

bald dartun, dass nicht alles das, was hier als Wertzuwachs erscheint, auch restlos „unverdienter“ Wertzuwachs ist, geschaffen durch die Tätigkeit und die natürliche Entwicklung von Staat und Gemeinwesen. So wie jemand durch ein für den Platz ungeeignetes Gebäude den Bodenwert ruinieren kann, so kann jemand durch geschickte, auf guter Kapitalbasis ruhende Ausnutzung eines Platzes den Wert unendlich über den Wert des gleich grossen und gleich günstig gelegenen Grundstücks seines Nachbarn hinausheben. Ganze Fabrik-, ganze Villenviertel mit höchstem Bodenwerte sind durch die Initiative und die kluge Umsicht von Privaten, die teure Anlagen schufen, passende Baubeschränkungen durchführten, entstanden. Wird nicht manches Haus den späteren Wertzuwachs seiner soliden, wohnlichen, einfach-künstlerischen Anlage verdanken, nachdem die benachbarten Stuck-Palazzi längst von ihrer ersten Herrlichkeit herabgestürzt sind? Der hohe Wert vieler Häuser ist ferner ausschliesslich durch das darin betriebene Geschäft, durch die darin betriebene Wirtschaft, an der die Kundschaft nun einmal hängt, bedingt. Wie vieles wird die individualisierende Grundstücksstatistik zu diesem Thema noch beisteuern können! Und diese Erwägungen werden wieder fruchtbringend für die Formulierung der Steuerbestimmungen verwertet werden können.

---

Welch wertvolle Gesichtspunkte die individualisierende Statistik auf dem Gebiete der Preise eröffnet, lässt sich hinreichend aus den hier überblickten Lebensmittel-, Wohnungs- und Grundstückspreisen erkennen. Die Anwendung dieser Methode führt wie keine andere zu einer innigen Verbindung von Statistik und Einzelbeobachtung, wobei aus der Einzelbeobachtung Wesen und Farbe, aus der Statistik das Mass der Dinge entnommen wird. Und diese Verbindung, die wir in NEUMANN'S statistischen Werken mit solcher Liebe und so vorbildlich gepflegt finden, ist es allein, die der Statistik auf allen ihren Gebieten Teilnahme erwecken und erhalten kann.

---