Küsnachts Reiche und Arme vor 200 Jahren

Walter Letsch

Wohnen einst und heute

Dass es heute in der Gemeinde Küsnacht enorme Vermögensunterschiede gibt, braucht sicher nicht besonders betont zu werden. Wenn ein Grossindustrieller oder ein Financier über ein Vermögen von einigen hundert Millionen Franken verfügt, während einige arme Gemeindebürger auf Altersbeihilfen angewiesen sind, so weckt das selten Emotionen. Die Tatsache, dass der Besitz eines Reichen vielleicht mehr als zehntausendmal so gross ist wie die Habschaft eines Armen, ist sicher nicht jenseits unserer Vorstellungen. Schliesslich werden regelmässig Listen der reichsten Schweizer in gewissen Wirtschaftszeitschriften publiziert, und für die Armen sorgen ja die Sozialversicherung, die Ergänzungsleistungen und das übrige soziale Netzwerk.

Vor zweihundert Jahren war die Situation für Küsnacht völlig anders, weil die Rahmenbedingungen ganz verschieden waren. Es gab noch keine Industriellen, jedenfalls nicht auf dem Land. Die Küsnachter waren in der Regel Bauern, viele waren auch Handwerker oder eine Kombination von beidem. Der Besitz bestand im wesentlichen aus Land und Häusern. Dazu kamen Vieh, Fahrhabe, Werkzeuge, Mobiliar, Hausrat und natürlich auch Vorräte an Wein und Produkten der Landwirtschaft. Hypotheken und Rentenpapiere spielten als Vermögensformen schon eine gewisse Rolle, insbesondere für reiche Städter. Die jahrhundertelangen Privilegien der Städter und insbesondere auch der städtischen Handwerker wirkten nach dem Ende des *Ancien Régime* immer noch nach. Es gab noch keine Pendler, die in Küsnacht wohnten und in der Stadt einer Arbeit nachgingen. Die beste Verbindung in die Stadt war immer noch das mit einem grossen rechteckigen Segel versehene «Märtschiff», das nach nächtlicher Fahrt bei der «Sonne» in Küsnacht einen Halt machte und bereits um sechs Uhr morgens an der Schifflände in Zürich ankam. Schon kurz nach drei Uhr nachmittags trat das Schiff den Rückweg an. Das erste Dampfschiff, die «Minerva», wurde 1835 in Betrieb genommen, und erst 1894 wurde die rechtsufrige Eisenbahnlinie eingeweiht.

Wer also in Küsnacht wohnte, der arbeitete auch in der Gemeinde und nicht etwa in der Stadt, und wenn ein reicher Städter über einen Landsitz für die Sommerzeit verfügte, so blieb doch sein Hauptwohnsitz meist in der Stadt. Und reiche Ausländer, die in Küsnacht Wohnsitz nehmen wollten, gab es ohnehin nicht. Was hätte schon für Küsnacht gesprochen? Die heute vielleicht wichtigsten Gründe, wie die Nähe zu Stadt und Flugplatz, der tiefe Steuerfuss und die guten Schulen und lokalen Einkaufsmöglichkeiten, spielten damals noch keine Rolle. Der Weg zur Stadt war weit und vieles von dem, das man konsumierte, das produzierte man noch selbst. Einen Steuerwettbewerb gab es noch nicht, denn alle hatten den Zehnten und allfällige weitere Grundzinsen zu entrichten, auch wenn sich die junge Republik bemühte, den Zehnten durch andere Steuern zu ersetzen. Wer reich war, hatte viel Land und ein grosses Haus, wer arm war, hatte wenig oder gar kein Land und nur ein kleines Häuschen.

Der Helvetische Kataster

Wir verfügen über eine einzigartige Quelle, um uns ein Bild von den Vermögensverhältnissen vor zweihundert Jahren zu verschaffen. Viele interessante Informationen können wir dem Helvetischen Kataster (Staatsarchiv Zürich, Sig. K I 164, Küsnacht) entnehmen, der 1801 aufgenommen worden ist. Es handelt sich hier um grossformatige Bände, in denen pro Gemeinde säuberlich auf Büttenpapier die Besitzverhältnisse verzeichnet sind. Angegeben sind jeweils der Besitzer, die Bezeichnungen seiner Grundstücke mit den betreffenden Flurnamen, die Art des Grundstücks (Rebland, Acker, Wiese, Weide, Wald usw.), die Lokalisierung durch Angabe zweier Nachbarn und der von einer Kommission geschätzte Wert. Gelegentlich ist auch noch der Kaufpreis oder eine Werteinschätzung des Eigentümers angegeben; auch Grundpfanddarlehen sind erwähnt. Grundstücke von Besitzern, die nicht in der Gemeinde wohnhaft sind, spielen keine grosse Rolle, und anderseits scheinen auch nur wenige Küsnachter über Land in anderen Gemeinden verfügt zu haben. Von einer gewissen Bedeutung ist das Staatseigentum. Dieses setzt sich zusammen aus dem «Nationalgut in das Vorderamt Ötenbach», dem «Nationalgut in das Amt Küsnacht», dem Pfarrhaus, dem Amtshaus und dem Schulhaus. Auf den früher im Besitz des Klosters Ötenbach und des Ritterhauses Bubikon befindlichen grossen Gütern wirtschaften 1801 meist lokale Lehensleute: Caspar Schwarzenbach, Hans Heinrich Brunner, Hans Caspar Widmer, Hans Jacob Kraut, Hans Jacob Brunner, Bernhard Werder, Heinrich Huber, Johannes Abegg und Hans Jacob Freitag. Die paar auswärtigen, nicht in Küsnacht wohnhaften Grundbesitzer rekrutierten sich vor allem aus Zollikon und Zumikon. Sie verfügten meist nur über einzelne Felder in Küsnacht.

Die erwähnten Angaben im Helvetischen Kataster erlauben es, die damaligen Besitzverhältnisse in der Gemeinde Küsnacht zusammenzustellen. Dabei haben wir uns aber auf den Wert der Liegenschaften zu beschränken; es ist weder möglich, die Hypotheken davon in Abzug zu bringen, noch können Mobilien und geldwerte Vermögensteile mitberücksichtigt werden. Mit dieser Einschränkung können wir uns also einen Überblick über die Wohlstandsunterschiede innerhalb der Gemeinde verschaffen. Was sich ebenfalls ergibt, ist die Flächenaufteilung in Nutzungsarten und der Landpreis nach Nutzungsart. Der Helvetische Kataster ist auch eine hervorragende Quelle zum Studium der Flurnamen, da er nicht nur sehr detailliert ist, sondern zudem das gesamte Gemeindegebiet umfasst, während man sich sonst bei Flurnamen oft auf deren allfällige Erwähnung in Urkunden, Kaufverträgen und Urbaren zu verlassen hat. Der Wert der Grundstücke wurde in Franken angegeben. Der Franken wurde in der Zeit der Helvetik eingeführt, während früher Gulden und Schilling üblich waren. Die Berechnung des vergleichbaren heutigen Geldwerts stösst auf fast unüberwindliche Schwierigkeiten, und so wollen wir hier nicht einmal den Versuch unternehmen, eine Umrechnung in heutige Werte vorzunehmen.

Die Flächenaufteilung lässt sich nur näherungsweise ermitteln. Küsnacht hat eine Gesamtfläche von 12,34 km². Addiert man alle im Helvetischen Kataster angegebenen Flächen, so kommt man aber nur auf 10,04 km². Es wäre also zu vermuten, dass 2,30 km² auf nicht nutzbares Land, Gewässer und Wege entfielen, doch erscheint dies doch etwas viel. 1801 wurden die Flächen noch in Jucharten angegeben. Im allgemeinen galt für Reben und

FOL. 24. **Kadaster der Liegenschaften**

Namen und Vornamen der Eigenthümer.	Nro. der Liegenschaften.	Namen der Liegenschaften.		Gattung der Liegenschaften.	Zwey Haupt-Anstösser.	Bestimmtes oder ungefähres Maass. Jch.	Mg.	Rth.	Wfl.
geschworen: Heinrich Bodmer sel.	54.	bey Baumacker,	9.	acker,	Rudolf Bleuler, & Landstrass,	1.	2.	.	.
		im äussern feld,	10	acker,	Regent Baumgarten, & Wal. Leuw,	1.			
		bey gerenstacker,	11.	acker	Rudolf Fäsi, & Bach,	1.		.	.
		im öfliker	12	acker	Wal. Bleuler & Kirchstieg	.	2.	.	.
		im untern feld,	13.	Hanfland,	Jac: Uster, & Weg in Acker	.		.	1
		auf d: Jägermoos,	14	Acker	Leonh: Bleuler, & Weg gemeind,	1.		.	.
		auf dem Fischer,	15.	acker	Regent Baumgarten, & Station	1.		.	.
		im Kirchfeld,	16	Aeker	Conrad Fäsi, & gemeind,	1.		.	.
		im untern feld,	17	Aeker,	Hans & Presid: Baumann	1.		.	.
		im Degerfeld,	18.	Aeker	Salomon Aller, & Wal. Bleuler	1	1		
		im Calmeder,	19	Aeker	Conrad Aberli, & Last alder	.	1.	1.	
		im Kaffberg	20	Holz	Heinrich Bruni, & Weg gemeind	1.			
		im Rotfluestein	21	Holz	Leonh: Bleuler, & Wal. Bruni	.	3		
		im gemeinmatt,	22.	Holzgerechtigkeit	1. Theil	.		.	
		auf d: Allmeind	23.	gerechtigkeit	2. & 24tel Theil	.			
		im Jägermoos,	24.	1/2 Theil	Leonhard Bleuler & Weg gemeind	.		.	
Säckelmeister: Jh. Jacob Uster,	55.	im bey Stillinst,	1.	behausung, & garten	Heinr: Bodmer, & Stillinst: alder,	.		.	
		vor dem Haus	2.	1/2 Theil, & Trotten	Strass, & Stillinst: alder.	.		.	
		im untern feld	3.	acker	Presid: Baumann, & Rudolf Bleuler	.		.	1.
		allda, bey unten	4	acker	Heinr: Bruni, & Heinr: Lemmen	.		.	1.
		im gattenbrisi	5.	Aeker	Heinr: Bleuler, & Wal. Bleuler	.	2	.	
Stillinst: alders sel. Erben	56.	im bey Stillinst,	1.	behausung	Jac: Uster, & Kilchg: alder	.		.	
		vor dem Haus,	2.	1/2 Theil, & Trotten	Landstrass, & Joh: Baumgarten	.		.	
		hey bey Theil	3.	Bruch, & Baumgarten	Jac: Uster, & ziger Theil	.		.	
		im obern feld,	4.	acker	Anthoni: Lemmen & Joh: Fäsi	.		.	1
		auf d: Allmeind	5.	gerechtigkeit	1. Theil	.		.	

Auszug aus dem Helvetischen Kataster von 1801. Verzeichnis (von unten) der Liegenschaften von Säckelmeister Alder sel., Hans Jacob Uster und des Geschworenen Heinrich Bodmer sel. Letzterer war bei der verheerenden Überschwemmung von 1778 samt seinem 16jährigen Sohn ums Leben gekommen. StAZH K I 164.

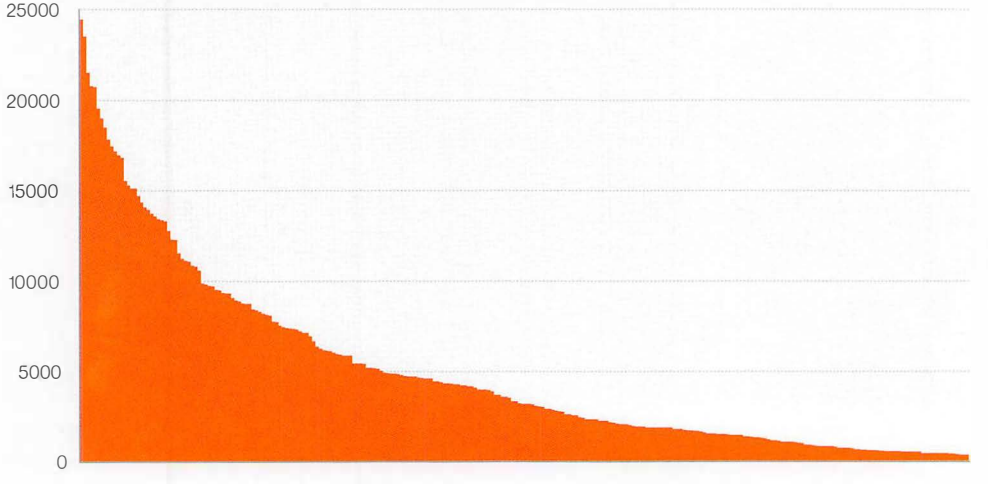
Wiesen eine Juchart als 29,07 Aren, für Äcker 32,70 Aren und für Wald 36,33 Aren; erst 1838 wurde die Juchart für alle Nutzungsarten einheitlich auf 36 Aren festgelegt. Differenzen könnten sich also aus der Anwendung dieser Masse sowie auch aus möglicherweise erheblichen Messungenauigkeiten ergeben haben, denn damals gab es natürlich noch keine Landvermessung im heutigen Sinn. Nehmen wir die Zahlen so, wie sie aktenkundig sind, so erhalten wir die folgende Aufteilung der Gemeindefläche: Reben 6,7%, Äcker 23,1%, Wiesen 16,0%, Weiden 2,1%, Allmend 2,4%, Ägerten 2,4%, Wald 15,8%, Gebäude, Höfe und Gärten 12,9% und nicht nutzbares Land 18,6%. Wiesen konnte man zur Heugewinnung mähen, während Weiden und die Allmend nur als Weideland dienten und nicht gemäht wurden. Dies galt noch viel mehr für die Ägerten, die nur Stoppelweiden und von Unkraut überwuchertes Land von geringem Wert waren. Das Vieh wurde damals teilweise auch noch in die Wälder getrieben und mit Laub gefüttert.

Die Vermögensverteilung

Nach diesen Erklärungen wenden wir uns nun der Vermögensverteilung in der Gemeinde zu. Im Helvetischen Kataster sind 264 Küsnachter und 26 auswärtige Landeigentümer erfasst. Die Auswärtigen spielten jedoch eine geringe Rolle, denn die wenigsten von ihnen verfügten über grössere Grundstücke. Der reichste Küsnachter war Säckelmeister Heinrich Bleuler mit einem Vermögen von Fr. 24 330, die drei Ärmsten verfügten über nur je Fr. 240. Die Vermögensunterschiede waren also recht genau 100:1. Insgesamt hatten fünf Einwohner Vermögen von über Fr. 20 000 und ebenso hatten fünf Bewohner Vermögen unter Fr. 300. Die angegebenen Personen waren also nicht Extremfälle, sondern sie standen einfach am oberen und unteren Ende einer einigermassen gleichmässigen Verteilung der Vermögen. Die folgende Grafik umfasst sämtliche Küsnachter Grundbesitzer.

Vermögensstruktur Küsnacht 1801

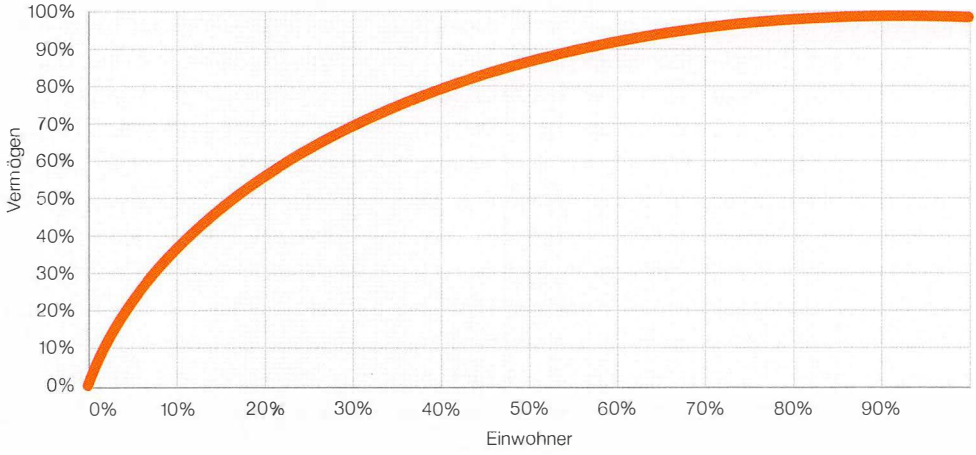
Wert des Grundbesitzes in damaligen Franken



Aus dieser Verteilung können wir einige interessante Kennzahlen ableiten, die auch in der folgenden Grafik dargestellt sind:

die 5% reichsten Küsnachter verfügten über 22% des Vermögens
die 10% reichsten Küsnachter verfügten über 36% des Vermögens
die 25% ärmsten Küsnachter verfügten über 3% des Vermögens
die 50% ärmsten Küsnachter verfügten über 13% des Vermögens.

Verteilung der Vermögen auf die Bevölkerung von 1801



Es ist offensichtlich, dass die Verhältnisse heute viel extremer sind, dass also wesentlich grössere Wohlstandsunterschiede herrschen, obwohl es uns doch allen recht gut geht. Unter den Ärmsten befanden sich zweifellos auch viele der rund drei Dutzend Hintersassen, die in der «Franzosenzeit» das Recht bekamen, vollwertige Gemeindebürger zu werden. Der Gesamtwert aller Grundstücke und Gebäude der Gemeinde belief sich auf Fr. 1 516 680. Davon entfielen Fr. 172 900 oder 11,4% auf die Nationalgüter. Auf den Reichsten der 264 Grundstückbesitzer entfielen lediglich 1,9% des Gesamtvermögens der Gemeinde und Einwohnerschaft von Küsnacht.

Wir wollen noch einen Blick auf die Preise pro Juchart werfen und sie mit jenen der Nachbargemeinden vergleichen.

	Küsnacht	Zollikon	Erlenbach	Zumikon
Reben	1440	1220	1280	520
Wiesen	600	690	550	190
Äcker	270	620	650	150
Weiden	60	190	160	30
Wald	130	210	160	120

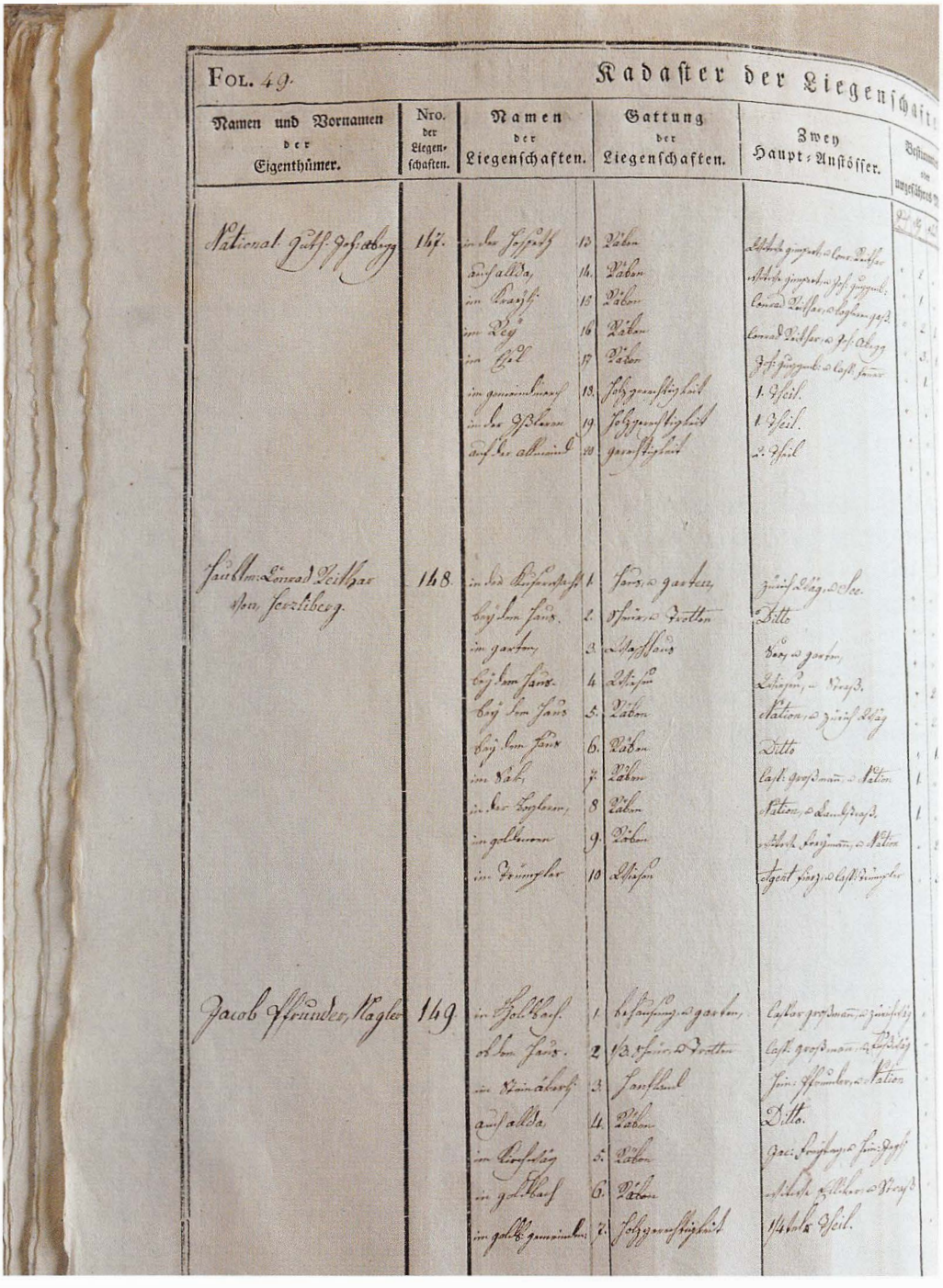
Sofort fallen die viel tieferen Landpreise in Zumikon auf. Aber auch Küsnacht fällt etwas aus dem Rahmen, und zwar wegen seiner bescheidenen Preise für Äcker und Weiden, die zwischen jenen von Zumikon und den Nachbargemeinden am See liegen. Dafür weist Küsnacht die höchsten Preise für Rebland auf – ob dies wohl auch in der Qualität des Weins zum Ausdruck kam?

Reiche und Arme

Wer waren nun eigentlich in Küsnacht die Reichen und die Armen? Die Reichen dürften grösstenteils Grossbauern gewesen sein, die zugleich auch wichtige Gemeindeämter wahrgenommen haben. Diese Ämter fungieren im Helvetischen Kataster stets als Titel, ebenso wie die militärischen Ränge. Wir treffen auf zwei Hauptleute, sieben Leutnants und dreizehn Wachtmeister. Die Titel blieben meist lebenslänglich, auch wenn die betreffenden Funktionen nicht mehr ausgeübt wurden oder nicht einmal mehr existierten. So treffen wir auch 1801 noch auf einen Untervogt, auf Geschworene, Säckelmeister und Ehegaumer, daneben aber auch schon auf die neuen «französischen» Titel, wie Präsident, Repräsentant, Munizipal und Agent. Dazu kamen schliesslich auch noch ein Feuer-Hauptmann sowie Schützenmeister, Pfleger, Schulmeister und Vorsinger. Hier ging es nicht einfach nur um Titelsucht, die Titel dienten oft auch einfach zur Unterscheidung der zahlreichen Bürger gleichen Namens. So war etwa Heinrich Bleuler mit seinem Vermögen von Fr. 300 der sechstärmste Küsnachter, der gleichnamige Säckelmeister Heinrich Bleuler mit seinen Fr. 24 330 jedoch der reichste. Die zwölf reichsten Küsnachter waren, nach ihrem Grundbesitz geordnet:

Fr. 24 330	Säckelmeister Heinrich Bleuler
Fr. 23 380	Präsident Hans Jacob Boller
Fr. 21 390	Wachtmeister Caspar Bölsterli
Fr. 20 650	Munizipal Hans Heinrich Fenner
Fr. 20 590	Geschworener Hans Conrad Maurer
Fr. 19 600	Wachtmeister Joh. Ellikers sel. Witwe
Fr. 19 430	Geschworener Heinrich Bodmer sel.
Fr. 18 380	Geschworener Rudolf Unholz
Fr. 17 740	Untervogt Hans Jacob Brunner
Fr. 17 360	Hans Rudolf Trümpler
Fr. 17 070	Säckelmeister Hans Rudolf Bleuler
Fr. 16 830	Agent Hans Caspar Trümpler

Manche von diesen mögen auch noch über Schuldverschreibungen und andere Wertpapiere verfügt haben. Grundbesitz in Nachbargemeinden lässt sich für diese Personen nicht nachweisen. Es fällt auf, dass die Reichsten mit dem Wert ihres Grundbesitzes nahe beieinanderliegen, keiner ist der mit Abstand reichste Küsnachter. Betrachten wir anderseits die Küsnachter mit Vermögenswerten unter Fr. 1000, so stossen wir auf folgende Berufe: drei Schuhmacher, je zwei Schiffsleute, Fischer, Blattmacher, Maurer, Dachdecker und Zimmer-



FOL. 49. Kadaster der Liegenschaft

Namen und Vornamen der Eigenthümer.	Nro. der Liegenschaften.	Namen der Liegenschaften.	Gattung der Liegenschaften.	Zwey Haupt-Anstösser.	Bestimmung der umgeschlagenen Pf.	Pf.	Rp.
National Gutt. Johannsberg	147.	in der Hofpfad	13. Läden	Johannes Abegg, Conrad Reithar			
		daselbst,	14. Läden	Johannes Abegg, Hans Heinrich		1	
		im Kraisch	15. Läden	Conrad Reithar, Caspar		1	
		im Weg	16. Läden	Conrad Reithar, Johannes Abegg		2	
		im Thal	17. Läden	Johannes Abegg, Caspar Meier		3	
		im gemeinen Berg	18. Holzgerechtigkeit	1. Theil.		1	
		in der Pflaum	19. Holzgerechtigkeit	1. Theil.			
		auf der allmend	20. Gerechtigkeit	2. Theil			
Jacob Conrad Reithar von Herrliberg	148.	in der Rebenhalde	1. Haus, Garten,	zwey Wege, See			
		bey dem Haus.	2. Scheuer, Trotten	Ditto			
		im garten,	3. Waschhaus	Weg, Garten,			
		bey dem Haus.	4. Schlosser	Schlosser, Weg.			2
		bey dem Haus	5. Läden	Nation, zwey Wege			
		bey dem Haus	6. Läden	Ditto			1
		im Rab,	7. Läden	Caspar Grossmann, Nation	1		
		in der Kaplaun,	8. Läden	Nation, Conrad Weg.	1		
		im gelbenwen	9. Läden	Johannes Grossmann, Nation			2
		im Krümpler	10. Schlosser	Jegent Weg, Caspar Krümpler			
Jacob Pfrunder, Nagler	149	im Holbach.	1. Behausung, Garten,	Caspar Grossmann, zwey Wege			
		ob dem Haus.	2. Scheuer, Trotten	Caspar Grossmann, zwey Wege			
		im Weinäckerli	3. Hanfland	Heinrich Pfrunder, Nation			
		auf alda	4. Läden	Ditto.			
		im Rorfelag	5. Läden	Jacob Bruggmann, Heinrich			
		im gelbbach	6. Läden	Johannes Pfleiderer, Weg			
		im gelbgemeinen	7. Holzgerechtigkeit	Nebenlos Theil.			

Auszug aus dem Helvetischen Kataster von 1801. Nebst den Liegenschaften von Jacob Pfrunder (unten) und Johannes Abegg (oben) in der Blattmitte die Liste des eher bescheidenen Grundbesitzes des aus Herrliberg zugezogenen Conrad Reithar, dessen Sohn Johann Jakob Reithard (1805–1857) später als Dichter und Publizist zu einigem Ruhm gelangen sollte. StAZH K I 164.

leute und je einen Gärtner, Schneider, Leinenweber, Schulmeister und Wächter. Aufgeführt sind auch fünf Witwen, und bei rund dreissig Personen fehlt eine Berufsangabe, so dass wir unter ihnen vor allem Kleinbauern und Landarbeiter finden dürften. Neben den Vollbauern gibt es aber auch noch einige Gewerbetreibende, die es zu Wohlstand gebracht hatten, so etwa zwei Müller, drei Metzger und ein Arzt. Im Mittelfeld stossen wir auf einen Bäcker, einen Schuhmacher, einen Vieharzt, einen Büchsenschmied, einen Nagler und einen Schlosser, gefolgt von je zwei Schreinern («Tischmachern») und Glasern. Handwerk konnte schon damals goldenen Boden haben, aber eben nicht für alle.

Die soziale Schichtung erkennen wir nicht nur am Vermögen. Bei einer Reihe von Bürgern, die in den 1790er Jahren in die Gemeinde zugezogen sind, wird neben dem Wert des Grundbesitzes auch der gezahlte Kaufpreis angegeben, und hier entsteht der Eindruck, die Ärmeren seien eher einmal übers Ohr gehauen worden als die Reichen. Im Folgenden sind nur solche Personen aufgeführt, die nicht nur einzelne Parzellen, sondern ihren ganzen Grundbesitz neu erworben haben.

Wachtmeister Caspar Bölsterli	Wert	Fr. 21 390	gezahlt	Fr. 21 280	–1%
Wm Johannes Ellikers Witwe		Fr. 19 600		Fr. 20 800	+6%
Chirurgus Heinrich Schreiber		Fr. 10 960		Fr. 14 400	+31%
Hauptmann Conrad Reithaar		Fr. 9 370		Fr. 8 300	–11%
Johannes Reithaar		Fr. 7 430		Fr. 8 800	+18%
Mathias Enderli		Fr. 7 370		Fr. 8 270	+12%
Mathias und Jacob Weimann		Fr. 7 020		Fr. 8 880	+26%
Wachtmeister Jacob Uster		Fr. 5 770		Fr. 6 360	+10%
Johannes Uster		Fr. 4 170		Fr. 5 250	+26%
Johannes Seifrig		Fr. 4 040		Fr. 6 400	+58%
Felix Feurer		Fr. 2 480		Fr. 2 100	–15%
Johannes und Leonhard Alder		Fr. 1 790		Fr. 3840	+115%
Hans Ulrich Alder		Fr. 1 350		Fr. 1840	+36%
Hans Jacob Hofmann		Fr. 960		Fr. 1300	+35%
Jacob Freitags Witwe		Fr. 950		Fr. 1320	+39%
Geschworener Heinrich Maurer		Fr. 700		Fr. 980	+40%
Johannes Alder		Fr. 640		Fr. 790	+23%
Heinrich Brunner		Fr. 400		Fr. 830	+108%
Mathias Freimann		Fr. 400		Fr. 680	+70%

Von den angeführten Personen haben nur gerade drei für ihr Grundstück weniger gezahlt, als es später amtlich eingeschätzt wurde; die Schätzungen waren also wohl etwas konservativ. Abgesehen vom Arzt, dem «Chirurgus», haben vor allem die einfacheren Leute ihren Grundbesitz teilweise massiv überbezahlt, während die Wohlhabenden ihren Besitz eher mit etwas mehr Realismus erwarben. Manche Käufe konnten auch nur mit der Aufnahme einer grösseren Hypothek getätigt werden. Irgendwie fühlt man sich etwas an heute erinnert – zwar hat sich vieles geändert, doch einiges ist gleich geblieben.