



# Über die wirtschaftliche Lage des Hausbesitzes in Laibach

mit besonderer Berücksichtigung des Erdbeben-Staatsdarlehens  
vom Jahre 1895.

Vorgetragen vom Ausschussmitglieder

Dr. V. Gregorič

in der Versammlung des I. Hausbesitzer-Vereines in Laibach  
am 12. April 1900.

Da die Gesetzesvorlage über die Erleichterungen bei Rückzahlungen von Staatsdarlehen bei Elementarschäden die Allerhöchste Sanction erhalten hat, ist auch die Frage der Action anlässlich des im Jahre 1895 Laibach gewährten Staatsdarlehens in feste Bahnen gelenkt worden. Demnach muss jeder beteiligte Hausbesitzer für sich das Gesuch um die zu gewährenden Erleichterungen an das k. k. Finanzministerium mit Zugrundelegung der zu berücksichtigenden Momente richten.

Obwohl aus diesem Gesetze klar hervorgeht, dass die Regierung bei Gewährung dieser Erleichterungen vor allem die Lage des betreffenden einzelnen Gesuchstellers ins Auge fassen wird, so darf doch nicht die Thatsache außeracht gelassen werden, dass bei der Beurtheilung der Lage des Einzelnen die Berücksichtigung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage des Hausbesitzes in Laibach gewiss auch schwer in die Wagschale fällt. Ist die allgemeine Lage eine gedrückte, so wirft diese Thatsache auch einen Schatten auf die Lage des einzelnen Hausbesitzers, denn unmöglich kann dieser Einfluss der Gesamtheit auf die einzelnen Theile geleast werden.

Um sich ein klares Bild der wirtschaftlichen Lage des Hausbesitzes in Laibach zu bilden, müssen vor allem die auf den Häusern liegenden Lasten, die Steuern und Abgaben sowie die nothwendigen Erhaltungskosten festgestellt werden. Diese Posten als Ausgabe gerechnet und dem Bruttozinse entgegengestellt, geben den Reinertrag des Hauses, aus dem dann leicht die Verzinsung und der Wert des Objectes berechnet werden können.

In Laibach sind nach dem Grundbuche 334 unbelastete Häuser, wovon 79 juristischen Personen angehören, wie dem k. k. Ärar, der Kirche, dem Lande, der Stadtgemeinde, den Geldinstituten u. s. w., so dass nur gegen 10% des gesammten Hausbesitzes in Laibach als unbelastet angenommen werden können. Es werden sich vielleicht in diesen sowie in den nachfolgenden Zahlen seit der Zusammenstellung dieses Berichtes einige Änderungen ereignet haben. Doch haben diese Veränderungen absolut gar keinen Einfluss auf die schließliche Zusammenstellung und den Effect dieser Statistik.

Diese eingangs angeführten Zahlen sagen, als Zeugen unserer wirtschaftlichen Lage angeführt, sofort mehr als alle Worte, welcher Zukunft wir entgegensehen.

Es ist daher unumgänglich nothwendig, dass sich alle Hausbesitzer Laibachs ohne Rücksicht auf die politische Parteistellung und Nationalität zu einer geschlossenen Körperschaft formieren. Die Thatsache, dass der Realbesitz heutzutage am höchsten besteuert wird, kann niemand leugnen, ebensowenig nicht, dass er im Verhältnisse zum mobilen Capitale durch die ungünstige Gesetzgebung leidet. Man braucht ja nur auf die Härten des neuen Gebührgesetzes vom 16. August 1899, betreffend die Vermögensübertragungen, zu verweisen, wovon namentlich der städtische Hausbesitzer hart getroffen wurde, und auf die sich stets steigenden Lasten, welche dem Realbesitze auferlegt werden. Eine Abwehr ist nur möglich, wenn sich die einzelnen starken Provinzvereine zu einem Centralverbande der Hausbesitzer Österreichs vereinen. Auf diese Art kann auf die Gesetzgebung, respective auf die von diesen Steuerträgern gewählten Abgeordneten, ein Einfluss ausgeübt werden; die vereinzelt Beschwerden und die Petitionen der einzelnen Hausbesitzervereine, wenn sie auch in ein und derselben Angelegenheit vorgebracht werden, können nie jene Geltung haben, wie die Petition, welche der Regierung in dieser Angelegenheit vom Centralverbande im Namen aller Hausbesitzer Österreichs überreicht wird. Das ist eine Macht, die nicht übergangen werden kann, sie kommt aber auch sehr leicht zustande, denn dort, wo wirtschaftliche Existenzfragen auf dem Spiele stehen, hört jeder Partei- und Nationalitätshader auf.

Bekanntlich wurde nach dem Erdbeben im Jahre 1895 für Häuser, die entweder neu gebaut wurden oder zu Regulierungszwecken und wegen großer Beschädigungen niedergerissen und wieder neu aufgebaut wurden, die Befreiung von der Hauszinssteuer bis zu 18, respective 25 Jahren verlängert.

Dementsprechend hat auch der krainische Landtag die Befreiung von der 40%igen Landesumlage im höchsten Ausmaße bis zu fünf Jahren für diese Häuser ausgesprochen.

Dieses Gesetz gilt bis zum 2. Juli 1900, und müssen die Häuser bis zu diesem Termine den Bewohnungsconsens erhalten haben.

Dies war nothwendig vorzuschicken, weil wir uns derzeit noch in der Periode dieser Befreiungen befinden. Die Befreiung von der 40%igen Landesumlage wird jedoch bald aufhören, und die betreffenden Hausbesitzer werden bald die größeren Abgaben fühlen.

Noch ungünstiger wird die Sachlage, wenn die Rückzahlungen des unverzinslichen Staatsdarlehens mit  $6\frac{2}{3}\%$  iger Annuität und des  $3\%$  igen Landesdarlehens mit  $6\frac{2}{3}\%$  iger Annuität nebst  $3\%$  iger Verzinsung gefordert werden.

Die wirtschaftliche Lage des Hausbesitzes in Laibach lässt sich einerseits vom allgemeinen Standpunkte aus betrachten, wo alle Hausbesitzer, mögen sie nun belastet sein oder nicht, zusammengekommen und in Bezug auf ihre Einnahmen und Ausgaben durchschnittlich beurtheilt werden. Andererseits muss aber auch nur die Lage jener zusammengestellt werden, die eine Staatsunterstützung erhielten. So kann man ein klares Bild entwerfen.

Die Belastung der Häuser, respective ihr Reinertrag oder die Verzinsung, lässt sich von zwei Gesichtspunkten aus beurtheilen:

1.) Die Belastung der Häuser bloß durch private Forderungen und die daraus resultierende Zinsenlast bei noch bestehender Befreiung von der Hauszinssteuer für die durch das Gesetz begünstigten Häuser.

2.) Die Belastung der Häuser durch private Forderungen, durch das zinsfreie Staatsdarlehen, das  $3\%$  ige Landesdarlehen und der daraus resultierenden  $6\frac{2}{3}\%$  igen Amortisationsquote für das zinsfreie Staatsdarlehen, der  $6\frac{2}{3}\%$  igen Amortisationsquote für das  $3\%$  ige Landesdarlehen und die  $3\%$  ige Verzinsung des letzteren bei bestehender Befreiung von der Hauszinssteuer für die durch das Gesetz begünstigten Häuser. Auf diese Art bekommen wir ein klares Bild der allgemeinen Lage und des Zustandes, welcher so manchen Hausbesitzer mit Sorge erfüllt.

Nach dem neuen Regulierungsplane mussten in einzelnen Gassen anstatt der bisher bestandenen, nunmehr demolierten Häuser große, moderne Bauten aufgeführt werden.

Mancher ließ sich freilich verleiten, etwas kostspieliger zu bauen. Der Credit wurde ja leicht gewährt, die Wohnungspreise waren entsprechend hoch; jeder rechnete mit den gewährten Erleichterungen viel sanguinischer. Der Kostenvoranschlag bei Beginn eines Baues sieht ganz anders aus als wie die factischen Kosten nach Vollendung des Baues. Es kommt manches hinzu, auf was der Besitzer als Laie früher nicht gedacht hat. Außerdem tröstete manchen der Gedanke, dass der Staat bei der Rückzahlung der Unterstützungen nicht so strenge vorgehen werde.

Diese Berechnungen waren leider trügerisch. Die Folgen der Erdbebenkatastrophe zeigten sich erst in Jahren und werden sich noch zeigen. Vor allem wurden die Baupreise infolge des Erdbebens in Laibach derart gesteigert, dass ein Haus nach dem Erdbeben um 20 bis  $30\%$  theurer zu stehen kam wie vorher. Das demolierte Haus trug dem Besitzer, wenn es gut gieng, keine Einkünfte durch ein Jahr. Gewöhnlich musste er jedoch noch länger warten.

Denn abgesehen von den Baubedingungen, hatten die Besitzer viele Schwierigkeiten von Seite der Baubehörden wegen der Regulierung zu überwinden; infolgedessen und infolge der Verzögerung bei der Gewährung des Staatsdarlehens hatten sie empfindlichen Schaden.

Die günstige Bauzeit verzog sich ein Monat nach dem anderen, und das Haus war entweder gar nicht begonnen worden oder war nur halb vollendet.

Am 15. Juli 1897 beschädigte eine neuerliche Erderschütterung die kaum wiederhergestellten Häuser in empfindlicher Weise. Der dadurch entstandene Schaden lässt sich nicht allein nach den directen Beschädigungen des Mauerwerkes ermessen; denn wenn ein Zimmer durch die Maurer wieder hergestellt werden soll, muss die gesammte Einrichtung desselben entfernt werden. Nach den Maurern kommen die Maler, nach den Malern eventuell die Anstreicher und andere Professionisten, um die Wohnung wieder benützbar zu machen. Alle diese Folgeausgaben erhöhen den momentan aufgenommenen Schadenbetrag gewiss um das Zwei- bis Dreifache, nicht gerechnet die Unannehmlichkeiten, welche bei allen diesen Umzügen auch die betreffenden Parteien treffen.

Dieses Moment ist im allgemeinen auch beim ersten Erdbeben im Jahre 1895 viel zu gering angeschlagen worden, denn viele Einrichtungsgegenstände sind durch den hastigen Transport und den Mangel an geeigneten Localen zur Aufbewahrung ruiniert worden. Es hatten somit alle einen Schaden zu verzeichnen, der so leicht übergangen werden kann und welcher manchem nachträglich derartige Auslagen verursachte, dass er noch heute an diesen Folgen zu laborieren hat.

Durch fortwährende neue Bauten werden die alten Häuser von Jahr zu Jahr mehr entwertet. Die Wohnungspreise, welche nach dem Erdbeben emporgeschnellt sind, sind im steten Rückgange begriffen. Die Theuerung der Lebensmittel ist derart gestiegen, dass man wenigstens eine 50%ige Steigerung annehmen kann. Die Steuern wurden ebenfalls erhöht, indem die Gemeindeumlage von 6% auf 20% stieg. Die Personal-Einkommensteuer wurde neu eingeführt. Was Wunder, wenn diese Vermehrung der Ausgaben und Verminderung der Einnahmen den anfänglichen Calcul des Hausbesitzers gründlich umstießen und ihm seine Lage in einem düsteren Lichte erscheinen lassen.

Durch das Gesetz vom 6. Juli 1895 wurde den hilfsbedürftigen Besitzern im Gebiete der Stadtgemeinde Laibach ein unverzinslicher Vorschuss bis zum Betrage von zusammen 1,700.000 fl. entweder gegen bürgerliche Sicherstellung oder unter Haftung der Gemeinde gewährt. Die Rückzahlung der Vorschüsse hat vom 1. Jänner 1901 angefangen in 15 gleichen Jahresraten zu erfolgen. Der Stadtgemeinde Laibach wurde zur theilweisen Bestreitung der ihr infolge des Erdbebens erwachsenen Kosten ein unverzinslicher Vorschuss von 50.000 fl. gewährt. Weiters wurde der Stadtgemeinde Laibach zum Zwecke der Gründung eines Stadtregulierungsfondes ein unverzinslicher Vorschuss von 100.000 fl. bewilligt.

Die Rückzahlung des Vorschusses von 50.000 fl. hat vom 1. Jänner 1901 angefangen in 15 gleichen Jahresraten zu erfolgen. Der zur Gründung eines Stadtregulierungsfondes gewährte Vorschuss von 100.000 fl. ist im Monate Jänner 1915 zurückzuzahlen.

Außerdem wurde der Stadtgemeinde und den beschädigten Besitzern ein 3%iges Landesdarlehen gewährt, welches mit 3% vom Tage der Auszahlung an zu verzinsen ist. Die Rückzahlung hat ebenso wie die des zinsfreien Staatsdarlehens vom 1. Jänner 1901 angefangen in 15 gleichen Jahresraten, d. i. in  $6\frac{2}{3}\%$  igen Annuitäten, zu erfolgen.

Die 3%igen Interessen werden von dem Restbetrage nach Abzug der geleisteten Annuitäten besonders berechnet.

Gehen wir nun zum zweiten Theile unserer Abhandlung, zur ziffermäßigen Begründung, über.

In Laibach sind nachstehende Beträge intabuliert:

1.) Private Schulden . . . . .	7,513.549 fl.
2.) Bürgerspital . . . . .	140.000 „
3.) Gemeindeschuld . . . . .	1,046.000 „
4.) Landesschuld . . . . .	200.000 „
5.) Zinsfreies Staatsdarlehen . . . . .	1,562.000 „
6.) Dem Bürgerspitale zinsfreies Staatsdarlehen	100.000 „
7.) 3%iges Landesdarlehen . . . . .	284.700 „

Zusammen . . . . . 10,846.249 fl.

Nach der Höhe des Procentsatzes vertheilen sich die intabulierten Lasten der Privatschulden in nachstehender Reihenfolge:

Zinsfrei	638.836 fl.	Interessen	— fl.
3% <sub>0</sub>	600 „	„	18 „
4% <sub>0</sub>	61.522 „	„	2.460 „
4 $\frac{1}{6}$ % <sub>0</sub>	1.500 „	„	62 „
4 $\frac{1}{5}$ % <sub>0</sub>	3.000 „	„	126 „
4 $\frac{1}{4}$ % <sub>0</sub>	200.000 „	„	8.500 „
4 $\frac{1}{3}$ % <sub>0</sub>	25.000 „	„	1.083 „
4 $\frac{48}{100}$ % <sub>0</sub>	846.000 „	„	37.900 „
4 $\frac{1}{2}$ % <sub>0</sub>	3,419.368 „	„	153.571 „
4 $\frac{3}{4}$ % <sub>0</sub>	710.860 „	„	33.765 „
5% <sub>0</sub>	1,475.374 „	„	53.768 „
5 $\frac{1}{4}$ % <sub>0</sub>	2.595 „	„	136 „
5 $\frac{4}{10}$ % <sub>0</sub>	980 „	„	52 „
5 $\frac{1}{2}$ % <sub>0</sub>	213.398 „	„	11.736 „
6% <sub>0</sub>	1,255.216 „	„	75.312 „
7% <sub>0</sub>	42.765 „	„	2.993 „
7 $\frac{1}{2}$ % <sub>0</sub>	210 „	„	15 „
8% <sub>0</sub>	2.100 „	„	168 „
12% <sub>0</sub>	225 „	„	27 „

Zusammen 8,899.549 fl. Interessen . . . . . 381.692 fl.

Wenn man davon die Landes- und Gemeindeschulden im Betrage von . . . . . 1,386.000 fl. abzieht, verbleibt eine private Schuldenlast von . . . . . 7,513.549 „ mit einer Verzinsung von . . . . . 320.292 „

Die einzelnen intabulierten Beträge vertheilen sich wie folgt:

- 1.) die Intabulationen ohne Interessen bestehen aus Mitgiften und Erbschaften;

- 2.) zu  $4\frac{1}{4}\%$  und  $4.486\%$  die Schulden der Stadtgemeinde;
- 3.) zu  $4\frac{1}{2}\%$  die Forderungen der Krainischen Sparcasse und der städtischen Sparcasse in Laibach;
- 4.) zu  $4\frac{3}{4}\%$  die Forderungen der städtischen Sparcasse in Laibach;
- 5.) zu  $5\%$  hauptsächlich die privaten Forderungen und theilweise die Abfertigungen der Eltern sowie die Erbschaften nach Brüdern und Schwestern.

Alle übrigen Procentsätze bestehen aus privaten Forderungen.

In diese Berechnung der zu zahlenden Interessen ist kein wie immer gearteter Amortisationsbetrag einbezogen. Man kann zwar annehmen, dass ein Theil des intabulierten Betrages bereits gezahlt aber nicht gelöscht wurde. Doch kommt dies in Laibach sehr selten vor, da sich ein jeder beeilt, den bereits gezahlten intabulierten Betrag zu löschen. Die diesbezüglichen Interessen decken sich gewiss mit der hier ausgelassenen Amortisationsquote.

Wie verhalten sich nun die Einnahmen und Ausgaben des Hausbesitzes und wie hoch ist der Durchschnittsertrag eines Hauses in Laibach?

## I. Standpunkt.

Die Einnahmen und Ausgaben ohne Staatsdarlehen bei gleichzeitiger Befreiung von der Hauszinssteuer und nur belastet mit privaten Forderungen.

### A. Einnahmen:

1.) der zeitlich hauszinssteuerfreien . . . . .	363.880 fl.
2.) der besteuerten . . . . .	1,153.773 >
Zusammen . . . . .	1,517.653 fl.

### B. Ausgaben:

1.) Interessen der intabulierten Schulden . . . . .	326.292 fl.
2.) Hauszinssteuer . . . . .	179.042 >
3.) $5\%$ ige Staatssteuer . . . . .	15.465 >
4.) $20\%$ ige Gemeindeumlagen . . . . .	52.304 >
5.) $40\%$ ige Landesumlagen . . . . .	104.608 >
6.) $15\%$ ige Erhaltungskosten . . . . .	227.647 >
Gesamtausgaben . . . . .	904.358 fl.
Gesamteinnahmen . . . . .	1,517.653 >
Verbleibt ein Reinertrag von . . . . .	613.295 fl.

In diese Berechnung ist auch das Bürgerspitalsgebäude einbezogen, da es an den Einnahmen und Ausgaben ebenso participiert wie jedes andere private Gebäude.

Die  $15\%$ igen Erhaltungskosten sind angenommen für Reparaturen, Feuerversicherung, Militäreinquartierung, Hausbesorger, Trottoirreinigung, Wassermessergebühr, eventueller Mehrverbrauch des Wassers, Stiegenbeleuchtung u. s. w. Dieser Betrag von  $15\%$  ist für alle diese Ausgaben gering angeschlagen, und betragen die diesbezüglichen Auslagen weit mehr.

Doch wir wollen daran festhalten wegen der Gleichförmigkeit mit den vom Staate in Abzug gebrachten 15 % igen Erhaltungskosten. Gewöhnlich wird der 20fache Betrag des Reinertrages eines Hauses nach Abzug der Steuern und Abgaben als dessen Wert angenommen. Wir können jedoch unter unseren derzeitigen Verhältnissen diesen Wert nicht annehmen, sondern stellen nur den 16fachen Reinertrag als Wert eines Hauses in Laibach hin.

Der Bruttozins aller Häuser in Laibach beträgt 1,517.653 fl.  
Steuern und Abgaben . . . . . 351.419 »

verbleibt daher ein Reinertrag von . . . . . 1,166.234 fl.

Dieser 16fache Betrag repräsentiert demnach den Durchschnittswert der privaten Häuser in Laibach

$$1,166.234 \times 16 = 18,659.744$$

Diese 18,659.744 fl. ergeben nach Abzug aller Ausgaben, das ist der Interessen, der Steuern und Abgaben, der Erhaltungskosten, einen Reinertrag von . . . . . 613.295 fl.

Das entspricht einer Verzinsung von 3·3 %.

## II. Standpunkt.

Die Einnahmen und Ausgaben bei der Belastung der Häuser durch private Forderungen und das Erdbeben-Staatsdarlehen bei bestehender Befreiung von der Hauszinssteuer und beim Beginne der zu zahlenden Annuitäten für das Staatsdarlehen.

**A. Einnahmen** . . . . . 1,517.653 fl.

### B. Ausgaben:

1.) Zinsen der Privatschulden . . . . .	326.292 fl.
2.) 6 $\frac{2}{3}$ % ige Annuität des Staatsdarlehens von 1,662.070 fl. . . . .	110.803 »
3.) 6 $\frac{2}{3}$ % ige Annuität des 3 % igen Landesdarlehens von 284.700 fl. . . . .	18.974 »
4.) 3 % von 284.700 fl. . . . .	8.541 »
5.) Hauszinssteuer . . . . .	179.042 »
6.) 5 % ige Staatssteuer . . . . .	15.465 »
7.) 20 % ige Gemeindeumlagen . . . . .	52.304 »
8.) 40 % ige Landesumlagen . . . . .	104.608 »
9.) 15 % ige Erhaltungskosten . . . . .	227.647 »

Gesamtausgaben . . . . . 1,043.676 fl.

Einnahmen . . . . . 1,517.653 »

Verbleibt ein Reinertrag von . . . . . 473.977 fl.

Also müssten gegen 140.000 fl. jährlich mehr an Zinsen gezahlt werden, wenn der Staat die Rückzahlung in vollem Ausmaße einfordern würde. Es wurde bereits der Wert der privaten Häuser in Laibach mit 18,659.744 fl. angenommen. Dieser Betrag würde demnach einen Reinertrag von 473.977 fl. ergeben, was einer

Verzinsung von 2.05 % gleichkommt. Diese Lasten würden sich jährlich nur um die 3 % igen Zinsen der Annuität von 18.974 fl. = 569 fl. verringern. Es ist daraus ersichtlich, in welcher Lage sich der Hausbesitzerstand in Laibach befinden würde, wenn nicht vom Staate die weitgehendsten Erleichterungen gewährt werden.

Aus dieser Zusammenstellung ist ersichtlich, dass den Hausbesitzern in Laibach an unverzinslichen Darlehen . . . 1,662.070 fl.  
an 3 % igen Darlehen . . . . . 284.700 »  
gewährt wurden.

Bisher wurde die Berechnung der Durchschnittsverzinsung eines Hauses in Laibach dadurch angestellt, dass belastete und unbelastete Häuser zusammengenommen und dementsprechend die Einnahmen und Ausgaben berechnet wurden.

Wurde schon auf diesem Wege die geringe Verzinsung eines Hauses in Laibach ersichtlich gemacht, wieviel ungünstiger wird die Berechnung des Zinsertrages, wenn wir nur jene Häuser ins Auge fassen, auf welchen ein Staatsdarlehen lastet, welches die Hausbesitzer nach dem Gesetze vom Jahre 1895 nächstes Jahr zurückzuzahlen beginnen müssten.

**A. Einnahmen** der mit dem Staatsdarlehen belasteten Häuser nach Abzug der 15 % igen Erhaltungskosten . . . 433.035 fl.

### B. Ausgaben:

Diese Häuser haben an privaten Forderungen einen Betrag von 3,732.966 fl. intabuliert, welche eine Verzinsung von 177.966 fl. erfordern.

1.) Zinsen von 3,732.966 fl. . . . .	177.966 fl.
2.) 6 $\frac{2}{3}$ % ige Annuität des Staatsdarlehens von 1,662.070 fl. . . . .	110.803 »
3.) 6 $\frac{2}{3}$ % ige Annuität des 3 % igen Landesdarlehens von 284.700 fl. . . . .	18.974 »
4.) 3 % von 284.700 fl. . . . .	8.541 »
5.) Steuern und Abgaben . . . . .	152.664 »
	<hr/>
Gesamtausgaben . . . . .	468.948 fl.
Einnahmen . . . . .	433.035 »
	<hr/>

Verbleibt ein unbedeckter Rest von . . . . . 35.913 fl.

Es müssten demnach diese Hausbesitzer, welche ein Staatsdarlehen erhielten, wenn sie dieses zurückzahlen müssten, auf die Einnahmen der Häuser den Betrag von 35.913 fl. jährlich darauf zahlen.

Nehmen wir als Wert dieser Häuser den Betrag von rund 6,000.000 fl. an. Falls der Staat das gewährte Darlehen in vollem Ausmaße abschriebe, würden sich die Einnahmen und Ausgaben dieser Häuser folgendermaßen gestalten:

Einnahmen . . . . .	433.035 fl.
Ausgaben nach Löschung des Staatsdarlehens	330.630 »
	<hr/>
Reinertrag . . . . .	102.405 fl.

Daraus ist ersichtlich, dass diese Häuser, welche einen Wert von 6,000.000 fl. repräsentieren, einen Reinertrag von 102.405 fl. oder eine Verzinsung von 1·7% abwerfen.

Es geht daraus klar hervor, dass jene Hausbesitzer, wenn sie nicht von ihren Nebengewerben existieren würden, angewiesen bloß auf den Ertrag ihrer Häuser, einfach zugrunde gehen müssten.

Diese Berechnungen werden jedoch in den nächsten Jahren, wenn die Steuerfreiheit für jene Hausbesitzer, welchen nur für einige Jahre eine solche bewilligt wurde, zu Ende gehen wird, ganz anders aussehen; denn diese Berechnungen wurden auf Grund der Steuervorschreibungen für die Jahre 1899 und 1900 zusammengestellt. Nächstes Jahr wird schon von vielen Hausbesitzern die Hauszinssteuer gezahlt werden müssen.

Jedoch nicht nur die Hausbesitzer Laibachs sondern auch die Gemeinde selbst ist durch die Erdbebenkatastrophe vom Jahre 1895 und deren Folgen hart getroffen worden. Sie bekam ein Staatsdarlehen von 500.000 fl., welches sie ebenso wie die anderen privaten Hausbesitzer in 15-jährigen Annuitäten zurückzahlen soll. Sie erhielt 50.000 fl. als unverzinsliches Darlehen für momentane Herstellungen an öffentlichen communalen Gebäuden und 450.000 fl. als 3%iges Darlehen zu Regulierungszwecken.

Von diesen 500.000 fl. wird daher zu zahlen sein:

1.) $6\frac{2}{3}\%$ ige Annuität von 50.000 fl. . . . .	3.332 fl.
2.) $6\frac{2}{3}\%$ ige Annuität von 450.000 fl. . . . .	30.000 "
3.) 3% von 450.000 fl. . . . .	13.500 "
Zusammen . . . . .	<u>46.832 fl.</u>

Wenn die Gemeinde dies zurückzahlen sollte, müsste entweder jährlich eine bedeutende Einschränkung der außerordentlichen Ausgaben oder eine Steuererhöhung eintreten.

Wenn wir das Gesagte reassumieren, so ist ersichtlich, dass die Privaten an Rückzahlungen circa 138.000 fl., die Gemeinde 46.832 fl., zusammen 184.832 fl. jährlich zahlen müssten.

Was das für Laibach bedeuten würde, ist gewiss für einen jeden leicht ersichtlich.

Dieser Betrag würde sich nur um die 3% der Annuität von 30.000 fl., resp. 18.974 fl. jährlich vermindern.

Eventuelle unbedeutende Rechenfehler mögen darauf zurückgeführt und entschuldigt werden, dass tausende von einzelnen Posten zusammenzustellen und zu berechnen waren.

... in der That, dass diese ...  
... von 1800 bis 1805 ...  
... die ...

... die ...  
... die ...