

VI. Die Besitzveränderungen im Grundeigenthume in den Jahren 1878 bis 1885.

Der Besitzwechsel im Grundeigenthume ist schon wiederholt Gegenstand der Besprechung in diesen Heften gewesen¹⁾. Die letzten Mittheilungen hierüber in Heft X. betrafen die in den Jahren 1868 bis 1877 öffentlich verkauften Grundstücke, wobei zwischen solchen mit Gebäuden und den unbebauten Plätzen unterschieden worden war. Ausser den Verkaufspreisen waren daselbst für Erstere die Grundsteuertaxen und Feuercassentaxen, für Letztere die Grösse angegeben; für beide Grundstücksarten war das Verhältniss der Verkaufspreise zu den eben genannten Angaben untersucht worden.

Diese Mittheilungen sollen nun im folgenden zweiten Theile für die Jahre 1878 bis 1885 fortgeführt werden, wobei sie hinsichtlich der bebauten Grundstücke für die Jahre 1879 bis 1885 eine wesentliche Ergänzung durch Angaben über die Beschwerung sowie über die Grösse erhalten haben.

Zu einer auch nur annähernd ausführlichen Darlegung der entsprechenden Verhältnisse bei den überhaupt umgesetzten Grundstücken fehlen die Unterlagen, doch dürfte in Ermangelung eines Besseren auch das Wenige, was hierüber im folgenden ersten Theile mitgetheilt wird, nicht ohne Werth sein, da es immerhin ein ziemlich richtiges Bild von den Veränderungen gewährt, welche gerade in der letzten Zeit im Hamburgischen Staate hinsichtlich des Besitzwechsels im Grundeigenthume eingetreten sind.

I. Die in den Jahren 1878 bis 1885 überhaupt umgesetzten Grundstücke.

Das Material für die in diesem Theile zum ersten Male veröffentlichten Tabellen gewährten die von der Steuer-Verwaltung veranlasseten Abschriften aus den bei der Finanz-Deputation über die Immobilienabgabe geführten Registern.

¹⁾ Vergl. Heft IV, Seite 125 und ff. — Heft V, Seite 167 und ff. — Heft X, Seite 1 und ff.

Diese Abschriften enthalten für jedes Grundstück, das seinen Besitzer gewechselt hat, ausser den Namen des bisherigen und des neuen Besitzers, die Lage des Grundstückes, den Tag des Verkaufes, das Jahr des Erwerbes, den Verkaufspreis und den früheren Erwerbspreis. Da kein Grundstück in den Hypothekbüchern einem neuen Besitzer zugeschrieben werden darf, bevor nicht die Entrichtung der Immobilienabgabe oder die gesetzliche Befreiung von derselben bescheinigt worden ist, so enthalten diese Register sämtliche umgesetzten Grundstücke, also auch diejenigen, welche keine Immobilienabgabe zu entrichten haben. Nach der Verordnung vom 23. December 1857 sind von dieser Abgabe befreit die Erbnehmer und Legatarien, welche von dem ihnen anheim gefallenen Erbtheile oder Legate die Erbschaftssteuer zu entrichten haben, desgleichen entfällt die Abgabe, wenn das Eigenthum auf die Wittve und Kinder des Erblassers oder auf dessen Intestat-Erben übergeht, ferner wird die Abgabe nicht entrichtet bei Expropriationen.

Der Kaufpreis ist in den Registern nur für diejenigen umgesetzten Grundstücke enthalten, welche die Immobilienabgabe bezahlt haben, es ist daher in der Tabelle 1 (Seite 172) neben der Anzahl der überhaupt umgesetzten Grundstücke noch die Zahl derjenigen besonders angegeben, für welche die daneben gesetzten Kaufpreissummen gelten, aus welchen Zahlen alsdann der durchschnittliche Kaufpreis eines Grundstückes berechnet worden ist. Da für die Jahre vor 1878 (die bezüglichen Angaben sind dem „Statistischen Handbuche für den Hamburgischen Staat“, zweite Ausgabe, Tabelle 90 entnommen) die Zahl der von der Immobilienabgabe befreiten Grundstücke nicht ermittelt worden ist, so ist für diese Jahre der durchschnittliche Kaufpreis eines Grundstückes unter der Annahme berechnet worden, dass die Summe der Kaufpreise für neun Zehntel der überhaupt umgesetzten Grundstücke gilt, welches Verhältniss in den Jahren 1878 bis 1885 stattgehabt hat und wohl auch für die Vorjahre nahezu richtig sein dürfte.