

## Einleitung.

Der im Jahre 1873 unter vorstehendem Titel erschienene landtäfliche Grossgrundbesitz Steiermarks war noch nach dem alten Flächenmasse bearbeitet; mit diesem Buche glaubt der Verfasser gleichzeitig die vom Jahre 1876 in Wirksamkeit tretenden neuen metrischen Masse zum Ausdruck bringen zu sollen.

Um jedoch andererseits auch dem Bedürfnisse und Wunsche nach den gewohnten alten Massen gerecht zu werden, wurden in den Besitzständen beide Flächenmasse ersichtlich gemacht, u. z. stets in der ersten Zeile die neuen Masse nach Hectar und Ar, und in der zweiten Zeile nach Katastraljoch und  $\frac{1}{16}$  Joch.

Es schien mir dies hauptsächlich mit Rücksicht auf die Thatsache geboten, dass man sich nur schwer und ungerne der alten Masse entwöhnt, in solange man mit der neuen Benennung den richtigen Werthbegriff sich nicht vollkommen geläufig angeeignet hat. Sind ja doch heute noch im Munde der ländlichen Bevölkerung die Flächenbenennungen aus dem theresianischen Kataster, wie das Tagwerk = 1200 □Klafter, das Viertel Weingarten = 800 □Klafter, endlich das Pfund Weingarten = 80 □Klafter nicht einmal vergessen.

In einzelnen Fällen wird das Flächenmass dieser oder jener Culturgattung mit dem gegenwärtigen thatsächlichen Besitzstande nicht vollkommen übereinstimmen, was nur eine natürliche Folge der grossen Bewegung im Besitzstande ist. Im grossen Ganzen werden sich jedoch keine nennenswerthen Differenzen ergeben.

Zwei Gegenstände sind in diesem Buche nicht berührt worden und zwar: die Steuerpflicht und der Einlagswerth der einzelnen Besitzstände, die ich mir für die spätere Gesamtauflage vorbehalte.

Wohl ist zu erwähnen, dass durch diese beiden Daten zumeist nur ganz unrichtige Schlüsse auf die Werthe der Besitze gezogen werden.

Der Werth eines Gutes hängt heute von ganz anderen Factoren ab und wird durch die einfache Multiplication der hundertfachen alten Grundsteuer ganz bestimmt nicht gefunden, daher diese keinen auch nur annähernd richtigen Anhaltspunkt für die Werthbemessung bietet.

Oft würde kaum die zwei- bis dreihundertfache Steuer als ein richtiger Werthmesser sich erweisen. Denn wenn man zugeben wollte, dass die hundertfache Steuer nach dem alten Kataster die richtige Basis für den Werth eines

Gutes geben soll, so würde sich diese Annahme in den meisten Fällen als ebenso grundfalsch erweisen, wie jene, wenn man aus den Einlagswerthen vor 30 bis 50 und mehr Jahren sich, ohne das Object zu sehen, dessen heutigen Werth berechnen wollte.

Und selbst wenn ein Einlagswerth vor ganz kurzer Zeit geschehen ist, so fragt sich's, war der Kauf ein guter oder schlechter. — Es lässt sich daher der Werth eines Gutes weder auf der Basis der jetzigen Grundsteuer, noch auf der Basis der vorkommenden Einlagswerthe mit der nothwendigen Verlässlichkeit berechnen.

Wiewohl von mancher Seite nicht ohne Unrecht dem Verfasser der Vorwurf gemacht werden könnte, dass eine kurz gefasste Geschichte, welche wichtige Momente der Entwicklung der Landwirthschaft enthält, ebensowenig als die Skizzen des Hypothekarcredits hieher gehören; so glaube ich anderseits wieder einem Theil der geehrten Leser eine nicht unwillkommene Beigabe geboten zu haben.

Es war nicht die Absicht des Verfassers etwas Neues bringen zu wollen, was mit Hinblick auf manche vorzügliche Werke auch nicht leicht möglich wäre; — es war aber auch nicht dessen sich selbst gestellte Aufgabe in nähere Details einzugehen, sondern nur eine kurze Skizze aus den von bewährten Fachmännern mit Wissenschaft, Umsicht, Fleiss und Ausdauer verfassten Werken zusammen zu stellen.

Die bereits erschienenen sechs ersten Hefte der von dem Vereine für Landeskunde in Niederösterreich in der Ausgabe begriffenen Topografie haben es insbesondere ermöglicht, in diesem Buche auch auf solche Daten einzugehen, deren Gewinnung sonst mit viel Zeit und Mühe verbunden gewesen wäre.

Wenn es dem Verfasser gelungen, wenigstens einer bescheiden grossen Anzahl der Leser in dem einen oder dem andern Abschnitte dieses Buches etwas Wünschenswerthes gebracht und einem bereits zum Ausdruck gelangten Bedürfnisse in der einen oder der andern Richtung abgeholfen zu haben, — so schätzt sich derselbe glücklich, einen Weg eingeschlagen zu haben, den, nun geübter, ein Zweiter leichter wird zurücklegen können.