

Boden ist in seinen mineralischen Bestandtheilen fast durchweg von sehr geringer Beschaffenheit, aber in dem vorzüglichsten Kulturzustande. Für die Aufstellung des vorläufigen Tarifs haben die gewöhnlichen landwirthschaftlichen Verhältnisse keinen genügenden Anhalt gewähren können, vielmehr die ungemein günstigen Verkehrsverhältnisse und die Möglichkeit der hohen Verwerthung aller Erzeugnisse der Grundstücke besondere Berücksichtigung finden müssen. Diesen günstigen Verhältnissen ist auch in der Einschätzung vollständig Rechnung getragen worden. Es sind von den vorhandenen 8040 Morgen Acker 1682 Morgen der ersten Klasse zugetheilt und der durchschnittliche Reinertrag des Ackers ist danach für den Morgen auf 105 Sgr. ermittelt.

Weniger günstig gestaltet sich das Schätzungsergebnis hinsichtlich der Gärten. Es ist der durchschnittliche Reinertrag derselben für den Morgen auf 187 Sgr. berechnet, während die gewöhnlichen Pachtpreise selbst für die geringste Gartenklasse diesen Satz noch erheblich übersteigen und die hohen Preise aller Gartenerzeugnisse in Verbindung mit dem leichten und gesicherten Absatze derselben dem in den Tarifsätzen dargestellten Reinertrage nicht entsprechen. Dieses Mißverhältniß hat seine Veranlassung in dem Umstande, daß die ursprünglich von der Veranlagungskommission vorgeschlagenen Tarifsätze durch die vorläufige Festsetzung vom 27. Mai 1862 zu weit herabgesetzt worden sind, und zwar:

von 900, 600, 480, 300, 240, 180, 120, 60 Sgr.

auf 480, 360, 240, 210, 180, 150, 105, 45 Sgr.

und daß auch durch die Schätzungen selbst, die scharf und eher hoch als niedrig gehalten worden, dasselbe nicht wieder ausgeglichen werden konnte. Um dieses Mißverhältniß zu beseitigen und auch ein angemessenes Verhältniß zu den Tarifsätzen für den Acker zu erreichen, muß deshalb eine erhebliche Erhöhung der Tarifsätze für die Gärten eintreten und diese wird

auf 600, 480, 360, 300, 210, 150, 120, 60 Sgr.

in Antrag gebracht. Der durchschnittliche Reinertrag der Gärten erhöht sich hier nach für den Morgen auf 246 Sgr. und für die Gesamtfläche um 10 056 Thlr.

Dieses Ergebnis erscheint zu den bekannten Kauf- und Pachtpreisen immer noch mäßig. Dessenungeachtet kann hieraus ein Anlaß zu einer weiteren Erhöhung der Tarifsätze nicht hergeleitet werden. Die hohen Verkaufspreise finden ihre Erklärung in den eigenthümlichen Verhältnissen der Nähe der Residenzstadt. Die Möglichkeit der weiteren Ausdehnung der Stadt und der demnächstigen vortheilhaften Verwerthung der Grundstücke als Baustellen, die Benutzung ausgedehnter Flächen zur Aufstellung von Handelsartikeln, die Ausdehnung der Fabrikanlagen und die Bearbeitung der Gärten durch Gärtner von Beruf unter Aufwendung besonderer Industrie sind vorzugsweise für die Werthsätze im gewöhnlichen Verkehre maßgebend, ohne daß solche Verhältnisse für die Grundsteueranlagung entscheidend sein können.

Hinsichtlich der Wasserstücke hat sich die Nothwendigkeit noch eines zweiten und geringeren Tarifsatzes bei den Einschätzungen hervorge stellt. In den früheren Verhandlungen ist angenommen worden, daß der als Musterstück erster Klasse aufgestellte sogenannte Saupfuhl mit seinem Rohrbestande an der Straße nach Weißensee das einzige Wasserstück im Veranlagungsbezirke sei und dieser ist mit 150 Sgr. für den Morgen auch ausreichend gewürdigt. Es haben sich jedoch noch verschiedene andere Wasserstücke bei der Einschätzung vorgefunden, für welche der Tarifsatz von 150 Sgr. zu hoch ist und für die bei ihrer Benutzung als Stichkanäle aus der Spree der Satz von 30 Sgr. mehr als ausreichend erachtet werden muß.

Die Veranlagungskommission und die Bezirkskommission haben deshalb bevortwortet, daß nachträglich eine zweite Wassertarifklasse mit dem Satze von 30 Sgr. gebildet werden möge.

In Betracht, daß die Gesamtmasse der in der Gemarkung Berlin vorkommenden Wasserstücke überhaupt nur 25 Morgen beträgt, und von dieser nach der angelegten Berechnung 22,63 Morgen der zweiten Klasse zugewiesen worden, ist der Gegenstand von untergeordneter Bedeutung. Es erfordert aber die nothwendige verhältnißmäßige Gleichheit eine solche Abänderung und es kann daher dem gestellten Abänderungsantrage auch nur zugestimmt werden.

Der gesammte Reinertrag der Wasserstücke ermäßigt sich darnach nur um 91 Thlr.