und verwerthen zu können, werden sie im einzelnen Fall mit den Durchschnittspreisen der Wohnungen in den einzelnen Höhenlagen nach ihrer Zimmerzahl verglichen werden müssen, und lassen wir zu diesem Zweck in der Tabelle 15 die betreffende Uebersicht folgen.

Zunächst ergibt sich auch aus dieser Tabelle ein Maximum für die Wohnungsmiethen in der II. Etage, welches die bereits oben gegebene Erklärung verständlich macht; im Uebrigen finden wir mit zunehmender Zimmerzahl ein Steigen der Miethen, was im Allgemeinen ja nothwendig ist.

Einer besondern Erläuterung bedarf wohl auch diese Tabelle nicht; sie zeigt im Einzelnen, was im Allgemeinen bereits die vorhergehende Uebersicht uns nachwies: die Miethen steigen mit der Höhenlage und Zimmerzahl bis zur I. Etage und fallen darnach bis zu den Dachwohnungen auf ein die Kellerwohnungen überragendes Niveau.

Gruppiren wir endlich die Wohnungen nach der für dieselben zu leistenden Miethzahlung, so finden wir auf Grund der Tabelle 16, dass die meisten Wohnungen sich in der Classe von 11—25 Rbl. finden, und dass darnach die Zahl der Wohnungen von Classe zu Classe (mit einer einzigen Ausnahme), abfällt. Von den sämmtlichen Wohnungen betragen diejenigen im Preis

bis 10 Rbl. ....	3,71%
von 11 — 25 „ .....	31,32%
von 26 — 50 „ .....	27,74%

### Zahl der Wohnungen im Preis:

von 201—250 Rbl.	von 251—300 Rbl.	von 301—400 Rbl.	von 401—500 Rbl.	von 501—600 Rbl.	von 601—800 Rbl.	von 801—1000 Rbl.	von 1001—2000 Rbl.	über 2000 Rbl.	Total
228	206	250	159	109	89	29	16	1	3,214
102	85	102	58	25	18	7	3	..	4,330
58	29	53	21	6	5	..	1	..	6,879
32	40	22	10	7	3	3	2	..	3,012
420	360	427	248	147	115	39	22	1	17,435
47	35	47	33	22	18	7	4	..	700
65	67	76	50	25	21	5	5	..	853
64	52	67	36	23	24	8	3	1	936
52	52	60	40	39	26	9	4	..	725
1	1	..	..	..	..	..	..	..	671
46	45	60	35	17	11	5	2	..	1,732
55	37	40	23	7	5	2	1	..	1,550
..	2	2	..	1	2	..	..	..	377
22	14	30	7	4	4	..	..	..	610
21	8	13	8	1	..	..	..	..	1,216
4	6	6	1	..	1	..	..	..	1,570
8	1	2	4	..	..	..	..	..	2,227
3	..	2	1	1	..	..	1	..	1,256
20	20	13	8	4	3	2	1	..	731
10	18	8	1	1	..	..	1	..	1,684
2	2	1	1	2	..	1	..	..	597

von 51— 75 Rbl.	9,24 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 76— 100 „	7,01 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 101— 150 „	6,64 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 151— 200 „	4,11 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 201— 250 „	2,40 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 251— 300 „	2,06 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 301— 400 „	2,44 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 401— 500 „	1,42 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 501— 600 „	0,84 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 601— 800 „	0,65 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 801—1000 „	0,22 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
von 1001—2000 „	0,12 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
Ueber 2000 „	0,00 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Hiernach betragen die Miethen bis 50 Rbl. S.: 62,71<sup>0</sup>/<sub>0</sub> sämtlicher Miethen; die Miethen von 51—200 Rbl.: 27,00<sup>0</sup>/<sub>0</sub> derselben, und die Miethen über 200 Rbl.: 10,22<sup>0</sup>/<sub>0</sub> derselben; die Miethen über 500 Rbl. betragen überhaupt nur 1,83<sup>0</sup>/<sub>0</sub>.

Natürlich ändert sich dieses Verhältniss sehr wesentlich in den einzelnen Stadttheilen.

Wir finden	für die Wohnungen bis 50 Rbl.
in der Stadt.....	16,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der St. Peterburger Vorstadt .....	65,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der Moskauer Vorstadt.....	76,3 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der Mitauer Vorstadt .....	78,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
und zwar für das	
I. Quartal der St. Peterburger Vorstadt.....	91,6 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
IV. „ „ „ „ .....	89,3 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
I. Quartal des II. Stadttheils der Moskauer Vorstadt.....	83,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. „ „ II. „ „ „ .....	90,9 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. Mitauer Quartal.....	83,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
III. „ „ .....	87,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Zahlen, welche zur Genüge beweisen, wie es um unsere Wohnungsverhältnisse bestellt ist.

Mit Ausnahme des I. Quartals des II. Moskauer Stadttheils betragen in den zuletzt genannten Quartalen die Wohnungen unter 26 Rbl. über 50<sup>0</sup>/<sub>0</sub> sämmtlicher Wohnungen\*).

Schliesslich geben wir in den Tabellen 17 und 18 die Uebersicht über die für die einzelnen Wohnungen gezahlten Miethsummen.

Darnach beträgt die Einnahme

der Parterrewohnungen .....	54,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	der Gesamtmietsumme
der I. Etage.....	24,4 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„ „
der II. Etage.....	10,5 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„ „
der Dachwohnungen.....	6,1 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„ „
der III. Etage.....	3,2 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„ „
der Kellerwohnungen .....	1,0 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>	„ „

Die Einnahme aus dem Parterre spielt die Hauptrolle und nur in den 4 Quartalen der Stadt sind die Miethsummen für die I. Etage grösser, sonst prävalirt in allen Quartalen die Miethe für das Parterre sehr bedeutend.

Vergleichen wir noch die Summe der Wohnungsmiethen mit dem im I. Theil dieser Arbeit angegebenen Werth der Wohnhäuser, so giebt sich, dass die Wohnungsmiethen

	% des Netto-Revenüen-Werths der Wohnhäuser betragen
in der Stadt.....	6,37 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der St. Peterburger Vorstadt .....	9,29 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der Moskauer Vorstadt.....	9,92 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der Mitauer Vorstadt .....	9,18 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
überhaupt.....	7,80 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
und zwar	
in der Stadt	
I. Stadttheil, I. Quartal .....	6,96 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
I. „ II. „ .....	5,63 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. „ I. „ .....	6,09 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. „ II. „ .....	7,11 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
in der St. Peterburger Vorstadt	
I. Quartal .....	9,24 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. „ .....	9,22 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
III. „ .....	9,37 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
IV. „ .....	9,51 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

\*) Den detaillirten Nachweis über die Wohnungen in den einzelnen Höhenlagen nach ihrer Zimmerzahl und ihren Miethpreisen in den einzelnen Quartalen geben die Tabellen 1—21 im Anhang.

Gesamtsumme der Wohnungsmiethen.

Tabelle 18.

In der	im Keller von				im Parterre von										in der I. Etage von										in der II. Etage von										in der III. Etage von										im Dach und in der IV. Etage von				Ueberhaupt	In der												
	Zimmern				Zimmern										Zimmern										Zimmern										Zimmern										Zimmern																	
	1	2	3	4 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4 u. mehr														
Stadt .....	1,011	..	595	..	21,255	40,733	42,521	26,540	20,175	7,940	3,850	3,750	1,050	2,200	10,592	23,964	31,585	29,680	33,620	38,330	28,354	17,030	17,680	35,755	8,414	14,707	17,059	20,710	21,075	23,610	19,955	9,660	9,450	8,642	4,683	6,780	8,052	9,775	6,630	3,615	3,745	2,460	1,575	1,930	9,170	9,487	5,615	9,798	674,807	Stadt.												
St. Peterburger Vorstadt ..	2,165	465	60	40	37,288	47,770	36,012	37,707	32,580	21,890	22,726	10,265	10,075	12,850	1,249	3,795	4,160	6,211	3,400	3,905	3,165	2,225	4,330	5,150	..	..	75	900	..	350	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	11,950	7,176	4,425	5,287	339,646	St. Peterburger Vorstadt.								
Moskauer Vorstadt .....	7,083	2,607	305	70	88,867	65,454	37,968	25,607	18,585	6,275	7,740	4,525	2,850	2,570	12,866	10,252	8,166	6,070	5,380	2,410	1,400	1,375	..	720	245	248	..	400	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	11,210	4,217	950	1,300	337,715	Moskauer Vorstadt.						
Mitauer Vorstadt .....	435	285	170	500	33,740	25,792	17,113	15,095	11,235	6,015	3,760	3,765	870	6,845	1,260	1,890	1,335	2,815	1,800	1,850	920	..	..	3,725	366	260	605	525	985	..	..	..	450	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	4,907	3,854	2,054	1,775	156,996	Mitauer Vorstadt.					
Ueberhaupt .....	10,694	3,357	1,130	610	181,150	179,749	133,614	104,949	82,575	42,120	38,076	22,305	14,845	24,465	25,967	39,901	45,246	44,776	44,200	46,495	33,839	20,630	22,010	45,350	9,025	15,215	17,739	22,535	22,060	23,960	19,955	9,660	9,900	8,642	4,683	6,780	8,052	9,775	6,630	3,615	3,745	2,460	1,575	1,930	37,237	24,734	13,044	18,160	1,509,164	Ueberhaupt												
und zwar																																																										und zwar				
Stadt:																																																										Stadt:				
I. Stadttheil, I. Quartal	400	..	..	..	4,951	7,463	5,850	7,585	4,275	1,400	900	1,500	600	1,400	2,860	3,629	4,985	6,405	4,890	7,585	5,385	3,000	4,900	5,795	3,204	2,767	3,334	2,400	3,815	6,605	3,275	2,150	1,300	3,917	1,528	1,721	935	2,680	1,360	775	850	900	..	655	566	445	180	730	131,850	I. Stadttheil, I. Quartal.												
I. " II. " ..	150	..	..	..	5,043	9,105	12,911	8,735	3,800	2,450	1,300	1,700	..	..	2,931	7,033	8,330	12,215	8,210	10,185	8,220	5,335	3,925	6,300	3,052	4,678	5,600	9,950	6,610	4,655	5,610	1,730	1,300	890	2,336	3,464	4,607	3,525	2,535	..	820	1,010	1,025	..	783	760	75	1,258	184,151	I. " II. "												
II. " I. " ..	200	..	515	..	6,511	12,964	14,340	4,410	3,750	1,590	350	..	..	800	2,530	9,916	11,840	7,060	7,970	7,865	6,765	5,545	4,605	12,035	1,778	5,167	5,105	4,455	3,880	5,280	3,825	4,350	3,850	2,550	679	1,170	1,935	1,930	1,485	990	2,075	550	..	700	4,754	4,507	3,060	2,605	188,241	II. " I. "												
II. " II. " ..	261	..	80	..	4,750	11,201	9,420	5,810	8,350	2,500	1,300	550	450	..	2,271	3,386	6,430	4,000	12,550	12,695	7,984	3,150	4,250	11,625	380	2,095	3,020	3,905	6,770	7,070	7,245	1,430	3,000	1,285	140	425	575	1,640	1,250	1,850	..	..	550	575	3,067	3,775	2,300	5,205	170,565	II. " II. "												
St. Peterburger Vorstadt:																																																									St. Peterburger Vorstadt:					
I. Quartal .....	94	..	..	..	6,328	3,500	1,485	1,773	1,185	510	350	..	..	..	41	..	240	84	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1,461	320	100	132	17,603	I. Quartal.			
II. " .....	464	150	60	..	13,358	23,509	15,185	19,416	15,970	13,820	15,365	6,815	5,550	9,020	480	1,665	1,885	3,667	1,615	1,075	2,785	1,050	3,450	2,300	..	..	75	450	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3,936	2,559	1,165	550	167,389	II. "			
III. " .....	1,607	315	..	40	13,853	18,028	18,205	15,778	14,935	5,770	6,661	3,450	3,575	3,830	448	2,034	1,615	2,460	1,785	2,830	380	1,175	700	2,700	..	..	..	450	..	350	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	6,261	4,257	3,160	4,605	141,257	III. "			
IV. " .....	..	..	..	..	3,749	2,733	1,137	740	490	1,790	350	..	950	..	280	96	420	..	..	..	..	..	..	180	150	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	292	40	..	..	13,397	IV. "		
Moskauer Vorstadt:																																																											Moskauer Vorstadt:			
I. Stadttheil, I. Quartal ..	1,391	872	255	70	3,700	6,367	9,202	5,045	5,115	2,870	4,590	1,575	2,350	1,770	1,687	3,507	2,815	2,795	1,665	2,000	800	1,375	..	420	..	..	..	100	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1,216	1,159	285	600	65,596	I. Stadttheil, I. Quartal.			
I. " II. " ..	3,178	1,088	50	..	12,050	17,155	10,680	6,420	8,610	850	2,700	450	500	..	3,035	3,120	2,639	1,475	2,645	250	600	..	..	..	245	..	..	300	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	4,030	1,574	355	160	84,159	I. " II. "	
I. " III. " ..	2,099	461	..	..	19,998	10,154	7,506	6,090	1,230	1,230	150	1,150	..	350	4,109	2,106	1,560	995	930	160	..	..	..	300	..	248	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3,779	1,061	240	220	66,126	I. " III. "	
II. " I. " ..	90	121	..	..	35,249	21,813	7,971	6,147	3,060	1,055	300	950	..	450	799	659	..	230	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1,540	343	70	320	81,167	II. " I. "	
II. " II. " ..	325	65	..	..	17,870	9,965	2,609	1,905	570	270	..	400	..	..	3,236	860	1,152	575	140	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	645	80	..	..	40,667	II. " II. "
Mitauer Vorstadt:																																																												Mitauer Vorstadt:		
I. Quartal .....	425	245	140	500	8,855	9,056	6,625	5,525	3,655	2,455	785	1,650	360	1,250	1,159	1,840	985	2,680	1,600	1,700	850	..	..	3,400	366	260	605	525	985	..	..	..	450	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2,842	1,449	1,129	470	64,821	I. Quartal.		
II. " .....	10	40	30	..	17,251	13,426	8,133	7,535	6,230	3,015	2,500	1,620	350	2,730	101	50	350	50	200	150	70	..	..	325	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1,680	2,210	895	875	69,820	II. "	
III. " .....	..	..	..	..	7,634	3,310	2,355	2,035	1,350	545	475	495	160	2,865	..	..	..	85	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	385	195	30	430	22,349	III. "

## Gesamtsumme der Wohnungsmiethen.

Tabelle 17.

In der	Im Keller Rbl.	Im Parterre Rbl.	In der I. Etage Rbl.	In der II. Etage Rbl.	In der III. Etage Rbl.	Im Dach und in der IV. Etage Rbl.	Total
Stadt .....	1,606	170,014	266,590	153,282	49,245	34,070	674,807
St. Peterburger Vorstadt .....	2,730	269,663	37,590	1,325	..	28,838	339,646
Moskauer Vorstadt .....	10,065	260,441	48,639	893	..	17,677	337,715
Mitauer Vorstadt .....	1,390	124,230	15,595	3,191	..	12,590	156,996
<b>Total .....</b>	<b>15,791</b>	<b>823,848</b>	<b>368,414</b>	<b>158,691</b>	<b>49,245</b>	<b>93,175</b>	<b>1,509,164</b>
und zwar							
<b>Stadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal .....	400	35,924	49,434	32,767	11,404	1,921	131,850
I. „ II. „ .....	150	45,044	72,684	44,075	19,322	2,876	184,151
II. „ I. „ .....	715	44,715	76,131	40,240	11,514	14,926	188,241
II. „ II. „ .....	341	44,331	68,341	36,200	7,005	14,347	170,565
<b>St. Peterburger Vorstadt:</b>							
I. Quartal .....	94	15,131	365	..	..	2,013	17,603
II. „ .....	674	138,008	19,972	525	..	8,210	167,389
III. „ .....	1,962	104,085	16,127	800	..	18,283	141,257
IV. „ .....	..	11,939	1,126	..	..	332	13,397
<b>Moskauer Vorstadt:</b>							
I. Stadttheil, I. Quartal .....	2,588	42,584	17,064	100	..	3,260	65,596
I. „ II. „ .....	4,316	59,415	13,764	545	..	6,119	84,159
I. „ III. „ .....	2,560	47,858	10,160	248	..	5,300	66,126
II. „ I. „ .....	211	76,995	1,688	..	..	2,273	81,167
II. „ II. „ .....	390	33,589	5,963	..	..	725	40,667
<b>Mitauer Vorstadt:</b>							
I. Quartal .....	1,310	40,216	14,214	3,191	..	5,890	64,821
II. „ .....	80	62,790	1,296	..	..	5,660	69,826
III. „ .....	..	21,224	85	..	..	1,040	22,349

in der Moskauer Vorstadt	% des Netto-Revenüen-Werths der Wohnhäuser betragen
I. Stadttheil, I. Quartal .....	11,39 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
I. „ II. „ .....	9,81 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
I. „ III. „ .....	9,38 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. „ I. „ .....	9,29 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. „ II. „ .....	10,40 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
<b>in der Mitauer Vorstadt</b>	
I. Quartal .....	8,73 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
II. „ .....	9,42 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>
III. „ .....	9,90 <sup>0</sup> / <sub>0</sub>

Damit glauben wir unsere Arbeit abschliessen zu dürfen; freilich liessen sich noch manche Schlüsse und Ableitungen aus den von uns gebotenen Zahlen machen, unsere Aufgabe aber ging nicht soweit, die vollständige Verarbeitung einer Riga'schen Gebäude-Statistik zu geben, vielmehr nur geordnetes Material zu derselben zu bieten, und so begnügen wir uns, nur auf die wesentlichsten Resultate hingedeutet zu haben, um den Ueberblick über das Gebotene zu erleichtern und die Richtung anzugeben, in welcher eingehendere Forschung Weiteres zu entnehmen im Stande sein dürfte.

## **Instruction**

zur

### **Abschätzung sämmtlicher Immobilien im Polizeibezirke der Stadt Riga.**

#### **Zweck der Abschätzung.**

§ 1. Die Abschätzung soll den Capitalwerth eines jeden Immobils nach Maassgabe des zu ermittelnden Reventüenbetrages desselben zum Zweck gleichmässiger Besteuerung feststellen.

#### **Gegenstand der Abschätzung.**

§ 2. Sämmtliche Immobilien sowohl in der Stadt, als auch in den Vorstädten, mit Ausnahme der Kirchen, Gebäude und Gründe aller Confessionen, soweit dieselben nicht zu weltlichen Zwecken vermietet und verwerthet werden, so wie der Citadelle und überhaupt jedes zum Militairressort der Krone gehörigen Immobils und endlich des Schlosses, müssen auf Grundlage nachfolgender Bestimmungen einer Abschätzung unterzogen werden.

#### **In und zu welcher Zeit die Abschätzung zu bewerkstelligen ist.**

§ 3. Alle gegenwärtig bestehenden Immobilien müssen bis zum 1. October 1863 abgeschätzt werden.

§ 4. Alle künftighin neu auf- oder umgebauten Gebäude, so wie auch alle Immobilien, deren Werth durch irgend welche Umstände oder Ereignisse sich in der Folge vergrössern sollte, müssen sofort nach Vollendung des Baues oder nach erfolgter Melioration oder Werthsteigerung einer Abschätzung unterzogen werden. Dagegen können aber auch künftighin alle Immobilien, deren Werth durch besondere ungünstige Ereignisse sich verringert haben sollte, auf Antrag oder Ansuchen der Eigenthümer abgeschätzt werden.

#### **Leitung und Beaufsichtigung der Abschätzung. (Deputirten-Commission.)**

§ 5. Zur Anordnung, Beaufsichtigung und Leitung der Abschätzung in ihrem ganzen Umfange, so wie auch zur Revidirung und Bestätigung der ausgeführten Abschätzung und endlich zur Beseitigung und Schlichtung der zwischen den Taxations-Commissionen (§ 6 und 30) und den Immobilienbesitzern etwa eingetretenen Streitigkeiten und Widersprüche wird eine Deputirten-Commission niedergesetzt. Dieselbe besteht aus einem Delegirten des Riga'schen Rathes, je einem Delegirten der grossen und kleinen Gilde, aus zwei Delegirten der Immobilienbesitzer der beiden ersten Stadttheile, und endlich aus je zwei Delegirten des St. Peterburger, Moskauer und Mitauer Vorstadttheils. Der Delegirte des Rathes, welcher besitzlich sein muss, wird vom Rathe ohne weitere Bestätigung erwählt und hat den Vorsitz in der Commission. Für den Fall, dass derselbe durch Krankheit oder andere Hindernisse abgehalten sein sollte, solchen Vorsitz zu führen, hat der Rath einen Stellvertreter zu ernennen. Die Delegirten der beiden Gilden, welche ebenfalls

besitzlich sein müssen, sind von den resp. Gilden zu erwählen und vom Rathe zu bestätigen. Die Delegirten der Immobilienbesitzer sind von diesen selbst aus ihrer Mitte, nach Stadttheilen geschieden, unter der Leitung des Vorsitzers der Deputirten-Commission zu erwählen und vom Rathe zu bestätigen. Ueber die getroffene Wahl hat der Rath der Livländischen Gouvernements-Verwaltung Bericht zu erstatten. Alle drei Jahre findet eine Neuwahl der Glieder dieser Commission statt.

#### **Von wem die Abschätzung zu vollziehen ist. (Taxations-Commission.)**

§ 6. Die bis zum 1. October 1863 auszuführenden Abschätzungen sämmtlicher gegenwärtig hier selbst befindlichen Immobilien (§ 3) werden in jedem Quartier der Stadt und Vorstädte von einer besondern, für jedes Quartier aus drei Gliedern bestehenden Taxations-Commission ausgeführt.

§ 7. Nach Beendigung solcher Abschätzung werden jene Taxations-Commissionen aufgelöst und wird darauf für die Taxation der künftighin abzuschätzenden Immobilien (§ 4) für jeden Stadt- und Vorstadttheil eine aus drei Gliedern bestehende Taxations-Commission niedergesetzt.

§ 8. Für den Fall, dass die einzelnen Glieder der Taxations-Commissionen durch Krankheit oder andere gesetzliche Gründe verhindert sein sollten, an den Commissionsarbeiten Theil zu nehmen, ist für jedes Commissionsglied ein Ersatzmann oder Stellvertreter zu ernennen.

§ 9. Die Glieder der Taxations-Commissionen und deren Ersatzmänner müssen in dem Stadt- oder Vorstadttheile besitzlich sein, in welchem sie die Abschätzung zu vollziehen haben. Die Deputirten-Commission muss für jede Taxations-Commission zwölf Candidaten vorschlagen, aus denen die resp. Immobilienbesitzer der verschiedenen Stadt- und Vorstadttheile unter der Leitung des Vorsitzers der Deputirten-Commission die 3 Glieder und die 3 Stellvertreter der resp. Taxations-Commissionen zu erwählen haben. Die Wahl ist vom Rathe zu bestätigen.

§ 10. Alle drei Jahre muss eine Neuwahl der Glieder der nach § 7 für die verschiedenen Stadt- und Vorstadttheile niederzusetzenden Taxations-Commissionen vorgenommen werden.

§ 11. Zu den Abschätzungen, bei welchen von den Taxations-Commissionen auch der Materialienwerth der Immobilien zu berücksichtigen ist (§ 35 und 42), hat jede Taxations-Commission zwei ihr zugeheilte und von der Deputirten-Commission erwählte Sachverständige zuzuziehen.

#### **Rechte und Pflichten der Glieder der Deputirten-Commission und der Taxations-Commissionen.**

§ 12. Die Glieder der Deputirten-Commission, so wie auch die Glieder der Taxations-Commissionen nebst deren Stellvertretern und den ihnen zugewiesenen Sachverständigen haben vor Uebernahme ihrer Arbeiten in der Sitzung der Deputirten-Commission die Declaration zu Protocoll zu geben, dass sie ihre Arbeiten genau auf Grundlage der Bestimmungen der vorliegenden Instruction ausführen und die von ihnen zu bewerkstelligenden Abschätzungen gewissenhaft und unparteiisch vollziehen wollen und werden.

§ 13. Die Taxations-Commissionen sind der Deputirten-Commission untergeordnet und haben bei etwa aufstossenden Schwierigkeiten und Zweifeln Verhaltensregeln von der Deputirten-Commission einzuziehen. Dagegen hat Letztere in schwierigen und zweifelhaften Fällen von der Livländischen Gouvernements-Verwaltung durch Vermittelung des Riga'schen Rathes Verhaltensregeln sich zu erbitten.

§ 14. Weder die Glieder der Deputirten-Commission, noch auch die der Taxations-Commissionen erhalten für ihre Arbeit und Mühwaltung irgend eine Entschädigung; jedoch können sie bei der Abschätzung entfernt belegener Immobilien in den Vorstädten für den etwa verausgabten Fuhrlohn eine Vergütung aus den der Deputirten-Commission aus Stadtmitteln angewiesenen Summen in Anspruch nehmen. Ueberhaupt sind alle durch das Taxationsgeschäft verursachten Kosten, inclusive Vergütung der Mühwaltung besonders requirirter Sachverständiger, so wie die erforderlichen Falles nachzugebenden Fahrgelder und die Kosten für den Druck der Taxations-Instruction und der Formulare von der Deputirten-Commission aus der Stadtkasse, in deren Interesse die Abschätzung vorgenommen wird, gegen Rechnungsablage zu beziehen.

### Kanzeleibestand und Bedürfnisse der verschiedenen Commissionen.

§ 15. Für die Deputirten-Commission wird von derselben ein Schriftführer, die nöthige Anzahl Schreiber und ein Ministerial selbstständig gewählt und angestellt. Für die Taxations-Commissionen werden die etwa erforderlichen Schriftführer, Schreiber und Ministeriale von der Deputirten-Commission erwählt und angestellt. Die Summen zu den Gehalten, Bestreitung der Kanzeleibedürfnisse u. s. w. sind aus Stadtmitteln an die Deputirten-Commission zu verabfolgen. Ueber die Verausgabungen der empfangenen Summen hat die Deputirten-Commission jährlich dem Riga'schen Rathe Rechenschaft abzulegen.

### Assistenz der Polizei.

§ 16. Sollte wider Erwarten Behufs einer zu bewerkstelligenden Abschätzung und resp. Localbesichtigung eines Immobils die Zuziehung der Polizei erforderlich werden, so hat der zu solchem Zwecke abgeordnete Polizeibeamte zwar allen innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises sich haltenden Anordnungen der resp. Taxations-Commission Folge zu verschaffen, sich im Uebrigen aber schlechterdings nicht in das Taxationsgeschäft in irgend welcher Art zu mischen.

### Verpflichtung der Taxations-Commissionen.

§ 17. Die resp. Taxations-Commissionen müssen bei ihren Geschäften stets vollzählig, d. h. alle drei Glieder müssen anwesend und in Verhinderungsfällen durch ihre Ersatzmänner vertreten sein. Auch müssen die Commissionen bei Abschätzungen, wo der Materialienwerth zu berücksichtigen ist und nicht von den Brandassurances-Anstalten bereits ermittelt und festgestellt sein sollte, die ihnen von der Deputirten-Commission zugewiesenen Sachverständigen immer zuziehen. (§ 11 u. 42.)

§ 18. Die Taxations-Commissionen sind verpflichtet, alle zur Abschätzung eines Immobils erforderlichen Auskünfte einzuziehen. Sie müssen bei strenger Rechtlichkeit und Unpartheilichkeit alle hier vorgeschriebenen Regeln genau erfüllen, keine Mühe zur Erlangung aller nöthigen Auskünfte scheuen, die Angaben der Immobilienbesitzer mit den anderweitig etwa einzuziehenden Nachrichten vergleichen und sich überhaupt bestreben, alles dasjenige, was zur Feststellung des wahren Sachverhältnisses dienen kann, zu ermitteln. Sie dürfen nicht vergessen, dass die geringste Nachsicht, welche sie einem Immobilienbesitzer zu Theil werden lassen, eine Ungerechtigkeit gegen die andern Immobilienbesitzer in sich fasst, und dass sie nur durch die pflichtgetreue Bewerkstelligung der ihnen übertragenen Abschätzung das Vertrauen derjenigen, von denen sie erwählt sind, rechtfertigen, das Wohlwollen der Obrigkeit verdienen und eine Pflicht der Ehre und des Gewissens erfüllen.

§ 19. Jede Taxations-Commission hat die Zeit, wann sie die Abschätzung eines Immobils vornehmen will, wenigstens 48 Stunden vorher dem Eigenthümer oder Verwalter des Immobils durch eine zum Theil gedruckte, zum Theil geschriebene Anmeldung anzuzeigen und ihn unter Zustellung eines Blanquets zur Ertheilung verschiedener Auskünfte in Bezug auf sein Immobil aufzufordern:

- a. an dem anberaumten Termin anwesend zu sein und die Commission zu erwarten;
- b. das ihm zugestellte Blanquet gewissenhaft auszufüllen und der Commission im Termin abzuliefern, und
- c. alle auf sein Immobil bezüglichen Documente bereit zu halten und der Commission zur Durchsicht vorzustellen.

Sollte die Commission keine Kenntniss von dem hiesigen Wohnorte des Eigenthümers oder Verwalters des abzuschätzenden Immobils haben, so muss sie ihre Anmeldung an die Thür oder Pforte des Immobils 8 Tage vor der Abschätzung anschlagen lassen.

Anmerkung. Die Taxations-Commissionen haben die gedruckten Anmeldungen und Blanquete von der Deputirten-Commission zu erhalten.

§ 20. Die Taxations-Commissionen haben über jede von ihnen vollzogene Abschätzung ein besonderes Protocoll nach einem ihnen von der Deputirten-Commission gegebenen Schema aufzunehmen und darin die zur Abschätzung erforderlichen Notizen zu vermerken. Sie sind verpflichtet, das von ihnen aufgenommene Protocoll dem im Termin erschienenen Immobilienbesitzer oder dessen Stellvertreter vorzulesen

und denselben zur Unterschrift des Protocolls, so wie auch zur Anerkennung der darin ausgesprochenen Abschätzung aufzufordern.

§ 21. Die Taxations-Commissionen müssen die im Laufe einer Woche aufgenommenen Protocolle über die von ihnen bewerkstelligten Abschätzungen unter Anschluss des dem Immobilienbesitzer oder dessen Stellvertreter zugestellten (§ 19) und von ihm ausgefüllten und zurückgelieferten Blanquets in Bezug auf die von ihm zu gebenden Auskünfte der Deputirten-Commission bei einem besondern Berichte vorstellen.

Anmerkung. Ein Formular zu diesen Berichten haben die Taxations-Commissionen von der Deputirten-Commission zu erhalten.

§ 22. Glaubt eine Taxations-Commission, dass bei der Abschätzung eines Immobils von den hier vorgeschriebenen Regeln eine Ausnahme gemacht werden müsse, so hat sie darüber ein Protocoll aufzunehmen und dieses mit einem Gutachten unverzüglich der Deputirten-Commission vorzustellen. Stimmt letztere dem Gutachten der Taxations-Commission bei, so hat es dabei sein Bewenden; im entgegengesetzten Falle aber ist die Sache von der Deputirten-Commission mit einem Gutachten der Livländischen Gouvernements-Verwaltung durch den Riga'schen Rath zur Entscheidung zu unterlegen.

§ 23. Den Taxations-Commissionen wird es zur strengen Pflicht gemacht, nach Beendigung der Abschätzung eines Immobils und nach Ablieferung des darüber aufgenommenen Protocolls an die Deputirten-Commission sich in keine weiteren Unterhandlungen wegen Abänderung der vollzogenen Abschätzung mit dem Immobilienbesitzer einzulassen.

§ 24. Die Taxations-Commissionen sind verpflichtet, der Deputirten-Commission auf deren Verlangen alle und jede nöthigen Auskünfte zu ertheilen und ihre Acten und Papiere, wie überhaupt alle passirten Verhandlungen, auszuliefern.

#### **Verpflichtung der Deputirten-Commission.**

§ 25. Nach Eingang des Abschätzungs-Protocolls von Seiten der Taxations-Commission hat die Deputirten-Commission das eingelieferte Protocoll nebst Beilagen einer genauen Durchsicht zu unterziehen und die erfolgte Abschätzung, falls sie vorschriftmässig bewerkstelligt sein sollte, zu bestätigen und in ein besonderes Buch einzutragen. Sollte die Deputirten-Commission aber befinden, dass eine Taxations-Commission sich eine Abweichung von den vorgeschriebenen Bestimmungen erlaubt hat, so ist von der Deputirten-Commission der Taxations-Commission die vorschriftmässige Abänderung des betreffenden Gegenstandes aufzutragen. Auch muss die Deputirten-Commission, wenn sie es für erforderlich erachtet, eine neue Abschätzung und Besichtigung des betreffenden Immobils in Gegenwart eines oder mehrerer ihrer Glieder und auch falls solches nöthig sein sollte, mit Zuziehung von Sachverständigen zur Zurechtstellung der abweichenden Taxations-Berechnungen anordnen und veranstalten.

#### **Verpflichtung der Baubehörden.**

§ 26. Die städtischen Baubehörden, das Landvogtei- und Kämmereigericht, haben über jede von ihnen oder durch sie ertheilte Erlaubniss zum Auf- oder Umbau eines Hauses sofort der Deputirten-Commission Anzeige zu machen.

#### **Rechte und Pflichten der Immobilienbesitzer.**

- § 27. Der Eigenthümer des abzuschätzenden Immobils oder dessen Stellvertreter ist verpflichtet:
- a. auf die an ihn ergangene Aufforderung von Seiten der Taxations-Commission (§ 19) in dem von ihr gehörig anberaumten Termin bei der von ihr zu vollziehenden Abschätzung seines Immobils persönlich zu erscheinen oder durch einen dazu Beauftragten sich vertreten zu lassen, falls er nicht durch plötzlich eingetretene Krankheit oder andere unabwendbare Unglücksfälle daran verhindert sein sollte;
  - b. auf die von der Taxations-Commission an ihn ergangene schriftliche Aufforderung und im Abschätzungstermin etwa gestellten mündlichen Anfragen (§ 18) in Bezug auf sein Immobil genaue Auskünfte mit den etwa erforderlichen Belegen zu geben;

- c. auf Verlangen der Taxations-Commission im Abschätzungstermin alle zur Abschätzung erforderlichen und auf sein Immobil bezüglichen Documente, Karten, Grundrisse, Baupläne und Quittungen und namentlich auch die mit den Miethern oder Pächtern des Immobils etwa geschlossenen schriftlichen Contracte und Vereinbarungen der Taxations-Commission zur Einsicht vorzulegen, und endlich
- d. das von der Taxations-Commission über die vollzogene Abschätzung aufgenommene Protocoll (§ 20) zu unterschreiben.

§ 28. Jeder Immobilienbesitzer kann verlangen:

- a. dass die Taxations-Commission bei der von ihr zu bewerkstelligenden Abschätzung ihn, falls sie seinen hiesigen Wohnort kennen sollte, zuziehe, das Abschätzungsprotocoll ihm vorlese und zur Unterschrift vorlege, und
- b. dass ihm von der Deputirten-Commission ein Attestat über die erfolgte Abschätzung seines Immobils und eine Abschrift von dem Abschätzungsprotocoll der betreffenden Taxations-Commission ausgefertigt werde. Für eine jede solche Ausfertigung ist eine Gebühr von einem Rubel zu erlegen. Die etwa eingehenden Gebühren hat die Deputirten-Commission zur Bestreitung der Kanzeleibedürfnisse u. s. w. zu verwenden.

### Beschwerden der Immobilienbesitzer.

§ 29. Es ist weder einem Immobilienbesitzer, noch dem Stellvertreter desselben verwehrt, Beschwerde zu führen über Anordnungen und Abschätzungen, die von einer Taxations-Commission oder der Deputirten-Commission in Bezug auf sein Immobil getroffen und vollzogen sind.

§ 30. Wenn ein Immobilienbesitzer oder dessen Stellvertreter aber ohne einen genügenden Entschuldigungsgrund auf die an ihn gehörig ergangene Aufforderung von Seiten der Taxations-Commission (§ 19) im Abschätzungstermin sich nicht einfindet oder sich nicht vertreten lässt, so verliert er das Recht zu der Abschätzung zugezogen werden zu müssen, und irgend welche Einsprache und Beschwerde über die ohne seine Zuziehung vollzogene Abschätzung seines Immobils erheben und führen zu dürfen.

§ 31. Wenn ein Immobilienbesitzer oder dessen Stellvertreter das in seiner Gegenwart aufgenommene Abschätzungs-Protocoll der Taxations-Commission (§ 20) nicht mit der Bemerkung: „**dass er mit der Abschätzung einverstanden sei**“, unterschreibt und sich nicht rechtzeitig (§ 32) über die vollzogene Abschätzung bei der Deputirten-Commission beschwert, so wird angenommen, dass er die Abschätzung nachträglich genehmigt und dagegen nichts weiter einzuwenden habe.

§ 32. Wenn ein Immobilienbesitzer oder dessen Stellvertreter sich durch eine Anordnung einer Taxations-Commission oder durch die von ihr vollzogene Abschätzung seines Immobils verletzt erachtet, so hat er, bei Verlust alles Klagerechts, seine Beschwerde darüber binnen acht Tagen, gehörig motivirt, bei der Deputirten-Commission eingehend zu machen.

§ 33. Nach Eingang einer solchen Beschwerde hat die Deputirten-Commission, nach Einforderung einer Erklärung von der betreffenden Taxations-Commission, die Sache zu prüfen und durch ein dem Beschwerdeführer zuzufertigendes Protocoll die Anordnung oder Abschätzung der Taxations-Commission zu bestätigen oder aufzuheben, und im letzten Falle eine andere Anordnung oder Abschätzung von sich aus zu treffen oder vollziehen zu lassen.

§ 34. Glaubt der Immobilienbesitzer oder dessen Stellvertreter sich auch über das Verfügen der Deputirten-Commission beschweren zu können, so hat derselbe binnen 8 Tagen, bei Verlust des Klagerechts, ein Beschwerdegesuch darüber an die Livländische Gouvernements-Verwaltung bei der Deputirten-Commission einzureichen, welche verpflichtet ist, solches Gesuch nebst den betreffenden Aktenstücken und einer erläuternden Erklärung binnen 14 Tagen der Gouvernements-Verwaltung zur weiteren Entscheidung zu unterlegen. Bis zur erfolgten Abänderung oder Aufhebung des Verfügens der Deputirten-Commission durch eine höhere Entscheidung, muss jedoch dasselbe in Ausführung gebracht und namentlich auch von dem Beschwerdeführer erfüllt oder als massgebend für ihn angesehen werden.

### Art und Weise der Abschätzung.

§ 35. Die Abschätzung des Werths der Immobilien wird je nach deren Bestimmung oder Hingehörigkeit verschieden bewerkstelligt. Mit Ausnahme der Fabrikgebäude, Bierbrauereien und andern grossen Betriebs- und Gewerbeanstalten werden nämlich abgeschätzt:

- a. alle Immobilien der Privatpersonen, so wie auch alle der Krone, den Kirchen und den Wohlthätigkeits-Anstalten, der Stadt, der Commune, den einzelnen Gilden, Innungen, Corporationen, Administrationen, Stiftungen, Gesellschaften, Actienvereinen u. s. w. zugehörigen Immobilien, welche vermietet oder verpachtet sind, ferner Handelsgärten, Gemüsegärten, verpachtete öffentliche Gärten, Heuschläge, Weidegründe, Stapelplätze, unbebaute Privatgründe u. s. w. (mit Ausnahme von Hofesplätzen und Hausgärten, die eine Pertinenz der Gebäude bilden), nach ihrem Revenüen-Ertrage, dagegen aber
- b. alle übrigen der Krone, der Stadt, den Kirchen, den Wohlthätigkeitsanstalten u. s. w. zugehörigen Immobilien, so wie auch alle Fabrikgebäude, Bierbrauereien und andere Betriebs- und Gewerbeanstalten nach ihrem Materialienwerthe mit einem Zu- oder Abschlage, je nachdem der Revenüenwerth der benachbarten Privatbesitzlichkeiten im Verhältniss zu dem Materialienwerthe derselben höher oder niedriger abgeschätzt sein sollte.

Anmerkung. Ein Immobil, welches zur Aufnahme einer Fabrik oder Gewerbeanstalt vermietet oder verpachtet ist, muss wie eine gewöhnliche Privatbesitzlichkeit auf Grundlage der Bestimmung sub Lit. a. dieses § nach dem Revenüen-Ertrage abgeschätzt werden.

### Abschätzung nach dem Revenüen-Ertrage.

§ 36. Bei Abschätzung eines Immobils nach seinem Revenüen-Ertrage haben die Taxations-Commissionen nicht nur sämtliche Einkünfte, welche jährlich aus dem Immobil erzielt werden und sich erzielen lassen, sondern auch die Durchschnittssumme der jährlichen Ausgaben, welche für die Unterhaltung des Immobils nothwendig und erforderlich sind, so wie die etwaigen Grundgelder genau zu ermitteln und festzustellen, darauf diese Jahresausgabe von der Jahreseinnahme abzuziehen und endlich den nachbleibenden Revenüen-Ertrag 15fach zu capitalisiren. Aus dieser Berechnung geht hervor der Revenüen-Capitalwerth des abgeschätzten Immobils. Wenn z. B. die ganze Jahres-Einnahme (die Bruttorevenüe), die aus einem Immobil bezogen wird, ..... S.-Rbl. 2100  
die Jahresausgabe dagegen aber ..... „ 300  
und somit der Rest der Jahreseinnahme dieses Immobils ..... S.-Rbl. 1800  
beträgt, so ist dieses Immobil nach seinem Revenüen-Ertrage 27,000 Rbl. werth.

### Ermittelung und Berechnung der Jahres-Einnahme eines Immobils.

§ 37. Bei Feststellung der jährlichen Einkünfte von den Immobilien ist Nachstehendes zu beobachten:

- a. Die Taxations-Commissionen haben sämtliche Einkünfte, die aus der Benutzung des abzuschätzenden Immobils in allen seinen einzelnen Theilen für ein Jahr bezogen werden und sich beziehen lassen, genau zu ermitteln und abgesondert in den einzelnen Beträgen zu vermerken.
- b. Bei einem vermieteten oder verpachteten Immobil, Local oder Grundstück ist die für dasselbe ausbedungene jährliche Miethe oder Pachtsumme, wenn sie verhältnissmässig die Höhe der Miethe oder Pachtbeträge erreicht, welche aus andern gleichartigen Immobilien oder Localen in der Nachbarschaft bezogen werden, als massgebend anzunehmen; im entgegengesetzten Falle aber ist sie nach Verhältniss der Miethen oder Pachten der benachbarten gleichartigen Immobilien oder Locale festzustellen.
- c. Bei Feststellung des Mieth- oder Pachtbetrages für ein vermietetes oder verpachtetes Immobil

oder Local ist nur die reine Mieth oder Pacht, d. h. die Entschädigung für die Benutzung des vermieteten oder verpachteten Gegenstandes, in Anschlag zu bringen. Es muss daher die Vergütung für alle übrigen, von der einen oder andern Seite etwa übernommenen Leistungen, als Beheizung, Beleuchtung, Möblirung und Reparatur des Immobils u. s. w. von der zwischen dem Miether und Vermiether verabredeten Mieth oder Pacht abgezogen oder aber ihr zugeschlagen werden.

- d. Nach Verhältniss der Miethen oder Pachten der gleichartigen benachbarten Locale und Grundstücke sind auch festzustellen die Einkünfte:
- 1) für Gebäude, Locale und Grundstücke, die vom Eigenthümer des Immobils selbst benutzt werden, und
  - 2) für die Theile und Locale eines abzuschätzenden Immobils, welche zwar einen Ertrag geben können, aber zeitweilig weder vermietet oder verpachtet sind, noch benutzt werden.
- e. Bei Abschätzungen, die nach dem 1. October 1863 zu vollziehen sind (§ 4), müssen wo möglich die Mieth- oder Pachtbestände vom Jahre 1863 als Maassstab angenommen werden.

#### **Ermittelung und Berechnung der Jahres-Ausgaben für ein Immobil.**

§ 38. Bei Abschätzung der Ausgaben sind nur die zu berücksichtigen und anzunehmen, welche zur Unterhaltung des Immobils durchaus erforderlich und nothwendig sind (bei allen Immobilien nicht gleichmässig vorkommen), und welche nicht von der Willkür des Immobilienbesitzers abhängen. Bei Ausgaben, welche sich nicht in jedem Jahre regelmässig wiederholen, muss die Durchschnittssumme für einige Jahre ermittelt und diese als massgebend in Anschlag gebracht werden.

§ 39. Als Ausgaben sind zu berücksichtigen und anzunehmen:

- a. Die Kosten für Reinigung der Schornsteine. Für diese Ausgaben müssen die von den Schornsteinfegermeistern ertheilten Quittungen als massgebend angenommen werden.
- b. Die Kosten für Reinigung der Abtritte. Den Betrag dieser Kosten hat die Taxations-Commission nach den Ausgaben, welche der Besitzer des abzuschätzenden Immobils gehörig nachweisen sollte, oder nach den Ausgaben, welche für andere gleichartige Immobilien in der Nachbarschaft angenommen sind, festzustellen.
- c. Kosten für Reinigung der Strassen und Hofräume, so wie für Abfuhr des Kehrichts. Wird solche Bereinigung auf contractliche Vereinbarung von fremden Personen besorgt, so ist der dafür zu zahlende Betrag anzunehmen; bei Immobilien aber, wo solches nicht contractlich geschieht, ist von der Taxations-Commission ein angemessener Betrag nach Verhältniss des zu reinigenden Flächenraums und dessen Oertlichkeit festzustellen.
- d. Die Reparaturkosten zur Erhaltung der Gebäude und Zäune. Bei Feststellung dieser Kosten haben die Taxations-Commissionen mit aller Umsicht zu verfahren und nicht ausser Acht zu lassen, dass nach § 36 und 38 nur die nothwendigen und sich regelmässig wiederholenden Ausgaben nach einer Durchschnittsberechnung für einige Jahre berücksichtigt werden dürfen. Für diese Kosten hat die Deputirten-Commission, da für dieselben bei Verschiedenartigkeit der Baulichkeiten eine feste Summe oder feststehender Procentsatz von dem Reventüen-Ertrage sich nicht bestimmen lässt, allgemeine Ansätze und Normen auf Grundlage dieser Instruction und der von den hiesigen Brandversicherungs-Anstalten angenommenen Veranschlagungen festzustellen und den Taxations-Commissionen zur Beachtung und Richtschnur zuzufertigen.
- e. Die Grundgelder, wo solche ein Immobil etwa zu erlegen hat.

§ 40. Die Renten von den auf Immobilien haftenden Capitalien und die Abgaben, welche von den Immobilien nach deren Werthabschätzung an städtische Verwaltungen und Institute zu zahlen sind, können nicht als Ausgaben bei der Feststellung der Abschätzung aufgeführt und angenommen werden.

**Abschätzung nach dem Verhältniss des Materialienwerthes.**

§ 41. Bei dieser Abschätzung (§ 35) hat die Taxations-Commission zuerst den Materialienwerth mit Einschluss der Baukosten des abzuschätzenden Immobils zu ermitteln. Ist das Immobil ein Gebäude und bei einer der hiesigen Brandversicherungs-Anstalten versichert, so hat die Taxations-Commission den von der betreffenden Anstalt bereits ermittelten Werth als massgebend anzunehmen. Von diesem Werthe hat die Commission jedoch die Unterhaltungskosten nach den von der Brandversicherungs-Anstalt angenommenen Regeln und Anschlägen durchschnittlich für ein Jahr bemessen, und diese Durchschnittssumme 15fach kapitalisirt vom Materialwerthe in Abzug zu bringen. Aus dieser Berechnung geht der eigentliche Materialienwerth des abzuschätzenden Gebäudes hervor. Wenn z. B. der Brandversicherungswerth eines Gebäudes S.-Rbl. 3000 beträgt und für die Unterhaltungskosten bei einer veranschlagten jährlichen Ausgabe von 50 Rbl. 15fach kapitalisirt ..... „ 750 in Abzug kommen, so ist in den Materialien des Gebäudes eigentlich nur ein Werth von .... „ 2250 enthalten.

§ 42. Ist das abzuschätzende Gebäude nicht bei einer hiesigen städtischen Brandversicherungs-Anstalt versichert, so muss dessen Materialienwerth von der Taxations-Commission mit Zuziehung der ihr zugewiesenen Sachverständigen (§ 11) nach den für die Brandversicherungs-Anstalten festgestellten Regeln ermittelt und davon der muthmassliche Betrag der Unterhaltungskosten in der oben vorgeschriebenen Weise abgezogen werden.

§ 43. Wenn dergestalt der eigentliche Materialienwerth des abzuschätzenden Gebäudes festgestellt ist, so muss endlich derselbe mit dem Revenüen-Kapitalwerthe von 5 Privatgebäuden, welche in der Nachbarschaft belegen und bei den hiesigen Brandversicherungs-Anstalten versichert sind, in Verhältniss gebracht und darnach der Werth des abzuschätzenden Gebäudes behufs der Abgabenerhebung berechnet und festgestellt werden. Wenn z. B. der Materialienwerth der 5 benachbarten Privathäuser nach der Veranschlagung der betreffenden Brandversicherungs-Anstalt und nach Abzug der Unterhaltungskosten 20,000 Rbl., der Revenüenwerth derselben aber nach der Abschätzung der Taxations-Commission 25,000 Rbl. beträgt, und der eigentliche Materialienwerth des nicht vermieteten Stadthauses auf 3,000 Rbl. veranschlagt wird, so ist der Werth dieses Gebäudes behufs der Abgabenerhebung auf 3,750 Rbl. festzustellen. Wenn dagegen der eigentliche Materialienwerth der 5 benachbarten Privathäuser 20,000 Rbl., der Revenüenwerth derselben aber 15,000 Rbl. beträgt, und der eigentliche Materialienwerth des Stadthauses auf 3,000 Rbl. veranschlagt wird, so ist der Werth dieses Hauses behufs der Abgabenerhebung auf 2,250 Rbl. festzustellen.

§ 44. Ist das abzuschätzende Immobil ein unbebautes Grundstück, so ist der Werth desselben nach dem Flächenraum und nach Massgabe des ermittelten Ertrages eines Quadratfadens ähnlicher verpachteter Gründe zu berechnen.

§ 45. Zur Vereinfachung der Berechnung ist die Feststellung der Einnahmen und Ausgaben, so wie des Materialien- und Revenüen-Abschätzungswerthes nur in runden Summen, mit Weglassung der Kopeken, vorzunehmen.

**Revision einer vollzogenen Abschätzung.**

§ 46. Nach erfolgter gehöriger Bestätigung der Abschätzung eines Immobils in seinem ganzen Umfange darf keine Taxations-Commission von sich aus eine neue abermalige Abschätzung desselben Immobils veranstalten; dagegen ist die Deputirten-Commission nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, nach Ablauf eines Jahres eine abermalige Abschätzung des Immobils anzuordnen, falls der Werth des abgeschätzten Immobils durch später eingetretene Ereignisse sich verändert haben sollte. Ebenso ist auch das Cassa-Collegium, die Quartier-Verwaltung und eine jede andere Verwaltung, die eine Abgabe von dem Immobil bezieht, gehalten, bei der Deputirten-Commission auf eine abermalige Abschätzung anzutragen, falls neu eingetretene Ereignisse vermuthen lassen, dass eine Steigerung des Werthes des Immobils erfolgt ist. Andererseits kann aber auch jeder Immobilienbesitzer nach Jahresfrist, gerechnet von der bereits erfolgten Bestätigung der Abschätzung, zu jeder Zeit die Veranstaltung einer abermaligen Abschätzung seines bereits abgeschätzten Immobils von der Deputirten-Commission verlangen, falls er genügende Gründe nachweist, welche eine Verringerung des Werthes seiner Besitzlichkeit annehmen lassen.

### **Abänderung dieser Instruction.**

§ 47. Die vorliegende Instruction kann nur mit Genehmigung des Rigaschen Rathes nach erfolgter Bestätigung der Civil-Oberverwaltung einer Abänderung unterzogen werden.

### **Allgemeine Bestimmung.**

§ 48. Es wird allen Einwohnern der Stadt Riga in ihrem eigenen Interesse zur Pflicht gemacht, den Taxations-Commissionen alle zur Abschätzung der Immobilien erforderlichen Nachweise auf ergangene Anfrage unweigerlich und wahrheitsgetreu aufzugeben, da nur der wahre Sachverhalt eine richtige Schätzung und Steuervertheilung herbeiführen kann.

---















Mitauer Vorstadt: II. Quartal. Zahl der Wohnungen.

Tabelle XV.

Im Preis Rbl.	im Keller von				im Parterre von										in der I. Etage von										in der II. Etage von										in der III. Etage von										im Dach respective der IV. Etage				Keller	Bude	Keller und Bude	Total
	1	2	3	4 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4 u. mehr														
Unter u. bis 10	1	..	..	..	76	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	32	5	..	..	1	..	..	..	117						
11— 25	..	..	..	..	652	51	2	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	65	41	6	1	..	..	..	..	820						
26— 50	..	1	1	..	140	201	40	11	2	..	..	..	..	..	3	1	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	5	32	18	4	..	1	..	..	462						
51— 75	..	..	..	..	2	45	33	12	7	1	..	..	..	..	..	..	3	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2	3	2	..	1	..	..	112						
76— 100	..	..	..	..	1	5	28	21	7	..	1	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	4	..	3	..	..	72						
101— 150	..	..	..	..	..	3	3	10	12	4	4	1	..	1	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	2	..	..	42						
151— 200	..	..	..	..	..	3	3	7	9	5	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2	1	..	31						
201— 250	..	..	..	..	..	..	1	2	3	1	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3	..	..	13						
251— 300	..	..	..	..	..	..	1	3	2	4	3	3	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3	..	..	21						
301— 400	..	..	..	..	..	..	1	..	2	..	1	1	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	1	..	10						
401— 500	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	2						
501— 600	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1						
601— 800	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..						
801—1000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..						
1001—2000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	2						
über 2000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..						
Total..	1	1	1	..	871	310	113	68	44	15	11	6	1	6	3	1	5	1	1	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	102	81	27	12	1	16	4	..	1,705						
	3				1,445										14																				222				21													

Mitauer Vorstadt: III. Quartal. Zahl der Wohnungen.

Tabelle XVI.

Im Preis Rbl.	im Keller von				im Parterre von										in der I. Etage von										in der II. Etage von										in der III. Etage von										im Dach respective der IV. Etage				Keller	Bude	Keller und Bude	Total
	1	2	3	4 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4 u. mehr														
Unter u. bis 10	..	..	..	..	44	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2	1	..	..	..	..	..	..	47						
11— 25	..	..	..	..	288	29	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	14	6	..	..	..	..	..	..	339						
26— 50	..	..	..	..	61	44	18	6	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	2	1	1	..	1	..	..	136						
51— 75	..	..	..	..	..	12	8	2	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	4	..	..	27					
76— 100	..	..	..	..	1	2	7	7	3	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	7	..	..	29					
101— 150	..	..	..	..	..	..	3	3	3	2	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2	..	6	..	..	20					
151— 200	..	..	..	..	..	..	1	2	..	1	1	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	8					
201— 250	..	..	..	..	..	..	..	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	3					
251— 300	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2					
301— 400	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2	..	..	3						
401— 500	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1						
501— 600	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2						
601— 800	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..						
801—1000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1						
1001—2000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..						
über 2000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..						
Total..	..	..	..	..	394	87	39	21	9	4	2	3	1	5	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	17	9	1	4	..	21	..	..	618						
					565										1																				31				21													



Moskauer Vorstadt. Total. Zahl der Wohnungen.

Tabelle XIX.

Im Preis Rbl.	im Keller von				im Parterre von										in der I. Etage von										in der II. Etage von										in der III. Etage von										im Dach respective der IV. Etage				Keller	Bude	Keller und Bude	Total
	1	2	3	4 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4 u. mehr														
Unter u. bis 10	20	..	..	..	147	4	8	..	..	..	..	..	..	..	17	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	10	..	..	..	1	1	1	..	209						
11— 25	116	9	..	..	1,907	130	4	..	1	..	..	..	..	..	236	8	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	200	5	..	..	12	6	1	..	2,635					
26— 50	125	47	2	..	1,026	621	60	7	..	1	..	..	..	..	194	87	5	..	..	6	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	181	55	1	2	9	39	3	..	2,483					
51— 75	1	7	1	1	104	330	61	23	1	1	..	..	..	..	11	61	14	..	..	6	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	14	21	5	..	1	23	..	..	680			
76— 100	2	..	2	..	31	119	106	41	3	1	..	..	..	..	7	30	25	5	3	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	7	2	1	3	23	..	..	412		
101— 150	..	..	..	..	24	43	86	65	15	6	3	..	..	..	..	1	16	20	5	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	2	2	..	2	25	1	..	320		
151— 200	..	1	..	..	2	5	35	31	18	3	1	..	..	..	..	..	8	6	5	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	4	..	15	1	..	137		
201— 250	..	..	..	..	2	2	6	12	10	4	1	..	..	..	..	..	1	4	11	3	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	5	1	..	64	
251— 300	..	..	..	..	..	3	1	2	12	6	2	..	..	..	..	..	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	29		
301— 400	..	..	..	..	2	..	6	4	12	6	8	6	..	2	..	..	..	..	3	..	3	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	3	..	..	56		
401— 500	..	..	..	..	..	1	..	2	2	1	5	3	3	1	..	..	..	1	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	22		
501— 600	..	..	..	..	..	..	1	..	1	..	2	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	6	
601— 800	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	6	
801—1000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	
1001—2000	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
über 2000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Total..	264	64	5	1	3,246	1,258	374	187	75	29	22	10	5	5	466	187	69	38	27	10	4	3	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	406	90	11	8	29	141	8	..	7,060		
	334				5,211										806										16										515				178													

Mitauer Vorstadt. Total. Zahl der Wohnungen.

Tabelle XX.

Im Preis Rbl.	im Keller von				im Parterre von										in der I. Etage von										in der II. Etage von										in der III. Etage von										im Dach respective der IV. Etage				Keller	Bude	Keller und Bude	Total	
	1	2	3	4 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr	1	2	3	4 u. mehr															
Unter u. bis 10	1	..	..	..	122	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	34	6	..	..	1	..	..	..	166				
11— 25	6	..	..	..	997	84	4	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	117	48	6	1	..	..	..	..	1,265			
26— 50	6	7	1	..	363	289	61	17	3	..	..	..	..	..	24	10	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	61	53	20	5	2	8	..	..	936	
51— 75	1	..	1	..	17	84	50	14	7	2	..	..	..	..	5	18	7	1	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	9	5	3	2	7	..	..	244	
76— 100	..	..	1	..	4	26	45	34	10	..	1	..	..	..	..	1	4	5	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3	8	7	1	14	..	..	166	
101— 150	..	..	..	..	1	13	12	18	18	7	4	2	..	1	..	..	3	4	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	5	..	18	..	..	111	
151— 200	..	..	..	..	..	5	7	12	13	8	1	2	1	..	..	1	..	1	5	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	6	1	66	
201— 250	..	..	..	..	1	3	5	6	6	1	2	3	..	..	..	..	..	..	..	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	6	1	..	39	
251— 300	..	..	..	..	..	1	5	7	3	4	5	3	..	3	..	..	1	4	1	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3	2	..	45	
301— 400	..	..	..	..	1	1	1	1	6	2	1	1	2	2	..	..	..	..	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	3	3	29
401— 500	..	..	..	1	..	..	3	..	1	..	1	..	..	1	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3	7	..	20
501— 600	..	..	..	..	..	..	1	..	..	1	..	..	..	3	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	8
601— 800	..	..	..	..	..	..	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	4
801—1000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	4
1001—2000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3
über 2000	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Total..																																																					

