

17. 10. 1917

68

Große Grundbesitzverkäufe in Ungarn
Aus Budapest wird uns telegraphiert: Die in der letzten Zeit vollzogenen Grundbesitzverkäufe und Pachtungen verdienen in weiten Kreisen Beachtung. Allgemein ist festzustellen, daß sich der Grundbesitzverkehr auch gegenwärtig fast in demselben Ausmaße wie im Frieden bewegt; nur traten als Käufer, beziehungsweise Pächter andere, neue Elemente auf. Im Frieden waren die Käufer meistens Aristokraten oder wohlhabend gewordene Pächter. Heute beobachtet man die Käufer von anderen Sphären, darunter in vielen Fällen von Personen, die im Kriege Reichtümer erworben haben. Symptomatisch ist das Einfließen des deutschen Kapitals in die ungarische Landwirtschaft.

Die von dem unter der Leitung der Süddeutschen Landwirtschaftsgesellschaft in Mannheim stehenden Konzern gepachteten Güter werden auf 60.000 bis 70.000 Joch geschätzt. Diese Gesellschaft hat unter anderem vom Großwardeiner Bischof 25.000 Joch, vom Grafen Ludwig Karolyi das Erbdöder Fideikommiß im Szatmarer Komitat im Ausmaße von 25.000 Joch erworben und das Restzelter Gut des Grafen Josef Hunyady gepachtet. In den Konzern dieser Gesellschaft gehört auch die mit einem Anfangskapital von 10 Millionen gegründete Ungarisch-deutsche landwirtschaftliche Aktiengesellschaft, die erst jüngst drei im Zemejer Komitat liegende Besitzungen, und zwar das Gut des Grafen Johann Havik im Ausmaße von 3000 Joch, die Besitzung der Gräfin Iphigenie Bissingen und ein drittes Territorium gepachtet hat. Die ungarische Regierung steht diesen Besitzpachtungen von deutscher Seite sympathisch gegenüber. Die Pachtdauer ist mit 25 bis 30 Jahren bemessen. Aller Wahrscheinlichkeit nach befaßt sich diese Gesellschaft mit dem Plan, aus diesem großen Güterkomplex kleine Wirtschaften im Ausmaße von etwa 500 bis 1000 Joch abzuspalten und auf genossenschaftlicher Grundlage intensiver Bewirtschaftung zuzuführen. Von Interesse ist auch das Auftreten der großen Banken auf dem Grundbesitzmarkte. Die meisten derselben etablieren sich bloß als Pächter, nur einzelne Institute, wie die Ungarische Allgemeine Kreditbank, die Agrar- und Rentenbank und die Ungarische Bodenkreditbank, haben auch große Grundbesitze käuflich erworben. Die Neigung der Großbanken zum Erwerb solcher Grundstücke wurde durch die vom Ackerbauminister Ghillany durchgeführte Bodenbesitzreform einigermaßen abgeschwächt. Der weitest greifste Kauf betrifft die Schaumburg-Lippische Besitzung in Slavonien durch einen Konzern, dem die Ungarische Kreditbank, die Agrar- und Rentenbank und Graf Draskovich angehören. Dieser Besitz hat 55.000 Joch, darunter große Waldungen und Industrieanlagen. Die Kaufpreise bewegten sich um 70 Millionen. Die Pester Ungarische Kommerzbank hat durch die ihrem Konzern angehörende Ungarische Grundbesitzaktiengesellschaft die Debröder Besitzungen des Grafen Michael Karolyi im Ausmaße von 17.000 Joch und die Sarkader Besitzung des Grafen Dionys Almasy im Ausmaße von 12.000 Joch gepachtet. Die Ungarische Bank- und Handelsaktiengesellschaft pachtete 23.000 Joch, die teils dem Grafen Koloman Tisza, teils der Familie Jankovich gehören. Die ausgedehntesten Pachtungen sind die der Ungarischen Agrar- und Rentenbank, die sich zu diesem Zweck mit der Ungarischen Anstaltungs- und Parzellierungsbank fusioniert hat. Die Parzellierungsbank pachtete vom Erzherzog Josef die Kisjender Besitzung im Ausmaße von 33.000 Joch, vom Grafen Eugen Karacsony 10.000 Joch, von einer anderen Seite 7000 Joch und vom Fürstbischöflichen Bischof 6000 Joch. Die Ungarische Bodenkreditbank trat sowohl als Käuferin wie als Pächterin auf. Sie erwarb die Pachtung der Güter des Grafen Königsegg im Ausmaße von 12.000 Joch und hat Grundbesitze im Ausmaße von über 1000 Joch, darunter Güter des Grafen Szapary im Ausmaße von 8000 Joch gekauft. Das Gesamtmaß der Pachtungen und der Besitzkäufe der Banken ist nicht so groß als beispielsweise das Fideikommiß des Fürsten Esterhazy allein. Der Pachtzins bewegte sich — und das ist besonders hervorzuheben — in gleicher Höhe wie im Frieden. Die Erklärung hiefür liegt in der horrenden Preissteigerung des Fundus instructus, die in manchen Fällen das Fünf- bis Fünfeinhalbfache des Friedenspreises beträgt. Der Grundbesitzer schließt gegenwärtig mit Vorliebe eine Pachtung ab, da er seinen Fundus um das Fünffache verkaufen kann, während der neue Pächter mit dieser Preissteigerung nicht

zu kalkulieren imstande ist und außerdem noch mit der Schwierigkeit der Beschaffung von landwirtschaftlichen Maschinen und sehr erschwerten Arbeitsverhältnissen zu rechnen hat. Das ist die hauptsächlichste Ursache der teilweisen Stabilität des Pachtzinses. Wie sehr es häufig im Interesse der Großgrundbesitzer liegt, das Pachtverhältnis aufrecht zu erhalten, beweist eine Regierungsverordnung, wonach der Pächter verpflichtet wurde, auf Wunsch des Besitzers auch über den Termin hinaus im Pachtverhältnis zu bleiben. In den Bodenpreisen hingegen ist eine sehr bedeutende Steigerung zu beobachten, die in einzelnen Gegenden wie in der Bacska und in einem Teile des Banats einen geradezu phantastischen Umfang annahm. So wurde in Török-Staniza zuweilen für ein Joch bis zu 8000 K. entrichtet. Die Zwiebelboden in Mako sind überhaupt nicht zu bezahlen. In Nordwestungarn, in den Komitaten Trencsin, Neutra und Preßburg, wo der Bodenbesitz mit der Berechtigung für die Erzeugung von Spiritus zum ermäßigten Steuerfuß verbunden ist, sind die Bodenpreise gleichfalls sehr hoch. In vielen Fällen stehen sie in keinem Verhältnis zu dem inneren Wert des Bodens. Dort, wo ausgedehnte Viehzucht getrieben wird, wo also die Besitzer Konjunkturgewinne erzielt haben, werden für den Boden horrenden Preise erzielt, so im Bodrogtale und in dem von den Rumänen vom Einbruch verschont gebliebenen Teile Siebenbürgens. Der Bauer immobilisiert sein Geld mit Vorliebe im Bodenbesitz und ahnt jeden Preis. Inwiefern die demnächst dem Hause vorliegenden Reformwürfe für den Bodenbesitz den Verkehr regeln, respektive fördern werden, bleibt abzuwarten.