

www.e-rara.ch

Bericht über die Erhebungen betreffend Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt

Kozak, Theophil

Basel, 1899

Universitätsbibliothek Basel

Shelf Mark: Oe I 29

Persistent Link: <https://doi.org/10.3931/e-rara-79513>

Einleitende Bemerkungen

www.e-rara.ch

Die Plattform e-rara.ch macht die in Schweizer Bibliotheken vorhandenen Drucke online verfügbar. Das Spektrum reicht von Büchern über Karten bis zu illustrierten Materialien – von den Anfängen des Buchdrucks bis ins 20. Jahrhundert.

e-rara.ch provides online access to rare books available in Swiss libraries. The holdings extend from books and maps to illustrated material – from the beginnings of printing to the 20th century.

e-rara.ch met en ligne des reproductions numériques d'imprimés conservés dans les bibliothèques de Suisse. L'éventail va des livres aux documents iconographiques en passant par les cartes – des débuts de l'imprimerie jusqu'au 20e siècle.

e-rara.ch mette a disposizione in rete le edizioni antiche conservate nelle biblioteche svizzere. La collezione comprende libri, carte geografiche e materiale illustrato che risalgono agli inizi della tipografia fino ad arrivare al XX secolo.

Nutzungsbedingungen Dieses Digitalisat kann kostenfrei heruntergeladen werden. Die Lizenzierungsart und die Nutzungsbedingungen sind individuell zu jedem Dokument in den Titinformationen angegeben. Für weitere Informationen siehe auch [Link]

Terms of Use This digital copy can be downloaded free of charge. The type of licensing and the terms of use are indicated in the title information for each document individually. For further information please refer to the terms of use on [Link]

Conditions d'utilisation Ce document numérique peut être téléchargé gratuitement. Son statut juridique et ses conditions d'utilisation sont précisés dans sa notice détaillée. Pour de plus amples informations, voir [Link]

Condizioni di utilizzo Questo documento può essere scaricato gratuitamente. Il tipo di licenza e le condizioni di utilizzo sono indicate nella notizia bibliografica del singolo documento. Per ulteriori informazioni vedi anche [Link]

Einleitende Bemerkungen.

1. Veranlassung der Erhebungen.

Im Juni 1891 machte die Gesellschaft „Frei-Land“ in einer Eingabe den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt auf ihre Grundsätze und deren Anwendung auf die hiesigen Verhältnisse aufmerksam und äusserte u. a. den Wunsch, es möge eine Enquête über die Verteilung, Bewegung, Benützung, Wertzunahme und Verschuldung des Grundbesitzes in unserem Kantonsgebiet veranstaltet werden.

Wir müssen hier vorausschicken, dass schon die Kommission des Grossen Rates, welche für die Prüfung des Verwaltungsberichtes pro 1885 niedergesetzt war, darauf hingewiesen hat, dass die kantonale Grundbuchverwaltung eine Menge statistischer Angaben zu machen sich bemühe, die an sich völlig wertlos seien. Der erwähnte Bericht führt aus, dass beispielsweise die alljährliche Zu- und Abschreibung der Hypotheken aufgezählt werde, während die zur Beurteilung wirtschaftlicher Verhältnisse viel wichtigere Thatsache, nämlich die Gesamtheit der hypothezierten Liegenschaften und die Gesamtsumme der Pfandlasten — ein konstantes Geheimnis bleibe. Der damals geäusserte Wunsch, die von der Grundbuchverwaltung geführte Statistik zu verbessern, scheiterte an der Schwierigkeit der Aufgabe. Im Jahre 1891 vom Justizdepartement befragt, bejahte die Grundbuchverwaltung zwar die Möglichkeit der Durchführung der Enquête, war jedoch nicht in der Lage, sich über die Art der Veranstaltung der Erhebungen zu äussern. Es wurde daher der Präsident der Gesellschaft „Frei-Land“ ersucht, einen eingehenderen Bericht über die von der genannten Gesellschaft in Anregung gebrachte Arbeit zu erstatten. Dieser Bericht ging dem Justizdepartement Ende 1891 zu und bestand in einer Zuschrift des Schweizerischen Arbeitersekretärs, Herrn Greulich, mit Vorschlägen betreffend Durchführung der beabsichtigten Statistik.

Die vom Vorsteher des Justizdepartements präsi- dierte kantonale Justizkommission, welche sich gleichfalls mit der

Sache befasste, kam zu dem Schluss, dass die Enquête unter der Voraussetzung durchführbar sei, dass eine hiezu geeignete Persönlichkeit gefunden werde; über den Nutzen der Erhebungen sowohl als über die Vollständigkeit und Richtigkeit der Statistik, wie sie, gestützt auf die Einträge des Grundbuchs, sich ergeben werde, wurden zwar im Schosse dieser Behörde mehrfach Zweifel geäussert. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass die Einträge im Grundbuch keinen sichern Schluss auf die Bodenverschuldung und die Zinsfussverhältnisse zulassen, weil die thatsächlich ganz oder teilweise amortisierten Obligationen öfters im Grundbuch stehen bleiben, bei der sogenannten Kreditobligation die thatsächliche Belastung zu einer gegebenen Zeit nicht bekannt sei und Änderungen im Zinsfuss sehr oft im Grundbuch nicht vorgemerkt würden.

Um dieselbe Zeit ungefähr, als die Gesellschaft „Frei-Land“ sich in der obigen Angelegenheit an die Baselstädtische Regierung gewendet hatte, erklärte der schweizerische Nationalrat eine Motion der Herren Curti und Genossen erheblich, durch welche dem Bundesrat u. a. der Auftrag erteilt wurde, eine Zusammenstellung der Thatsachen zu veranlassen, welche über die landwirtschaftliche Bodenverschuldung und ihre Folgen in Erfahrung gebracht werden können. Das schweizerische Landwirtschaftsdepartement lud die Kantonsregierungen unterm 5. Februar und 30. Mai 1892, unter Zusicherung einer Subvention, ein, demselben Mitteilungen über die landwirtschaftliche Bodenverschuldung und deren Ursachen und Folgen zu machen, was umfassende statistische Erhebungen voraussetzte, und hielt ausserdem mit kantonalen Delegierten eine Konferenz betreffend Erhebungen über die Bodenverschuldung am 20. und 21. April zu Bern ab. Als Delegierte des Kantons Baselstadt nahmen an dieser Konferenz teil die Herren Regierungs-Rath Dr. Brenner, Vorsteher des Justizdepartements und Grundbuchverwalter Dr. Siegmund.

Infolge der Beratungen der kantonalen Justizkommission wurde der Unterzeichnete durch den Herrn Vorsteher

des Justizdepartements veranlasst, sich darüber zu äussern, wie er sich die Durchführung einer Enquête denke und ob er eventuell bereit wäre, die Leitung der statistischen Arbeiten und die Verarbeitung des Stoffes zu übernehmen. Der Unterzeichnete erstattete sein Gutachten am 29. September 1892 und erklärte sich — nicht leichten Sinnes — zur Übernahme der betreffenden leitenden Thätigkeit und Verarbeitung des zu gewinnenden Materials bereit. Abgesehen vom Umstande, dass er grössere, schon längst in Vorbereitung befindliche Arbeiten vorläufig zur Seite schieben musste, fühlte er die Schwierigkeit der Aufgabe schon vor Inangriffnahme der Vorarbeiten um so mehr, als er sich noch keine zwei Jahre in Basel befand, manche der wichtigeren Verhältnisse in Stadt und Land noch nicht genauer kannte, während andererseits schon damals höhere Anforderungen an seine lehramtliche Bethätigung an der Universität herantraten. Es musste auf gar mancher Behörde des Kantons und der Nachbarschaft Umschau nach statistischen Daten gehalten, es mussten sämtliche Kantonsteile näher besichtigt werden. Es ist dies erstmals während der Sommerferien 1892 geschehen, so dass der Unterzeichnete sein Gutachten Ende September an das Justizdepartement erstatten und auf Grund desselben die h. Regierung dem Grossen Rat in der ersten Hälfte November 1892 einen „Ratsschlag betreffend Veranstaltung einer Enquête über den Liegenschaftsverkehr“ vorlegen konnte. In diesem Ratsschlag erklärte die Regierung, dass man aus allgemeinen volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten der angestrebten Enquête nicht aus dem Wege gehen darf, auch wenn man über die Richtigkeit und Durchführbarkeit der Verstaatlichung von Grund und Boden, wie sie die Gesellschaft „Frei-Land“ anstrebt, Zweifel hegen sollte. Die Regierung verhehlte sich ferner nicht, dass die Durchführung der Enquête eine ziemlich zeitraubende und schwierige Aufgabe sein wird. Sie schloss ihren Ratsschlag mit dem Antrag: Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt beschliesst was folgt: Der Regierungsrat wird ermächtigt, über Verteilung, Bewegung, Benützung, Wertzunahme und Verschuldung der im Kanton Basel-Stadt gelegenen Liegenschaften Erhebungen zu veranstalten, und es wird demselben vorerst für das Jahr 1893 ein Kredit von Fr. 4500 bewilligt. Der Antrag wurde angenommen und erhielt Rechtskraft in der ersten Januarihälfte 1893.

2. Vorbereitende Arbeiten.

Schon Ende 1892 wurde ein Schüler des Unterzeichneten veranlasst, sich mit den laufenden Arbeiten auf dem Grundbuchamte des Kantons gehörig vertraut zu machen, um ersterem in der Unterweisung der später anzustellenden Hilfsarbeiter und der Kontrolle

an die Hand gehen zu können. Es folgte sodann durch das Justizdepartement die Ernennung einer Kommission, welche von dem damaligen Departementsvorsteher, Herr Dr. Brenner, präsiert wurde und noch folgende 10 Mitglieder zählte: die Herren Nationalrat Prof. Dr. Kinkelin, Oberreallehrer J. Fr. Schär (Präsident der Gesellschaft „Frei-Land“), Dr. Rudolf Kündig, Advokat und Notar, Architekt Emil Ölhafen-Bähler, Baumeister G. Stächelin-Allgeier, Grundbuchverwalter Dr. L. Siegmund, Grundbuchgeometer J. J. Matzinger, Gemeindepräsident Heinr. Weissenberger von Riehen, Gemeindeschreiber Elias Weiss von Bettingen und den Unterzeichneten. Diese Kommission für den Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt hielt (ausser mehreren Subkommissionsversammlungen (siebenzehn Sitzungen ab, die erste am 14. Februar 1893, die letzte am 25. Januar 1899. Die drei letzten Sitzungen präsierte Herr Regierungsrat Dr. J. Iselin, nachdem Herr Departementsvorsteher Dr. Brenner im Frühjahr 1896 als Bundesrat nach Bern verzogen war. Die wichtigsten Obliegenheiten der Kommission bestanden vorerst in der Erörterung prinzipieller Vorfragen: Sammlung und etwaige Ergänzung des Urmaterials, Durchberatung der erforderlichen Zählkarten und Formulare für die Urtabellen, Entgegennahme der Berichte über den Verlauf der Arbeiten, — besonders aber in der Beratung über das Mass der Ausdehnung der Erhebungsarbeiten in sachlicher, räumlicher und zeitlicher Beziehung.

Die Vorarbeiten des Unterzeichneten und der ihm beigegebenen Hilfskräfte konnten in erster Linie nur *abgeleitete* sein: während die diesbezüglich in Betracht kommende kantonale Verwaltungsbehörde, die Grundbuchverwaltung, die ursprüngliche Feststellung der That-sachen zwar nicht aus statistischen Gründen, immerhin aber in einer den Erfordernissen statistischer Beobachtung nach Möglichkeit entsprechenden Weise vornimmt, kam es uns zuerst darauf an, Abschriften resp. Auszüge der ursprünglichen Festlegung in einer zur weiteren statistischen Behandlung geeigneten Form herzustellen. Das die genannten Feststellungen betreffend Besitz-, Verschuldungs- und Preisverhältnisse enthaltende Grundbuch des Kantons Basel-Stadt zerfällt in drei Teile: a) das Lager- und Flurbuch, b) das Grundprotokoll und c) das Personeuregister. Das erstgenannte Buch enthält die Aufzählung aller dem freien Verkehr unterliegenden Grundstücke für jede Stadtsektion resp. Landgemeinde nach der Reihenfolge der Grundpläne und dient zur Übersicht aller Eigentumsverhältnisse an diesen Grundstücken und der auf ihnen haftenden Pfandrechte und Beschwerden. Das sub b) erwähnte Grundprotokoll nimmt nach der Zeitfolge der Eingaben auszugsweise alle diejenigen Aktenstücke auf, kraft welcher der Bestand der Rechte an den im Lager- und Flurbuche verzeichneten Liegenschaften irgendwie verändert wird (alle

Kauf- und Tauschbriefe, Expropriationsurteile, Obligationen, Schenkungsbriefe, Testamente etc. etc.). Das Personenregister schliesslich enthält alle Grundeigentümer jeder Stadtsektion resp. Landgemeinde nach Vor- und Geschlechtsnamen und unter Angabe des Bürgerrechts, mit jeweiliger Zu- und Abschreibung der Nummern des von ihnen erworbenen oder an andere übergegangenen Grundeigentums. Das jetzt giltige Gesetz über Einrichtung des Grundbuches in unserem Kanton (vom 16. April 1860) trat unter Aufhebung älterer Gesetze und Verordnungen (so des Gesetzes über Errichtung eines Hypothekenbuches vom 5. März 1808, der Verordnung über die Einrichtung des Hypothekenbuches vom 3. und 17. Mai 1823, der Verordnung betreffend Handänderung von Liegenschaften etc. etc.) für die einzelnen Stadtsektionen (s. Stadtplan A am Schlusse dieser einleitenden Bemerkungen) resp. Landgemeinden in folgender Reihe in Kraft (Anlegungstatus): fürs Äschenquartier am 21. Dezember 1864, — fürs St. Albanquartier am 26. Mai 1866, — fürs Steinenquartier am 5. Dezember 1866, — fürs Spalenquartier am 16. Mai 1868, — fürs Stadtquartier am 7. Mai 1870, — fürs St. Johannquartier am 27. Dezember 1871, — fürs Bläsiquartier und fürs Riehenquartier am 10. November 1875, für die Landgemeinden Riehen und Bettingen am 4. Februar 1885 und für die Landgemeinde Kleinhüningen am 16. Juli 1884.

Unsere Kommission war ihrer Majorität nach schon in der ersten Sitzung der Ansicht, es möchten jedenfalls die Erhebungen in den folgenden Jahren über die ganze Stadt ausgedehnt werden, fürs erste aber sollen eine der städtischen Sektionen und eine Landgemeinde als Probegebiete behandelt werden. Der Unterzeichnete schlug zu diesem Zwecke die II. Stadtsektion d. i. das Spalenquartier und die Gemeinde Bettingen vor, was Zustimmung fand. Das Spalenquartier reicht zwar nicht bis an den Marktplatz (Stadtzentrum), stösst aber nicht zu weit vom Marktplatz an die ihn einschliessende, die eigentliche innere Stadt bildende Sektion VI an und zeigt, von der Elsass-Lothringer Eisenbahn in ein inneres und äusseres Gebiet geschieden, nicht nur eine Aufeinanderfolge von sehr deutlich ausgeprägten Verkehrszonenstücken, sondern auch im grossen und ganzen die Wohn- und sonstigen Verhältnisse des bürgerlichen *Mittelstandes*, während es nicht gut anging, nur das St. Albanquartier mit seinen Villen und Parks oder aber nur das industrielle Bläsiquartier als Probegebiet vorzuschlagen. Die Landgemeinde Bettingen wurde nicht nur wegen der geringeren Flächenausdehnung vorgeschlagen, sondern besonders, weil das Leben ihrer Bevölkerung noch verhältnismässig am wenigsten vom Getriebe der Stadt berührt wird. (In Wirklichkeit sind die Verhältnisse dieser Gemeinde deshalb komplizierter, weil sie ihr Hauptkulturland — den Reb-

berg — im Badischen, also jenseits der politischen Grenze und eine noch grössere Fläche im Banne der, zu unserem Kanton gehörigen Gemeinde Riehen besitzt, ein fürs erste nicht gerade auffälliger, in That und Wahrheit aber — schon wegen der Mitverpfändungen allein — höchst erschwerender Umstand).

Nach einem Versuche mit den Erhebungsformularen, welche durch die Gesellschaft „Frei-Land“, als vom Herrn Arbeitersekretär Grenlich stammend, eingereicht waren, ging unsere Kommission an die Durchberatung der definitiv anzuwendenden Erhebungskarten, nämlich der für den Status der Grundbuchanlegung und für alle wichtigeren Änderungen, welchen das betreffende Grundstück seit Anlegung des Grundbuches unterliegt. Ausser durch die Bezeichnungen A bzw. B sollten sie sich auch durch das Format von einander unterscheiden, ferner sollten die für die Landgemeinde Bettingen bestimmten Karten von grüner Farbe sein. Die beiden Karten zeigen folgende Anordnung der Erhebungspunkte (s. S. VI u. VII).

Die Eigentums- und Flächen-, die Verschuldungs-, Handänderungs- und Preisverhältnisse der Liegenschaften konnten aus den Grundbüchern ersehen und notiert werden, ebenso die Strasse, für die Parzellen der Landgemeinden auch die Lage im Banne. Art und Zahl der Gebäude und ihr Assekuranzwert waren dem Brandlagerbuche auf dem kantonalen Brandversicherungsamte zu entnehmen. Die Benützungsort der mit Gebäuden ganz oder teilweise überbauten Parzellen, ebenso die als Baugründe geltenden Liegenschaften sind uns in sehr dankenswerter Weise durch Herrn Grundbuchgeometer Matzinger angegeben worden. Die Kulturart sämtlicher anderen unüberbauten Parzellen im Stadtgebiet und insbesondere die Kulturart sämtlicher Parzellen der drei Landgemeinden (inkl. den Rebberg auf Grenzacher Bann) hat der Unterzeichnete durch unmittelbaren Augenschein konstatiert, wobei ihm mehrfach sowohl ein Mitglied unserer Kommission, Herr Gemeindeschreiber Elias Weiss von Bettingen als auch die beiden Bannwarte von Riehen in ebenfalls sehr anerkennenswerter Weise behilflich waren.

3. Die Ausführung der Erhebungen.

Während der Mangel an Arbeitsraum auf dem Brandversicherungsamte nur temporär war, litten unsere Erhebungsarbeiten in dieser Beziehung in dem Lokal der Grundbuchverwaltung trotz freundlichsten Entgegenkommens des Chefs derselben, von Anfang an und mit der bekannten Zunahme des Liegenschaftsverkehrs um die Mitte dieses Jahrzehnts in steigendem Masse. Wir

Sektion.....

Parzelle No.

Strasse..... No.

Eigentümer Zettel No. (Lage)

Handänderungen.	Neue Eigentümer.	Preis Fr.	Neubauten: Zahl	Off. Geb.
-----------------	------------------	-----------	-----------------	-----------

Kauf	Wohnh. o. G.
Freiw. Gant	" m. "
Gerichtl. Gant	" m. L.
Erbgang	Gew. Geb.
And. Übertrag	Ökonomiegeb.

Flächeninhalt m²; Kulturart

Bodenwert Fr. ; pr. m²: Fr.

Assekuranz Fr.

Pfandrechte.

[illegible]

Entstanden aus Parzellen

Mutiert in Parzellen.....

in den Flächen-, Hypothekar- und sonstigen Verhältnissen in der Regel je mehrere Stunden, ja ganze Tage in Anspruch. Es handelte sich im ganzen, wie aus Tabelle Seite VIII und IX ersichtlich, um 51 302 Karten für 18 556 Parzellen. Ferner mag die mitfolgende graph. Tafel I verdeutlichen, wie eine Parzelle des Zerstückelungsgebietes im Laufe *eines* Jahres in mehrere kleinere Liegenschaften zerfällt, ein Teil derselben zur Allmend (Strasse) abgetreten wird, während gewisse andere, neu entstandenen Liegenschaften einer Wiedervereinigung unterliegen etc. Zur Illustration des Einbeziehens grösserer Landkomplexe in das eigentliche Stadtgebiet, mit Unterscheidung der Zerstückelung und Überbauung, möge das Nachfolgende dienen (siehe graph. Tafel II): Die zu unterst ange-

deutete Parzelle bestand ungeteilt noch im Jahre 1868. Sie wurde im Jahre 1869 aus dem Lagerbuch in das des Zerstückelungsgebietes (Exemptionsgebietes) übertragen und sind aus ihr im Laufe der Beobachtungszeit (1868 bis 1893) insgesamt über 120 Grundbuchparzellen entstanden, den Komplex am Herrengrabenweg, von der Allschwilerstrasse bis zur Altkircherstrasse und an der Sennheimerstrasse bildend. Überbaute Parzellen wurden ins Lagerbuch zurückübertragen, verschiedene blieben vorläufig noch in den Büchern des Zerstückelungsgebietes verzeichnet, während eine nicht unbedeutende Fläche zur Allmend (Areal der obengenannten Strassen) geschlagen wurde, was die Streichung im Grundbuche zur Folge hatte. Rechts oben an der Seite ist noch ein kleiner Abschnitt angedeutet, um welchen die Grund-

Zahl der Erhebungskarten	Sektion I St. Johannq.		Sektion II Spalenq.		Sektion III Steinenq.		Sektion IV Äschenq.		Sektion V St. Albanq.		Sektion VI Stadtquartier	
	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten
Parzellen mit												
1 Karte (inkl Statuskarte)	126	126	743	743	559	559	395	395	250	250	33	33
2 " " "	186	372	585	1170	723	1446	399	798	343	686	52	104
3 " " "	130	390	345	1035	336	1008	233	699	165	495	69	207
4 " " "	114	456	213	825	311	1244	130	520	122	488	65	260
5 " " "	94	470	184	920	146	730	85	425	84	420	52	260
6 " " "	66	396	118	708	97	582	70	420	50	300	43	258
7 " " "	43	301	71	497	59	413	36	252	44	308	45	315
8 " " "	34	272	49	392	37	296	26	208	33	264	25	200
9 " " "	26	234	38	342	28	252	23	207	12	108	24	216
10 " " "	15	150	18	180	15	150	18	180	11	110	8	80
11 " " "	8	88	13	143	12	132	13	143	9	99	8	88
12 " " "	3	36	10	120	7	84	11	132	6	72	3	36
13 " " "	2	26	4	52	8	104	6	78	2	26	2	26
14 " " "	1	14	3	42	1	14	4	56	2	28	1	14
15 " " "	1	15	1	15	2	30	—	—	1	15	1	15
16 " " "	1	16	—	—	1	16	1	16	—	—	—	—
17 " " "	—	—	—	—	—	—	1	17	—	—	—	—
18 " " "	1	18	—	—	—	—	1	18	—	—	—	—
19 " " "	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
20 " " "	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
21 " " "	—	—	1	21	—	—	—	—	—	—	—	—
Summa	851	3380	2396	7232	2342	7060	1452	4564	1134	3669	431	2112
Auf 1 Parzelle entfallen durchschnittlich Karten		3,97		3,02		3,01		3,14		3,24		4,90
Parzellen mit nur Statuskarten	36		44		27		103		41		31	
Zusammen Statuskarten		432		743		475		632		506		410
Zusammen Änderungskarten		2948		6489		6585		3932		3163		1702

buchfläche vermindert werden musste, weil nachträgliche Vermessungen eine Korrektur derselben notwendig machten. Zu beachten ist, dass die auf der Tafel vermerkte Grundstückzahl zwar mit dem jeweiligen Stand an Grundbuchparzellen selbstverständlich übereinstimmt, dass aber die Bewegung der Grundstückzahl von jener der Grundbuchparzellen durchaus verschieden ist, indem bei der letzten als neu entstanden oder weggefallen auch die, nur ihren grundbüchlichen Status (Übertragung aus dem Lagerbuch ins Exemptionsgebiet und vice-versa) ändernden mitberechnet werden. Nicht gezählt sind unter den Grundstücken die zur Allmend gefallenen oder „infolge Berichtigung gestrichenen“ Abschnitte. — Um die Mutationen Jahr für Jahr verfolgen zu können, wurden die Parzellen auf dieselbe Höhe reduziert, so

dass also das Längenverhältnis auch die Proportion der Flächenmasse angibt: $1a = 3\text{ mm}$.

Die hier vorgeführten Beispiele sind absichtlich nicht den kompliziertesten Fällen entnommen, doch mögen sie mit dazu dienen, selbst Laien begreiflich zu machen, dass das Verfolgen aller Änderungen im Flächen- und Hypothekenbestande, in den Benutzungs- und Preisverhältnissen nicht nur eine sehr langwierige und kostspielige, sondern sogar manche besseren Hilfskräfte abschreckende Arbeit gewesen ist. Ein für den Fortschritt der Arbeiten sehr nachteiliger Umstand zeigte sich u. A. darin, dass die zur Herstellung der Urtabellen und der teilweise damit verbundenen Kontrolle herangezogenen Hilfskräfte nicht persönlich die Originalakten der Grundbuchverwaltung und des Brandversicherungsamtes

Sektion VII Bläsiquartier		Sektion VIII Riehenquartier		Stadt		Riehen		Bettingen		Klein-Hüningen		Zusammen Landgemeinden		Total Kanton	
Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten	Parz.	Karten
224	224	131	131	2461	2461	2710	2710	347	347	118	118	3175	3175	5636	5636
276	552	126	252	2690	5380	2255	4510	393	786	154	308	2802	5604	5492	10984
212	636	114	342	1604	4812	912	2736	141	423	79	237	1132	3396	2736	8208
179	716	80	320	1214	4856	449	1796	76	304	61	244	586	2344	1800	7200
168	840	50	250	863	4315	133	665	41	205	40	200	214	1070	1077	5385
105	630	47	282	596	3576	45	270	7	42	19	114	71	426	667	4002
72	504	33	231	403	2821	7	49	—	—	3	21	10	70	413	2891
44	352	14	112	262	2096	—	—	—	—	1	8	1	8	263	2104
36	324	12	108	199	1791	—	—	—	—	—	—	—	—	199	1791
15	150	4	40	104	1040	—	—	2	20	—	—	2	20	106	1060
7	77	2	22	72	792	—	—	—	—	—	—	—	—	72	792
2	24	1	12	43	516	—	—	—	—	—	—	—	—	43	516
1	13	—	—	25	325	—	—	—	—	—	—	—	—	25	325
2	28	—	—	14	196	—	—	—	—	—	—	—	—	14	196
—	—	—	—	6	90	—	—	—	—	—	—	—	—	6	90
—	—	—	—	3	48	—	—	—	—	—	—	—	—	3	48
—	—	—	—	1	17	—	—	—	—	—	—	—	—	1	17
—	—	—	—	2	36	—	—	—	—	—	—	—	—	2	36
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1	21	—	—	—	—	—	—	—	—	1	21
1343	5070	614	2102	10563	35189	6511	12736	1007	2127	475	1250	7993	16113	18556	51302
63	3,78	73	3,42	418	3,33	2693	1,96	348	2,11	109	2,63	3150	2,02	3568	2,76
	576		435		4209		6497		1010		468		7975		12184
	4494		1667		30980		6239		1117		782		8138		39118

einsehen konnten, Doppel aber, wie schon früher erwähnt, überhaupt fehlen. Dass selbst richtig abgeschriebene Zahlen des Urmaterials nicht gedankenlos verwendet, sondern mit möglichster Vorsicht behandelt wurden, davon zeugt die aufgelaufene Kontrollkorrespondenz. In jene Zeit fiel der Versuch des Unterzeichneten, die Probesektion II (Spalenquartier, siehe Tafel III am Schlusse dieser einleit. Bemerkungen) durch Hinzunahme der gegen den Marktplatz hin gelegenen Teile des eigentlichen Stadtquartiers und durch die Gebäudeparzellen am Marktplatz selbst so zu erweitern, dass die ganze Fläche auf dem Nordwestplateau, vom Stadtzentrum bis zur Kantonsgrenze (Marktplatz bis zur basellandschaftlichen Gemeinde Allschwil) in zehn sehr wohl unterscheidbare Zonenstücke zerlegt werden konnte. Nicht nur die Bewertung, sondern auch die Benutzung

und die Verschuldung betreffend, hat die Anwendung der statistisch-geographischen Methode zu wichtigen Ergebnissen geführt, namentlich, da man sich bei den Durchschnittsberechnungen nicht mit dem gewöhnlichen arithmetischen Mittel, sondern nur mit dem gewogenen begnügte. Leider reichten weder Zeit noch Mittel aus, auch die *Verschiebung* der Verkehrszonen der werden den Grossstadt einem eingehenden Studium zu unterziehen. Die Behandlung dieser wie mancher anderen Fragen bleibt, nachdem eine Grundlage nunmehr gewonnen ist, späterer Zeit überlassen, jenachdem amtlicherseits vorgegangen wird bzw. sich geeignete freiwillige Kräfte zur Bearbeitung der betreffenden Themata finden. Während der Niederschrift dieser Zeilen geht denn auch schon die erste freiwillige Arbeit eines Mitgliedes des, vom Unterzeichneten geleiteten staatswissen.

schaftlichen Seminars ihrem Ende entgegen*), während ein anderes Mitglied, Herr V. Saladin, eine hoffentlich noch weitere Kreise interessierende Aufgabe in Angriff genommen hat: „Liegenschaftsverkehr und Hypothekarverschuldung im Hôtel- und Wirtschaftsgewerbe der Stadt Basel 1875—1898.“

Der Unterzeichnete hat sich in der vorliegenden, kurzen Berichterstattung über die Ergebnisse der Erhebungen jeglicher sozialpolitischen Stellungnahme, als nicht in dem ihm behördlich gewordenen Auftrage liegend, enthalten. Doch möge ihm hier gestattet sein, wenigstens einige Anregungen auszusprechen: vor allem den Wunsch nach einer recht baldigen Vereinheitlichung des Grundpfandrechtes in der Schweiz, um den Boden für die wirklich statistische, d. h. zahlenmässig vergleichende Betrachtung der Hypothekarverschuldungsverhältnisse zu schaffen, ferner, dass die Hypothekarschuldner gesetzlich verpflichtet werden, über geschehene Abzahlungen sofort der Grundbuchverwaltung Meldung zu erstatten, auf dass sämtliche grundbücherlichen Einträge den thatsächlichen Verhältnissen entsprechen. Den Grundbuchbehörden wäre auch mit Rücksicht auf die statistischen Erhebungen die Führung von Doppeln zu empfehlen, — speziell in Basel wäre es noch angezeigt, dass das Brandlagerbuch (kantonale Brandassekuranz) im gleichen Gebäude wie die Grundbuchverwaltung untergebracht würde. Nicht nur in den Städten, sondern besonders auch in den typischen Landgemeinden der Schweiz sollte die Hypothekarverschuldungsstatistik emsig gepflegt werden, die in dieser Angelegenheit in Stadt und Land thätigen Statistiker aber würden durch Veranstaltung von Spezialkonferenzen behufs Austausch ihrer Erfahrungen sehr wesentliches zur Verbilligung und überhaupt Förderung der Erhebungen beitragen. Allerdings müsste in solchen typischen Gemeinden auf die Pflege einer rationellen landwirtschaftlichen Buchführung das grösste Gewicht gelegt werden.

*) H. v. Leesen, Beitrag zur Gebäudestatistik der Stadt Basel. — Fertig geworden ist inzw. Dr. H. Blocher's Arbeit: „Der gegenwärt. Stand der Hypothekarstatistik“, Basel 1898.

Basel, den 1. November 1898.

Unterzeichneter kann, indem er sich des ihm gewordenen Auftrages entledigt, nicht umhin, allen den so oft um Hilfe angegangenen Herren Chefs und Beamten zahlreicher Behörden in Basel und auswärts, insbesondere aber dem früheren Herrn Justizdirektor, jetzigem Bundesrat Dr. Brenner in Bern und seinem Nachfolger in Basel, Herrn Regierungs- und Nationalrat Dr. I. Iselin für ihre wohlwollende Unterstützung mit Rat und That, ferner den Herren Mitgliedern der Kommission für den Liegenschaftsverkehr und Herrn Zeichner Stadelmann auf dem Baudepartement für ihre gefällige Mitwirkung verbindlichst zu danken. Auch seinen Hilfsarbeitern — über 30 an Zahl — gebührt Dank, speziell den Herren Kommilitonen, welche ihn in diesem Jahre in dem in seiner Wohnung installierten Bureau bei den letzten statistischen Arbeiten mit grossen Opfern an Zeit und Mühe unterstützten.

Mit mächtigem Anlauf hat sich Basel in unseren Tagen zur *Grossstadt* entwickelt. Worin sich das Wachstum unseres Gemeinwesens auch mit zeigt, und wie es mit einigen Begleiterscheinungen dieser Entwicklung steht, ist in den nachfolgenden Ergebnissen möglichst objektiv — Niemandem zu lieb und Niemandem zu leid — anzudeuten versucht worden. Aber schon *vor* dem Erreichen der Bevölkerungszahl 100 000 zeichneten sich die enquêteartig befragten Liegenschaftsbesitzer und Hypothekarschuldner und -Gläubiger im Kanton durch *grosse* Offenherzigkeit in — Verschuldungsangelegenheiten aus, fürwahr, ein gutes Zeichen! Auch alle diesbezüglich zum Gelingen der Erhebungen Beitragenden verdienen Anerkennung.

Möge es dem Unterzeichneten vergönnt sein zu sehen, dass das mit so erheblichen Schwierigkeiten und Unkosten gewonnene Ur- und sonstige Aktenmaterial der Erhebungen auch fernerhin benutzt wird zur Erforschung der Wahrheit, im Dienste unseres Staatswesens und seiner gedeihlichen Entwicklung auch während des kommenden Jahrhunderts!

Prof. Dr. Th. Kozak.