

## Af hvilke Betingelser afhænger en Land- eiendoms Evne til at give en Reenindtægt og hvilken Indflydelse maa dette have paa vore Forpagtningsforhold \*).

Foredrag i Landhuusholdningsforeningens Møde den 15de Januar 1862,  
af Etatsraad Valentiner til Gjeddesdal.

Da jeg ifjor tillod mig at henlepe Deres Opmærksomhed paa flere Mangler ved vore bestaaende Forpagtningsforhold, som ingenlunde have holdt Stridt med den øvrige Udvikling i Landet, kom denne Sag de Fleste temmelig uforberedt, og vi stulde derfor hovedsagelig Etatsraad Tesdorpf nogle meget værdifulde Udtalelser om denne Gjenstand. Hvad der senere er skrevet i Ugeskriftet holder sig for det meste kun til en enkelt Side af Sagen, og denne kan saaledes ei ansees for uddebatteret. Derfor ville de, som indsee, at vort Fædrelands Vel fremfor Alt maa fremmes igjennem Agerbrugets Udvikling, neppe trættes ved, at jeg idag, efter Præsidiets Opfordring, endnu en Gang søger at vække Deres Interesse for den samme Gjenstand. Jeg vilde nødig trætte Dem med en Gjentagelse af hvad der blev sagt ifjor, som vil være i Deres Erindring; jeg skal derfor kun med faa Ord berøre, hvad der siges om Forpagtningsforholdet, saa meget mere, som de sidste Maanedes have bragt mig saa mange Forretninger, at der ikke er levet mig Tid til nogen mere omfattende Fremstilling.

\*) Om det i Landhuusholdningsforeningen over dette Emne ifjor Forhandlede, see nærværende Tidsskrifts 9de Bind 1ste Hefte, S. 1 og 74.

Vi have læst, at Forpagtning skulde være at foretrække for enhver anden Besiddelsesmaade; vi have hørt, at en Forpagter bedre skulde være istand til at bringe en høi Rente ud af Jorden end Eieren, fordi tvende Kapitaler af Penge og Digtighed arbeide ved Siden af og i Haanden paa hinanden.

Som Fornuftslutning er dette fuldkommen rigtigt, men det stemmer ikke med hvad Erfaringen i det praktiske Liv viser os, hvor vi som oftest finde tvende fiendtlige ligeoverfor hinanden staaende Parter, som neppe arbeide ihaanden paa hinanden.

Rad os derimod sammenligne, hvad flere fornuftige Forpagtere have sagt os i Ugeskriftet; der staaer tydeligt, at under de bestaaende Forhold kan en Forpagter ikke indvinde saa meget af Jorden og Dvæget som Eieren, naturligviis fordi han ingen Opfordring har til at anvende saa meget paa begge Dele som Eieren, uden at vove for meget.

Det siges ogsaa ofte, at Forpagtningsafgifterne neppe kunne være for høie, da man seer, at mange Forpagtere føre et stort Huus, leve overdaadigt, nyde megen Selfabelighed og overhovedet paadrage sig flere unødvendige Udgifter end mange Eiere; at andre Forpagtere tilbringe den meste Tid paa Landeveien, at altsaa Forpagtningerne maae være saa gode og fordeelagtige, at Forpagterne kunne lønne fremmed Hjælp og leve for deres Fornøielse.

Denne Skilbring er dog kun tildeels sand; vi vide Alle, at der ere mange rolige, flittige Arbeidere iblandt Forpagterne; vi vide ogsaa, at det, at leve stort, er intet Beviiis paa Formue; vi see daglig, at de Folk, som leve overdaadigt, sjelden eie Kapitaler eller efterlade Formue; derimod høre vi ofte, at Forpagtere ere ube af Stand til at betale, og at Andre faae Eftergivelse i Afgiften.

Disse modsigende Udtalelser bevise i og for sig Intet, men de lade os dog formode, at der maa være noget Urigtigt i Forholdet, da det i Virkeligheden ikke svarer til de Forventninger, som man efter en Fornuftslutning burde nære om det.

Førend vi forsøge at rette det Urigtige, maae vi dog forst være enige om hvori det bestaaer.

Hvad er da det, der forhindrer Forpagtergaardene i at indtage den Stilling, som de burde, dersom vort Fædreland skal indtage den Plads i de mest cultiverede Landes Række, (navnlig England, Belgien, Sachsen) som det kunde?

Er det Afgiftens Størrelse, der forlanges? Det troer jeg ingenlunde.

Jeg vedkjender mig Arthur Youngs Ord, naar han siger: „Kan en Forpagter, som svarer 10 Sh. pr. Acre, ikke komme ud af det, og lader voxe Torne og Tidsler paa Ageren, saa tage man en Anden og lade ham svare 15 Sh. pr. Acre, saa vil han tvinges til at blive flittig og arbeidsom, og Torne og Tidsler ville forsvinde fra Ageren.“ Afgiften er paa de fleste velbrevne, kraftfulde og velbeliggende Gaarde ikke høiere, end at Forpagteren med Dygtighed og Flid kan faae sit Udkomme og en passende Rente af sin anlagte Kapital; men unægtelig have mange Eierne uden Indsigt forlangt af ucultiverede, slet beliggende, af Naturen stedmoderlig behandlede Jorder en Afgift, som ikke kunde svares deraf, og ligesaa ufornuftige Forpagtere ere gaaede ind derpaa og have tilsat deres Penge. Udbreidelsen for mangelfuld Indsigt træffer begge Parter, da de meget vel i Forvejet kunde vide, at den forlangte Rente ikke kunde indvindes. At Afgiftens Størrelse skulde forhindre Forpagteren i at drive Gaarden ligesaa godt som Eieren, det maa jeg benægte; tværtimod er jeg overbevist om, at flere af de sidstnævnte Eiendomme meget vel kunde afgive de forlangte Renter, dersom først de Forbedringer vare foretagne, som betinge Indtægten; og der er det netop, at Eierens Bestyrelsesøvrne skulde vise sig i den største Glands, idet han paa rette Sted og rette Maade vilde være Forpagteren behjælpelig med at foretage de Forandringer og Forbedringer, som det kommer an paa.

De maae tillade mig at httre her den Tvivl, at mange Besiddere ikke have tilegnet sig den Indsigt og Lyst til at sætte

fig saameget ind i Forholdene, som nødvendigt er, for at kunne vælge de rigtige Midler. Tillad mig tillige at udtale det Ønske, at den Tid maa komme, hvor Danmarks store Eiendomsbesiddere ligesom de engelske Lorder maae finde en Tilfredsstillelse og Ære i, at være bedre Landmænd end de mindre Agerbrugere; Forpagtningsforholdene vilde da ogsaa blive bedre.

Der ere altsaa andre Grunde tilstede, hvorfor Eier og Forpagter staae ligeoverfor hinanden som tvende fiendtlige Parter, der begge ville have af Jorden, men hvoraf Ingen ret vil give den noget igjen. Hvori disse Grunde ligge, erfare vi vel lettest, naar vi spørge hvad det er, der betinger Keenindtægten af Jorden.

Det er først Veliggenheden i Nærheden af gode Uffætningssteder, med gode og billige Kommunikationsmidler; dernæst en god Blanding af Jordsmønnet; god Veliggenhed af Jorderne i Nærheden af Bygningerne; gode og hensigtsmæssige Bygninger; gode Veie; god Afledning af skadeligt og Benyttelse af gavnligt Vand; en veldyrket Mark med fremfor Alt gammel Gjødningskraft og tilstrækkeligt Forraad af Gjødningsmateriale til at fornye den forbrugte Gjødningskraft. Den sidste kan kun opnaaes ved en kraftig ernæret Besætning, og denne kan igjen kun betale den kraftige Ernæring, naar dens Individer ere saaledes, at de kunne give en til Udgiften (den kraftige Ernæring) svarende Indtægt.

Disse Betingelser ere de samme for Eiere og Forpagtere, men Eieren har den Fordeel, at han kan forandre mange af disse Betingelser til Fordeel for sig, hvorimod Forpagteren er bunden baade ved Kontrakten og ved Hensynet til, om de med Forandringerne forbundne Beføstninger kunne indvindes igjen i den ham forundte Tid. Det maa altsaa være Kontraktens Opgave at udjevne denne Forskjel og bringe begge Parter til i Forening at skaffe de Betingelser tilstede, hvorved en højere Keenindtægt er at opnaae.

For Eieren er det naturligviis først en ligefrem Pligt, at skaffe gode og hensigtsmæssige Bygninger i tilstrækkeligt Om-

fang; at afrunde Jordernes Beliggenhed saaledes, at de ere let dyrkelige; at anlægge gode, faste og korte Veie; at skaffe det skadelige Vand Afløb, førend der kan være Tale om en Forpagtning til nogenlunde høi Afgift, fordi disse Ting ligge udenfor Forpagterens Omraade og Berettigelse. Hvormeget saa Forpagteren kan svare af Jorden, afhænger af Jordens Sammensætning, Beliggenhed for Af sætning, Kommunikationsmidlerne, den tidligere i Jorden nedlagte Gjødning og de tilstedeværende Midler til at fornye den ved Benyttelse forbrugte Gjødningskraft — Betingelser, som sjelden vurderes efter den Vigtighed, de have.

Forpagterens Pligt er det, ei alene at vedligeholde den modtagne Produktionsevne i Jorden, men at forøge den efter Muligheden. Dog, hvorledes faaer man ham til at opfylde denne Pligt, uden hvilket vort Agerbrug ikke vil gaae frem, men tværtimod tilbage? Ingen Klausul i Kontrakten vil være tilstrækkelig til at holde ham dertil, dersom ikke hans Fordeel er forbunden dermed; det hjælper ikke, at der staaer i Kontrakten: Forpagteren skal fødre saa og saa mange Tønder Korn, fordi Kontrollen mangler, og selv om de opfodres, hvis det ei skeer med Lyst og ei med Dyr, som kunne give Bærbien tilbage, saa er Betingelsen værdiløs; ei heller hjælper det, at Forpagteren forpligtes til at gjøde saa og saa mange Tdr. Land, eller med saa og saa mange Læs Gjødning; thi han anvender derfor dog kun den Gjødning han har, men fordeler den anderledes; ligesaa illusorisk er en Forpligtelse til Anvendelse af kunstig Gjødning, fordi Kontrollen med Anskaffelsen og Anvendelsen er umulig. Der er altsaa kun den Mulighed tilbage, at Eieren besørger de nødvendige Forbedringer og indrømmer Forpagteren en Tid, hvori han, med saa megen Frihed som mueligt, kan anvende sin hele Kraft og med Sikkerhed kan tilbagevinde de Bekostninger, han har anvendt paa en fremmed Eiendom; saa vilde det være en Dumhed af Forpagteren, at spare paa god Fodring og paa Udførelsen af de Forbedringer, som kunne forøge Eiendommens Grundværdi.

Nu er der tvende Ting, som ere af stor Vigtighed for Forpagteren, for at faae en god Indtægt af Eiendommen, og som ligge udenfor hans Omraade at forandre uden Eierens Samtykke; den ene er Besætningen, den anden Sædstiftet.

Noget, der viser sig for vort Die ved mange Forpagtergaarde, som mindst svarende til Hensigten og Tiderne, er Besætningen. Der findes Kobesætninger, som efter deres Sammensætning ikke kunne give den Indtægt, der ufravigelig er nødvendig, for at deels den tilstræffelige Keenindtægt af Meieriet kan opnaaes, uden hvilken den totale Keenindtægt aldrig kan bringes til den Høide, som den burde, deels de dyriske Frembringelser kunne bringes tilstede, hvoraf Sæd- og Græs-afgrøderne ere afhængige. Om endogfaa paa mange Forpagtergaarde Dyrene ere valgte med Omhu og Individerne besidde Evne til at yde en passende Indtægt, saa er i Almindelighed Ernæringen ikke saaledes, at den Gjødning indvindes, hvorved den størst mulige Indtægt af Sædafgrøderne alene kan opnaaes, ei heller Dyrene give den Keenindtægt, som de efter deres Evne kunne yde Forpagteren. Ved en mindelig Overenskomst maatte Eier og Forpagter let kunne komme overeens om, med hvilke Dyr og ved hvilken Ernæring et større Resultat vil være at opnaae, og i hvilken Grad hver af dem vil deeltage i Bekostningen og Forrentningen til Fordeel for begge Parter.

En anden Sag af største Vigtighed er Sædstiftet. Vi høre ofte en Forpagter sige, at han ikke kan svare den forlangte Afgift, uden at der indrømmes ham at faae flere Halme, hvilket ofte indrømmes, uden at Eieren betænker, at han betaler denne Afgift af sin egen Lomme, ved den Kraft, der drages af Jorden, og ligesaa ufornuftig er denne Betingelse for Forpagteren, da han vel i de første Aar, saalænge Jorden besidder Kraft dertil, kan faae en meget større Indtægt, men saasnart denne Kraft er udtømt ville Afgrøderne aftage de sidste Aar, og Exempler derpaa mangle ikke. Vi ere saaledes paa mange Steder, formedelst Vælgskædens og Kløverens

Mislykken, komme derhen, at Sædkiftet snart ligner den gamle holsteenske Drift, imod hvilken vi med Rette for 20 til 30 Aar siden ivrede saa stærkt, nemlig 4 eller 5 langstraaede Afgrøder efter hinanden. Om endogsaa denne Drift kunde have en vis Berettigelse i Holsteen, ved den kraftige Ernæring, som i en lang Række af Aar er bleven Dyrene tildeel, saa mingler denne Berettigelse de fleste af vore Forpagtergaarde. Spørge vi endvidere, hvad have da Følgerne været af denne Drift i Holsteen, saa kan jeg forsikre Dem, at Resultaterne der ikke skulle opfordre os til Efterfølgelse. Jeg kjender meget roste Gaarde, hvor der tiltrods for den opfødte store Masse Sæd kun avles 7 eller 8 Fold, sjelden 10 Fold, istedetfor at der dog hos os paa veldrevne kraftfulde Gaarde, hvor der bliver Dyrene en god Forpleining tildeel og en passende Afvevling af Sæd- og Græsafgrøder finder Sted, 15 til 16 Fold ikke ere ualmindelige og 20 til 22 Fold ikke ere uhorste. Det er altsaa Sagen, at faae Afgrøder af saadan Størrelse til at blive almindelige og vogte os for det Exempel vi have saa nær.

Jeg maa anbefale Dem, at læse et i Kiel udkommet statistisk Værk „der Productenverkehr der dänischen Monarchi“, hvori den fortjenstfulde Forfatter, Kjøbmand Klog, meget klart ved Talstørrelser godtgjør, at kun den bedste Ernæring af Dyrene betaler sig, men tillige meget indstændig opfordrer Holstenerne til at forandre deres Omdrift efter Andres Exempel, som for libet lønnende. Dette Værk kunde give Anledning til mange andre Bemærkninger, som dog vilde føre forlangt fra vor Gjenstand.

Naar jeg berører dette, saa er det, fordi jeg er overbevist om, at vi maae snart gribe til kraftige Midler for at hæve Jordens Produktionsevne, derfom vi ikke om føie Tid ville see det Syn, at de fleste ikke af Naturen meget gavmildt udstyrede Forpagtergaarde komme til at give et tarveligt Udbytte, og som Følge deraf en ringe Rente.

Derfom nu de Herrer maastee troe, at Jorden ved en mere staaansom Drift, det vil sige færre Sædafsgrøder og flere Græsafsgrøder, vilde bringes paa Fode, saa er jeg dog af den Mening, at det er et langvarigt og utilstrækkeligt Middel, som kun vil være et Palliativ. Det gaaer Jorden, som Manden i Oldtiden, der bar Kalven til han blev en Tyr, og jo længere han bar den, desto stærkere blev han; men, mine Herrer, denne Mand levede bestemt ikke af Brød, men af Kjød. Lad os gjøre det samme med Jorden, lad os bruge den stærkere og stærkere, men lad os give den Kjød; hvad Kjødet er for Menneket, er Gjøbningen for Jorden. Efter den praktiske Erfaring kan Jorden frembringe utroligt, naar blot den faaer Gjøbning i Forhold til de Ydelser, vi forlange af den, og Gjøbning i passende Form.

Jeg nærer ingen saa sangvinste Forhaabninger som Provst Krarup; jeg troer ikke, at Danmark's Produktion vil fordobble sig i de næste 20 Aar, som i de forløbne 20 Aar; ei heller troer jeg, at vi ville bringe Reenindtægten til 60 Mdr. pr. Td. Land; thi vi maae ei glemme, hvilken Deel i den forsøgede Produktion deels Mergelen, deels Opdyrkningen af hidtil ubenyttede Jorder have havt; men det haaber jeg, at Produktionen vil stige bethdelig ved en fornuftig Benyttelse af de Kræfter, som staae endnu til vor Raadighed, og det veed jeg, at Landets bedre Jorder alle ville kunne bringes til i Gjennemsnit at give den Indtægt, som nu indvindes i de bedst drevne Avlsbrug. Dog det veed jeg ogsaa, at vi, for at naae dette Maal, maae sørge for bedre Besætninger, bedre Forbring, mere Gjøbning og en bedre Benyttelse af Jorden ved et fornuftigere Sædskifte.

Det kan ikke falde mig ind at opstille bestemte Regler for et Sædskifte eller et Normal-Sædskifte, der efter min Mening ikke kan eksistere, men maa rette sig efter Jordsmønnet, den i Jorden tilstedeværende Gjøbningskraft, den forventende Gjøbning og andre lokale Forhold; dog troer jeg at burde opfordre Landmændene til, mere end hidtil, at anvende Gjøb-



ning til Græs- og Grønafgrøder, hvorved formeentlig Sæb-afgrøderne ville blive bedre og sikkrere. Dette Raad forudsætter naturligtviis, at der er en god Besætning tilstede, som kan omsætte Græs- og Grønafgrøderne i værdifuldere Produkter paa en fordeelagtig Maade.

Jeg har, mine Herrer, blot skitseret hvad jeg mener der bør gøres, forbi jeg haaber at Andre, med mere Begavelse og Dydighed, ville gaae nærmere ind paa Sagen og udvikle Forholdet næriere; jeg forbeholder mig kun at indflette nogle Bemærkninger under Discussionen, naar Leilighed gives, om Dvæg og Bygninger.

Dog maa jeg endnu httre min Glæde over, at Discussionen ifjor i flere Retninger har givet Anledning til Samtaler og Drøftelser, der ville gavne Agerbruget, ligesom at flere dengang httrede Tanker, som f. Ex. om Godtgjørelse for opfodret Kraftfoder, i det sidste Aar ere gaaede over i det praktiske Liv som anvendelige.

Som Discussionsgjenstande maa jeg derefter foreslaae:

- 1) Hvad kan der gøres, for at forbedre Besætningerne paa Forpagtergaardene?
  - 2) Hvad kan der gøres, for at tilveiebringe passende Sæbstifter?
  - 3) Hvilke Grundforbedringer bør Eieren og hvilke Forpagteren udføre, eller i hvilket Forhold bør Eier og Forpagter deeltage i Udførelsen af Grundforbedringer?
-