

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

**Festschrift zur Feier des fünfundsiebzigjährigen
Bestehens der Oldenburgischen
Landwirthschafts-Gesellschaft**

Rodewald, Wilhelm

Berlin, 1894

1. Die Bodenkreditanstalt von Oberfinanzrath Bucholtz, Oldenburg.

urn:nbn:de:gbv:45:1-3960

Das landwirthschaftliche Kreditwesen.

1. Die Bodenkreditanstalt

von

Oberfinanzrath Buchholz, Oldenburg.

Die Bodenkreditanstalt des Herzogthums verdankt ihre Entstehung einer von der Landwirthschafts-Gesellschaft gegebenen Anregung. Am 3. März 1880 hatte der Centralauschuß eine Kommission zur Untersuchung der Frage nach dem Bedürfniß und der Organisation einer im Herzogthum zu errichtenden Landeskultur-Rentenbank niedergesetzt. Der Kommissionsbericht gelangte zu dem Resultate, daß zur geeigneten Befriedigung des landwirthschaftlichen Kreditbedürfnisses die Schaffung einer derartigen Bank als einer Staatsanstalt und unter Verbürgung ihrer Verpflichtungen durch den Staat wünschenswerth und sachgemäß sei. Dieselbe sollte die Aufgabe haben, gegen Sicherung durch Hypothek der Grundschuld innerhalb der Hälfte der ermittelten Werthtage des Grundstücks, Darlehen, entweder in Geld oder in Landeskultur-Rentenbriefen nach dem Nennwerth zu gewähren und sich die Mittel hierzu theils durch Ausgabe von Landeskultur-Rentenbriefen, theils durch Depositen aller Art zu beschaffen. Die gewährten Darlehen sollten von Seiten der Bank unkündbar sein, es sei denn, daß der Schuldner seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, der verpfändete Grundbesitz zur Subhastation gelangt, Concurs ausbricht, oder der Nachfolger im Besitz nicht in die persönlichen Verpflichtungen des Darlehnsnehmers eintritt. Die Verzinsung der Darlehen sollte zu dem Zinsfuß erfolgen, welchen die Bank selbst zu entrichten hat, mit einem Zuschlage bis zu höchstens $\frac{1}{2}$ % . Die in Verbindung mit der Zinszahlung zu bewirkende allmähliche Tilgung des Darlehns sollte mindestens $\frac{1}{2}$ % betragen, die regelmäßige Auslosung und Vernichtung der Rentenbriefe nach Maßgabe der bis dahin eingegangenen Amortisationsbeiträge halbjährlich stattfinden. Die Eingabe vom 28. Juni 1881, mit welcher der Central-Vorstand nach erfolgter Genehmigung der obigen Vorschläge durch den Centralauschuß, den Kommissionsbericht dem Staatsministerium vorlegte, ist in seinem wesentlichen Theile in der allgemeinen Begründung der Vorlage aufgenommen, welche dem 21. Landtag wegen einer Errichtung einer Bodenkreditanstalt für das Herzogthum zuzuging. (Verhandlungen des 21. Landtags Anlage 43 Seite 213 ff.) Es wurde hervorgehoben, daß in Folge einer Reihe moderner Erscheinungen des Geldmarktes, der früher der Landwirthschaft zu Gute gekommene Kapitalzufluß in andere Bahnen geleitet

und dadurch die Befriedigung ihres Kreditbedürfnisses erschwert sei, welches auf der anderen Seite durch die Anforderungen eines intensiven Betriebes und die Zahl der in den weniger kultivirten Distrikten noch der Lösung harrenden Meliorationsaufgaben eine wesentliche Steigerung erfahren habe. Wenn diesem Bedürfnisse unter den für die Landwirthschaft wünschenswerthen Modalitäten, zu welchen namentlich die Unkündbarkeit der Darlehen seitens der Anstalt und die allmähliche mit der Zinszahlung verbundene Tilgung des Darlehns gehören, erfolgreich Rechnung getragen werden sollte, so könne das nur durch eine staatliche Anstalt geschehen, welche im ausschließlichen Interesse ihrer Kunden, also der Darlehnsnehmer, arbeite und insbesondere auch auf die Lage der kleineren Landwirthe gebührend Rücksicht nehme. Es darf nicht verschwiegen werden, daß gegenüber einer solchen Begründung sowohl in der Presse als im Landtage mit großem Nachdruck die Ansicht vertreten wurde, daß für die Oldenburgische Landwirthschaft statt des behaupteten Mangels ein reichliches Angebot von Kapital vorhanden sei, daß die Forderung nach unkündbarem Gelde mit zwangsweiser Amortisation für den Landwirth im einzelnen Falle Verlegenheiten herbeiführen könne, und es unwirthschaftlich sei, wenn sie ihn nöthige, die ersten Sicherheiten statt der vielleicht höher verzinslichen späteren abzutragen, daß die Klagen über zu hohen Zinsfuß hinfällig und nur der Wunsch nach Erhöhung der Beleihungsgrenze gerechtfertigt sei.

Für die Gestaltung des Entwurfes im Einzelnen war die damalige (späterhin wesentlich abgeänderte) Gesetzgebung über die Großherzoglich Sächsische Landeskreditkassa zu Weimar maßgebend gewesen. Das von dem Landtage mit großer Majorität angenommene Gesetz wurde am 14. Februar 1883 publicirt. Die Ausführungsbestimmungen sind unterm 23. September 1883 erlassen, und trat darauf die Anstalt am 1. November 1883 ins Leben, nachdem ihre Verwaltung vorläufig mit derjenigen der Ersparungskassa verbunden war.

Hinsichtlich ihrer Eigenschaft als Staatsanstalt, der Unkündbarkeit der Darlehne, der Zwangsamortisation von $\frac{1}{2}\%$ bei Grundstücken und $1\frac{1}{2}\%$ bei Gebäuden, des Zuschlagszinses bis zu $\frac{1}{2}\%$ zu dem von der Anstalt selbst gezahlten Zinse schließt sich das Gesetz wesentlich den bereits vom Ausschusse der Landwirthschafts-Gesellschaft gemachten Vorschlägen an. Als besondere Begünstigung wurde die Freiheit von den Eintragungskosten im Hypotheken- oder Grundbuche gewährt. Auf die Befugniß zur Ausgabe von Pfandbriefen ist als nicht im Bedürfnisse der diesseitigen Landwirthschaft liegend verzichtet, zumal derjenige, welcher die Mobilisirung seines gesammten Realkredits wünscht, jetzt in dem Institute der Grundschuld das rechtliche Mittel dazu findet. Indessen wird die Individualhypothek hier wie in anderen Distrikten für die Landwirthschaft ohne Zweifel stets vorherrschend bleiben. Neu ist das aus dem Preussischen Gesetze über die Landeskultur-Rentenbanken vom 13. Mai 1879 entnommene Institut der sogen. Meliorationsdarlehen, bei welchen der durch die Melioration zu erzielende Mehrwerth der Liegenschaften bei der Festsetzung der Beleihungsgrenze bereits in der Weise escomptirt wird, daß die darzuliehenden

Gelder im voraus gezahlt werden, soweit sie durch die fortschreitenden Meliorationen gesichert erscheinen. Da aber die Frage, ob und zu welchem Betrage die Melioration einen Mehrwerth herbeizuführen geeignet und wie weit im einzelnen Abschnitte ein solcher Mehrwerth bereits erzielt ist, die Vornahme weitläufiger Schätzungen erheischt, so wird diese Art des Darlehns wohl selten praktisch werden. Den seitens der Anstalt unkündbar gewährten Darlehen stehen die von der Anstalt begebenen, zur Beschaffung des Betriebskapitals dienenden Schuldverschreibungen gegenüber, welche einer beiden Theilen freistehenden halbjährlichen Kündigung unterliegen. Dies ist ein innerer Widerspruch. Es würde nur korrekt gewesen sein, den unkündbaren Darlehen auch unkündbare, erst allmählich durch Auslösung zu amortisirende Schuldbriefe gegenüber zu stellen. Den aus dem Widerspruche sich ergebenden praktischen Konsequenzen glaubte man jedoch dadurch die Spitze abgebrochen zu haben, daß die Unkündbarkeit des Kapitals seitens des Gläubigers auf die nächsten zwei Jahre von der Zeit der Einzahlung an ausbedungen werden kann, auch die Anstalt für befugt erklärt ist, wenn der Gesamtbetrag der für einen Termin gekündigten Kapitalien die verfügbaren Mittel zur Einlösung übersteigt, die Rückzahlung zu diesem Termine auf das Maß dieser Geldmittel beschränkt werden kann.

Eine längere Erörterung hat die von Seiten der Landwirthschaft allgemein gewünschte Erweiterung der Beleihungsgrenze hervorgerufen. Der Central-Vorstand der Landwirthschafts-Gesellschaft hielt die Sicherheit für vorhanden, wenn das Darlehn bei Liegenschaften innerhalb des 25fachen Betrages des Grundsteuerreinertrages und des Gebäudesteuer-Miethwerthes zu stehen komme. Die Ausführungsvorschriften der Bodenkreditanstalt schlagen einen Mittelweg ein. Sie nehmen an, daß für ganze Landstellen in den letzten Jahren durchschnittlich das 45fache des Grundsteuerreinertrages als gängiger Kaufpreis angenommen werden könne, woraus sich eine Beleihungsgrenze von $22\frac{1}{2}$ dieses Reinertrages ergab. Für größere Landkomplexe in guter Lage und von besserer Bonität, bei welchen eine jederzeitige leichte Verwerthbarkeit gesichert erscheint, kann außerdem unter gewissen Bedingungen für Darlehen an erster Stelle eine Ueberschreitung dieser Grenze bis zum $27\frac{1}{2}$ fachen des Reinertrages bewilligt werden. Außerdem wird nach den Umständen des einzelnen Falles das Brandkassentaxat der Gebäude berücksichtigt. Die Grenze ist demnach etwas höher als diejenige der anderen öffentlichen Kassen. Eine besondere Taxation kann sowohl von der Direktion als von dem Darlehnsuchenden jederzeit beantragt werden. Für städtische Grundstücke ist die Regel der Ersparungskasse der Beleihung bis $\frac{1}{2}$ oder $\frac{2}{3}$ des Brandkassentaxats resp. der anderweitigen Versicherungssumme beibehalten, wozu in geeigneten Fällen auch eine mäßige Veranschlagung des Grundes und Bodens tritt.

Ein besonderer Minimalbetrag der Darlehen ist in Rücksicht auf den kleineren Grundbesitz nicht für angemessen gehalten.

Die Anstalt ist ohne ein eigenes Betriebskapital ins Leben getreten. Sie sollte sich dasselbe durch Ausgabe von Schuldverschreibungen beschaffen und würde für solche staatlich garantirte Papiere auch wohl reichlich Abnehmer zu annehmbarem

Course gefunden haben. Da es aber nicht zu übersehen war, ob die Ausgabe von Hypotheken damit gleichen Schritt gehalten hätte, während der Anstalt in der Zwischenzeit unzweifelhaft Zinsverluste zur Last gefallen wären, so entschied man sich dafür, zunächst Vorschüsse von der Ersparungskasse anzunehmen und die Ausgabe eigener Schuldverschreibungen bis zu dem Zeitpunkte hinauszuschieben, wo ein größerer Betrag im Meistgebotverfahren den hiesigen Banken angeboten werden konnte. Dies ist zweimal in den Jahren 1885 und 1893 mit Beträgen von 600 000 *M.* resp. 1 Million geschehen, und der erzielte Agiogewinn hat zur Anschaffung resp. Erhöhung eines bei dem vielfachen Risiko unentbehrlichen Reservecapitals gedient. Für die Vorschüsse der Ersparungskasse konnte ein niedrigerer Zins als der, welchen diese selbst von ihren Hypothekenschuldnern nimmt, nicht erzielt werden und da zur Deckung der Verwaltungskosten und zur Ansammlung eines Reservecapitals bei dem bisherigen kleinen Umfange der Anstalt der Zuschlag zu diesem Passivzins bis zu $\frac{1}{2}$ resp. $\frac{4}{10}$ genommen werden mußte, so war die ganz natürliche Folge, daß der Zinsfuß der Anstalt ungefähr um diesen Zuschlag sich höher als derjenige der übrigen öffentlichen Kassen stellte, zuerst $4\frac{1}{2}$, dann $4\frac{4}{10}$, während der sonstige hypothekarische Zinsfuß 4 resp. $3,6\frac{4}{10}$ war. Der größere Grundbesitz hat unter solchen Umständen die Anstalt nur in seltenen Fällen aufgesucht und muß angenommen werden, daß er die von derselben gebotenen Vortheile der Unkündbarkeit und allmählichen Amortisation überall nicht so hoch schätzt, um dafür ein besonderes vielleicht auch geringeres Aequivalent zu zahlen, wenn ihm an anderen Stellen Kapitalien zu einem niedrigeren Zinsfuß zu Gebote stehen. Dazu kam der bald nach der Eröffnung der Anstalt auftretende große Kapitalzufluß und die allmählich in Wirksamkeit tretende Erleichterung der hypothekarischen Beleihung in Folge der neuen Grundbuchverfassung. Wenn man überhaupt von einer Kreditnoth unseres altbesetzten und wenig mit dem Apparate industrieller Nebenzwecke arbeitenden Grundbesitzes je hat reden können, dem überdies die Mittel einer verhältnismäßig großen Anzahl auf einen kleinen Raum konzentrierter öffentlicher Institute zum mäßigen Zins zur Verfügung gestellt sind, so ist dies in dem verfloßenen Jahrzehnte sicherlich nicht der Fall gewesen.

Dagegen hat die Anstalt in den Kreisen der kleinen Grundbesitzer, für welche auch der Zinsfuß in Rücksicht auf den Arbeitsaufwand und das Risiko in der Regel nicht zu hoch ist, fortschreitende Betheiligung erfahren und damit die Hoffnung auf eine ihr zukommende sociale Bedeutung erfüllt.

Die Gesamtsumme der seit dem 1. November 1883 bis zum 30. Juni 1893 gezahlten

2 Darlehen an Kommunen zum Betrage von	4 573 <i>M.</i> 27 <i>S.</i>
562 " auf Hypotheken " " "	1 741 725 " — "
564 Darlehen ist	1 746 298 <i>M.</i> 27 <i>S.</i>
mit Amortisationsrenten	

von jährlich	$\frac{1}{2}$ %	555 575	ℳ bei 142 Darlehen
" "	1 %	284 450	" " 148 "
" "	1 $\frac{1}{2}$ %	634 050	" " 166 "
" "	2 %	193 700	" " 69 "
" "	2 $\frac{1}{2}$ %	8 200	" " 3 "
" "	3 %	29 300	" " 11 "
" "	4 %	13 800	" " 6 "
" "	5 %	3 300	" " 5 "
" "	6 %	7 350	" " 3 "
" "	8 %	1 200	" " 2 "
" "	8,14%	3 750	" " 1 "
" "	10 %	6 400	" " 4 "
" "	15 %	700	" " 1 "
" "	18,28%	823,27	" " 1 "
" "	25 %	3 700	" " 2 "

1 746 298,27 ℳ bei 564 Darlehen

Die Darlehen vertheilen sich auf die verschiedenen Aemter und Stadtmagistrate des Herzogthums wie folgt:

Amt Oldenburg	197 Darlehen mit	314 825 ℳ
" Fever	89 " "	497 950 "
" Wildeshausen	69 " "	131 250 "
" Friesonthe	51 " "	79 373 " 27 s.
" Cloppenburg	35 " "	139 750 "
" Bexhta	24 " "	137 600 "
Stadt Fever	18 " "	91 800 "
" Oldenburg	18 " "	55 100 "
Amt Westerstede	16 " "	56 300 "
" Delmenhorst	15 " "	44 200 "
" Varel	10 " "	113 100 "
" Butjadingen	8 " "	44 300 "
" Brake	5 " "	18 000 "
" Esfleth	5 " "	11 800 "
Stadt Varel	4 " "	10 950 "

564 Darlehen mit 1 746 298 ℳ 27 s.

Die Darlehen vertheilen sich auf die verschiedenen Gemeinden des Herzogthums wie folgt:

Stadtgemeinde Oldenburg	18 Darl. mit	55 100 ℳ
Amt Oldenburg. Gemeinde Wardenburg	99 " "	114 025 "
" " Gatten	43 " "	71 800 "
Landgem. Oldenburg	24 " "	45 000 "

	Gemeinde Osterburg	24 Darl. mit	44 500 <i>M.</i>
	" Rastede	2 " "	35 800 "
	" Wiefelstede	4 " "	2 700 "
	" Holle	1 " "	1 000 "
		197 Darl. mit	314 825 <i>M.</i>
Stadtgemeinde	Fever	18 Darl. mit	91 800 <i>M.</i>
Amt Fever.	Gemeinde Bant	41 " "	286 700 "
	" Heppens	9 " "	76 700 "
	" Waddewarden	3 " "	29 000 "
	" Neurende	7 " "	26 600 "
	" Accum	1 " "	20 000 "
	" Schortens	10 " "	17 700 "
	" Pakens	3 " "	11 350 "
	" Tettens	4 " "	9 500 "
	" Wangerooge	4 " "	9 300 "
	" Minjen	1 " "	4 000 "
	" Fedderwarden	1 " "	3 000 "
	" Wiefels	1 " "	2 000 "
	" Widdoge	2 " "	1 000 "
	" Sillenstede	1 " "	700 "
	" Hohenkirchen	1 " "	400 "
		89 Darl. mit	497 950 <i>M.</i>
Stadtgemeinde	Barel	4 Darl. mit	10 950 <i>M.</i>
Amt Barel.	Gemeinde Bockhorn	5 " "	90 400 "
	" Zetel	1 " "	15 000 "
	Landgem. Barel	3 " "	6 700 "
	Gemeinde Jade	1 " "	1 000 "
		10 Darl. mit	113 100 <i>M.</i>
Amt Westerstede.	Gemeinde Westerstede	4 Darl. mit	32 700 <i>M.</i>
	" Apen	4 " "	13 500 "
	" Zwischenahn	8 " "	10 100 "
		16 Darl. mit	56 300 <i>M.</i>
Amt Butjadingen.	Gemeinde Langwarden	3 Darl. mit	21 800 <i>M.</i>
	" Atens	1 " "	14 400 "
	" Waddens	1 " "	3 900 "
	" Ejenshamm	2 " "	3 000 "
	" Seefeld	1 " "	1 200 "
		8 Darl. mit	44 300 <i>M.</i>

Amt Brake.	Gemeinde Golzwarden	2 Darl. mit	12 000 <i>M.</i>
	Stadtgem. Brake	2 " "	4 400 "
	Gemeinde Hammelwarden	1 " "	1 600 "
		5 Darl. mit	18 000 <i>M.</i>
Amt Elsfleth.	Gemeinde Berne	3 Darl. mit	8 500 <i>M.</i>
	Landgem. Elsfleth	1 " "	1 800 "
	Gemeinde Altenhuntrorf	1 " "	1 500 "
		5 Darl. mit	18 000 <i>M.</i>
Amt Delmenhorst.	Gemeinde Stuhr	3 Darl. mit	11 850 <i>M.</i>
	" Schönemoor	4 " "	8 200 "
	" Hude	3 " "	7 800 "
	" Hasbergen	1 " "	3 750 "
	Stadtgem. Delmenhorst	2 " "	3 500 "
	Gemeinde Ganderkejee	2 " "	2 800 "
		15 Darl. mit	44 200 <i>M.</i>
Amt Wildeshausen.	Stadtgem. Wildeshausen	12 Darl. mit	38 300 <i>M.</i>
	Landgem. Wildeshausen	15 " "	34 400 "
	Gemeinde Großenkueten	21 " "	27 100 "
	" Dötlingen	18 " "	26 950 "
	" Huntlojen	3 " "	4 500 "
		69 Darl. mit	131 250 <i>M.</i>
Amt Bchta.	Gemeinde Dinklage	10 Darl. mit	58 000 <i>M.</i>
	" Goldenstedt	4 " "	24 500 "
	" Holdorf	2 " "	22 000 "
	" Lohne	3 " "	20 400 "
	" Bisbeck	3 " "	10 700 "
	" Lutten	1 " "	1 100 "
	" Steinfeld	1 " "	900 "
		24 Darl. mit	137 600 <i>M.</i>
Amt Cloppenburg.	Gemeinde Löningen	5 Darl. mit	50 900 <i>M.</i>
	" Lastrup	10 " "	32 900 "
	" Emstedt	10 " "	32 700 "
	" Cappeln	2 " "	10 300 "
	" Effen	2 " "	7 000 "
	" Garrel	3 " "	3 100 "
	" Crapendorf	2 " "	2 400 "
Stadtgem. Cloppenburg	1 " "	450 "	
		35 Darl. mit	139 750 <i>M.</i>

Amt Friesoythe.	Gemeinde Strücklingen	13 Darl. mit	35 000 <i>M.</i>
	" Markhausen	8 " "	15 400 "
	" Büßel	12 " "	10 650 "
	Stadtgem. Friesoythe	10 " "	9 500 "
	Gemeinde Barßel	4 " "	4 723 " 27 <i>δ.</i>
	" Neuscharrel	2 " "	2 200 "
	" Ramsloh	1 " "	1 000 "
	" Altenoythe	1 " "	900 "
		51 Darl. mit	79 373 <i>M.</i> 27 <i>δ.</i>

Als zahlbar nach dem 30. Juni 1893 sind bewilligt 3 Darlehen zum Betrage von 14 600 *M.*

In Verhandlung stehen noch 14 Gesuche und abgelehnt oder zurückgezogen sind bis zum 30. Juni 1893 136 Gesuche. 62 Gesuche sind, nachdem einleitende Verhandlungen stattgefunden, nicht weiter verfolgt, und werden bis auf weiteres als stillschweigend zurückgezogen angesehen.

2. Sonstige Bank- und Kredit-Institute im Herzogthum Oldenburg.

a. Stadt Oldenburg.

1. Oldenburgische Landesbank.
2. Oldenburgische Spar- und Leihbank.
3. Oldenburgische Genossenschaftsbank.
4. Oldenburger Gewerbebank (eingegangen).
5. Oldenburgische Ersparungskasse.
6. Oldenburger Versicherungs-Gesellschaft.

b. Stadt Fever.

1. Feversche Ersparungskasse.
2. Vorschußverein zu Fever.
3. Filiale der Oldenburgischen Spar- und Leihbank.
4. Feverländische Spar- und Leihbank (Inh. Frerichs, Andree & Co.)

c. Stadt Varel.

1. Vorschuß- und Kreditverein, G. G. (mit Sparkasse verbunden).

d. Amt Butjadingen.

1. [Burhaver Bauverein].
2. Nordenhamer Bank. G. W. Lohmann & Co. in Alens-Nordenham, (Kommanditgesellschaft).

e. Amt Brake.

1. Spar- und Kreditverein in Rodentkirchen.
2. Pfennig-Sparkasse zu Brake.
3. Braker Vorschuß-Verein zu Brake.