

meist auf Kredit angewiesen. Dieser muß auf längere Zeit unkündbar und in Raten oder Annuitäten tilgbar sein, weil die durch die Bodenverbesserung bewirkte Ertragssteigerung nur gestattet, das Meliorationskapital allmählich, im Laufe mehrerer Jahre, anzusammeln; anderseits müssen die Gläubiger dafür hypothekarische Sicherstellung verlangen.

In normalen Zeiten, wie sie vor dem Kriege bestanden, gab es in der Volkswirtschaft genug anlagesuchendes Kapital; falls ein Gut unbelastet war, konnte der Besitzer in der Regel leicht entsprechenden Hypothekarkredit entweder direkt, vor allem aber durch die Vermittlung der Bodenkreditanstalten erlangen. Anders, wenn bereits Hypotheken auf dem Boden liegen. Zwar bilden die Hypothekargläubiger bei den Meliorationen nicht wie bei den Zusammenlegungen ein unmittelbares rechtliches Hindernis; denn sie haben kein Recht, die Vornahme von Bodenverbesserungen zu verwehren; sie haben auch keinerlei Interesse daran — wird doch durch die Bodenverbesserung ihr Pfandobjekt wertvoller, ihre Sicherheit daher größer. Gleichwohl erschwert in der Regel die schon vorhandene Verschuldung der Grundstücke die Beschaffung des notwendigen Meliorationskapitals im Wege des Kredits außerordentlich. Denn eine zweite oder dritte Satzpost bietet dem Meliorationsgläubiger im Falle einer Exekution keine genügende Sicherheit, weil bei einem Zwangsverkauf die Hypotheken in der Reihenfolge ihrer Eintragung befriedigt werden; die Meliorationsschuld partizipiert also nur dann und nur soweit am Meistbot, als dieses alle früheren Hypotheken übersteigt. So käme die Erhöhung des Bodenwertes und damit des Verkaufswertes zunächst den früheren Gläubigern und erst nach diesen dem Meliorationskredit zugute.

In Zeiten aber, in welchen infolge von Geld- und Kapitalknappheit langfristige und unkündbare Kredite auch gegen volle Sicherheit nicht zu finden sind, vermögen selbst unverschuldete Grundbesitzer nicht, sich Meliorationskapital zu angemessenen Bedingungen zu verschaffen.

d) Endlich stoßen die für Zwecke der Bodenverbesserung vorzunehmenden Arbeiten häufig auf ältere, entgegenstehende Privatrechte. Bei allen Unternehmungen, die große räumliche Ausdehnung besitzen und