

Das Wünschenswerteste ist es, wenn der Eigentümer des Grundes und Bodens seine Scholle, der er ja seine ganze Liebe zuwendet, mit der er mehr und mehr verwächst, selbst verwertet. Er bearbeitet sie nicht nur für sich selbst, vielmehr zugleich auch für die kommende Generation. Das ist in der Landwirtschaft von weit größerer Bedeutung als in Handel und Industrie, weil ein großer Teil der Arbeit auf dem Lande nicht eine sofortige Nutzung bringt, sondern erst nach längerer Zeit zur vollen Geltung kommt. Das ist fast bei jeder Melioration (Verbesserung) der Fall, so bei der Einführung einer neuen Fruchtforte, die zunächst, auch wenn sie völlig angemessen ist, bei dem Übergang Rückschlägen zu unterliegen pflegt. Noch mehr ist das bei neugepflanzten Bäumen der Fall, die erst nach vielen Jahren Schatten spenden, Früchte und Balken liefern. Nur wo warme Anhänglichkeit den Wirtschaftenden mit dem Grundstück auf Grund der Hoffnung einer dauernden Zusammengehörigkeit verbindet, wird er nicht nur den sofortigen Ertrag im Auge haben, sondern dessen nachhaltige Steigerung. Das wird nur völlig eintreten, wenn der Landwirt Eigentümer ist und die Hoffnung hat, daß da, wo er gefät und den Boden mit seinem Schweiße gedüngt hat, auch seine Kinder ernten werden. Bei guter Wirtschaft wird aber die Leistungsfähigkeit des Landes fortdauernd gesteigert, bei schlechter oder ausaugender dagegen vermindert. Der Staat hat deshalb ein Interesse daran, die Anhänglichkeit an die Scholle zu pflegen.

2. Wenn aus solchen Gründen die Selbstbewirtschaftung des Besitztums durch den Eigentümer das Erwünschteste ist, so ist sie doch nicht immer möglich. Vielmehr findet sich häufig als weitere Betriebsform die Pacht, bei welcher der Landwirt ein in fremdem Eigentum verbleibendes Grundstück bearbeitet. Die Pacht nähert sich dem Eigentum am meisten bei der Form der Erbpacht. Das ist die Überlassung eines Grundstücks zur erblichen und veräußerlichen Nutzung an den Pächter gegen Verpflichtung zu Leistungen, vor allem von Geldrenten, die der Pächter an den Eigentümer zu erfüllen (zu zahlen) hat. Die alte Erbpacht hat sich insofern als unzweckmäßig erwiesen, als sie zu einer völligen Abhängigkeit des Bewirtschafters gegenüber dem Grundbesitzer geführt hatte.

Deshalb war in Preußen durch die Gesetze von 1811 und 1850 die alte Erbpacht beseitigt und verboten worden. Aber durch das sogenannte Rentenguts Gesetz vom 27. Juni 1890 wurde wieder die Eigentumsübertragung eines Grundstücks gegen Übernahme einer festen Geldrente auf beliebige Zeit gestattet; nur unter Zustimmung beider Teile kann eine solche Rentenzahlung abgelöst und beseitigt werden\*).

\*) Schon das am 26. April 1886 erlassene Ansiedlungsgesetz für Posen und Westpreußen (vgl. das besondere Lesestück), durch welches 100 Millionen Mark behufs Ankaufs von Land und Gründung von deutschen Bauernstellen ausgeworfen wurden, hatte sich dem Erbpachtssystem wieder genähert, da es gestattete, kontraktlich die Ablösbarkeit der festen Grundrente von der Zustimmung beider Teile