

Neue Quellen zur Geschichte der Domänen Fasanenhof, Rothwesten und Wilhelmshöhe mit dem Vorwerk Sichelbach in Preußischer Zeit

Stefan Hartmann

In der Repositur 87 „Preußisches Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten“ des Geheimen Staatsarchivs Preußischer Kulturbesitz in Berlin liegen Akten über die obigen Domänen vor, die die Forschung bisher außer acht gelassen hat und die die Grundlage des vorliegenden Beitrags bilden. Sie geben nicht nur Aufschluß über die wirtschaftliche Entwicklung dieser Staatsgüter nach 1866, sondern belegen auch in vielfacher Weise vor allem im Falle Fasanenhofs und Wilhelmshöhes ihre Verflechtung mit den Geschichten der Handels- und Industriestadt Kassel¹.

1. Fasanenhof

Wie der Name ausagt, geht das Staatsgut Fasanenhof auf eine Fasanerie zurück, die von verschiedenen fürstlichen Personen bewohnt wurde. Nach dem Siebenjährigen Krieg entstand hier ein Ökonomiehof, der in der Folgezeit durch Ankauf oder sonstige Erwerbungen von Land zunehmend erweitert wurde².

Die im Geheimen Staatsarchiv vorliegende Akte umfaßt den Zeitraum von 1867 bis 1905. Sie enthält den Schriftwechsel des Landwirtschaftsministeriums mit nachgeordneten Behörden, u. a. der Regierung in Kassel, Kommunen, Pächtern und Privatpersonen³. Bei der ersten hier überlieferten Nachricht handelt es sich um einen Bericht des als Administrator von Kurhessen fungierenden Oberpräsidenten Eduard von Moeller⁴ an das bis 1879 für Domänensachen zuständige Finanzministerium, dessen Anlaß die Beschaffung eines geeigneten Bauplatzes für ein Train-Depot auf „fiscalischem Terrain“ war⁵. Moeller bezog sich darin auf einen Antrag der Intendantur des 11. Armeekorps zwecks Überweisung von Domanialgrundstücken an die Königliche Militärverwaltung. Der Finanzminister von der Heydt⁶ machte die Bewilligung von der Beantwortung der Frage abhängig, ob der Pächter der Domäne Fasanenhof nach seinem Kontrakt veranlaßt werden konnte, die geforderte Flächenabtretung zuzulassen, wobei bejahendenfalls der Pachtzins ermäßigt werden mußte. Nach einem Gutachten der Oberfinanzkammer war dem Domänenpächter Cauer ein Pachterlaß von 15 Talern pro Acker⁷, d. h. ein Betrag von insgesamt 184 Talern, 22 Silbergroschen und 6 Hellern, zu gewähren. Cauer hatte Anspruch auf einen finanziellen Ausgleich, weil nach dem kurhessischen Gesetz vom 25. Oktober 1847 eine „Expropriation für militärische Zwecke“ nur bei Anlegung von Kasernen zulässig war. Da Heydt die Sache nicht ohne Wissen der Militärverwaltung entscheiden wollte, setzte er davon den Kriegsminister von Roon⁸ in Kenntnis und bat darüber hinaus den preußischen König Wilhelm I. um Entscheidung. In einer eigenhändig unterzeichne-

ten Kabinettsorder vom 17. August 1867 – Wilhelm weilte damals gerade auf Wilhelmshöhe – genehmigte der Monarch die Abtretung von $12\frac{1}{4}$ Acker und 10 Quadratruten Kasseler Maß aus dem Domänialbesitz Fasanenhof an die Militärverwaltung. Daß die Domäne Fasanenhof zu dieser Zeit schon für industrielle Vorhaben interessant war, belegt ein Bericht der Kasseler Regierung an das Finanzministerium vom 9. Dezember 1867. Hier wurde Bezug genommen auf eine zwischen Kassel und Ihringshausen gelegene Lehmsteinfabrik, die von der Möncheberger Gewerkschaft, einer Braunkohlen abbauenden Gesellschaft, gegründet worden war und um die Einräumung von Landflächen von Fasanenhof zur Lehmgewinnung ersucht hatte. Die Regierung befürwortete den Antrag im Hinblick auf das in Kassel zunehmend benötigte Baumaterial. Seitens der Domäne bestünden dagegen keine Bedenken, weil durch die Lehmnutzung „der Grund und Boden nicht dauernd deterioriert, sondern nur auf kurze Dauer weniger fruchtbar gemacht“ werde. Zur Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Bodens sei allerdings erforderlich, daß er seinen Lehmuntergrund behalte und nach einiger Zeit wieder mit Ackerkrume bedeckt werde. Das Ministerium erklärte sich damit unter der Voraussetzung einverstanden, daß nur zusammenhängende Flächen an den Gutsgrenzen und keine einzelnen, im Domänenareal verstreut liegenden Parzellen dafür in Betracht kommen sollten. Als Ausgleich sollte dem Pächter Cauer für jeden der Gesellschaft überlassenen Acker ein Pachtnachlaß bewilligt werden.

Aufschlußreich ist, daß dem 1867 mit dem Ökonomen Rudolph Ludwig Cauer geschlossenen und auf 18 Jahre befristeten Pachtvertrag noch das Formular der kurfürstlichen Oberfinanzkammer zugrunde lag. Danach umfaßte die Domäne folgendes Areal:

Bestellbares Land	435 $\frac{1}{2}$ Acker, 9 $\frac{1}{4}$ Ruten
Wiesen	108 $\frac{3}{4}$ Acker, 9 $\frac{7}{8}$ Ruten
Gärten	18 $\frac{5}{8}$ Acker, $\frac{1}{2}$ Rute
Hofstelle	3 $\frac{1}{2}$ Acker, 11 $\frac{3}{8}$ Ruten
Teiche	$\frac{1}{8}$ Acker, 6 Ruten
Rasen und Wege	15 $\frac{3}{4}$ Acker, 12 $\frac{1}{2}$ Ruten
Ingesamt	582 $\frac{1}{2}$ Acker, 12 Ruten

Außerdem unterlagen der Verpachtung die zur Domäne gehörenden Schäferei- und Huteberechtigungen, das Vieh- und Wirtschaftsinventar sowie die Vorräte an Getreide und Dünger. Bei Neu- und Umbauten der Gutsgebäude hatte der Pächter die dafür erforderlichen Fuhren unentgeltlich zu leisten und das Baukapital mit jährlich 5 Prozent zu verzinsen. An Pachtzins waren pro Jahr 2941 Taler, 27 Silbergroschen und 4 Heller in zwei Terminen, zu Martini [11. November] und am 1. April, zu entrichten. Für die Schäden aus Mißernten, Hagelschlag, Wasserfluten und Brand mußte der Pächter allein einstehen. Auch für Wildschäden erhielt er keinerlei Entschädigung.

Verantwortlich war er für die Bepflanzung der das Pachtgut berührenden öffentlichen Wege mit Obstbäumen sowie für die Instandhaltung der den Gutsbezirk durchquerenden Wegestrecken. Die Flutgräben an dem Fahrweg der alten von Kassel nach Simmershausen führenden Straße mußte er auf eigene Kosten aufräumen lassen. Zu seinen weiteren Pflichten gehörten die Erhaltung der Gutssubstanz, die Wahrung der Grenzen und Gerechtsame, die

Einhaltung der Kultur- und Wirtschaftsbedingungen sowie die Durchführung der erforderlichen Meliorationen⁹.

Wie auf vielen anderen Domänen war auch in Fasanenhof die Beschaffung von Wohnraum für die auswärtigen Gutsarbeiter besonders schwierig. Im Februar 1873 richtet die Regierung eine entsprechende Eingabe an den Finanzminister von Camphausen¹⁰, in der es u. a. hieß, daß der Mangel an ländlichen Arbeitern auf dieser Domäne „wegen der unmittelbaren Nähe der Stadt Cassel“ spürbar geworden sei. Allein durch die Einrichtung von Wohnungen für Tagelöhner könne hier Abhilfe geschaffen werden, wofür sich eine Aufstockung des Wirtschaftsgebäudes anbiete. Zu diesem Zweck müsse jedoch die teilweise aus rohen Lehmsteinen bestehende Wand dieses Gebäudes verstärkt werden. In Berlin war man mit diesem Vorschlag einverstanden, verlangte allerdings, daß der Pächter das auf 1706 Taler veranschlagte Baukapital jährlich zu 6 Prozent verzinste.

Cauer war indes nicht in der Lage, seine 18jährige Pachtzeit zu erfüllen, weil er bereits im April 1875 unter Hinterlassung seiner Frau und vier unmündiger Kinder plötzlich verstarb. Als einziger Ausweg bot sich für die Witwe an, ihr Pachtverhältnis an den Ökonomen Otto Beckmann aus Halle a. d. Saale zu übertragen, wofür allerdings die Genehmigung seitens der Kasseler Regierung erforderlich war¹¹. Beckmann, der sich zur Stellung der Kautions von 9000 Mark bereit erklärte, war 1838 geboren und im Besitz einer vom Rittergutsbesitzer von Kerßenbrock zu Helmsdorf (Kr. Weissenfels) ausgestellten Referenz. Da er über ein Vermögen von 88 000 Talern verfügte und gute landwirtschaftliche Kenntnisse nachweisen konnte, erschien er der Regierung annehmbar. Im Januar 1876 trat er in alle Rechte und Pflichten Cauers ein und übernahm die Domäne Fasanenhof zu einem jährlichen Pachtzins von 6922 Mark. Gewisse Veränderungen in der Zinshöhe ergaben sich durch die Abtretung einer Fläche von 0,722 Hektar an die Militärverwaltung zwecks Errichtung eines Artillerie-Wagenhauses. Bereits wenige Monate später wurde über die Überlassung eines weiteren Domänengrundstücks an die Militärverwaltung verhandelt, auf dem ein Wachthaus für die Pulvermagazine gebaut werden sollte. Die Abtretung kam unter der Bedingung zustande, daß Beckmann jährlich 3 ½ Prozent vom Pachtzins erlassen werden sollten¹². Auch in den folgenden Jahren hatte sich der Fiskus mit ähnlichen Sachen zu befassen. 1879 wollte die Militärverwaltung einen Röhrenkanal zur Abführung des Spül- und Wirtschaftswassers aus der an der Ihringshäuser Chaussee errichteten Kaserne anlegen und benötigte dafür einige Parzellen vom Fasanenhof. Das Landwirtschaftsministerium stimmte dem Antrag nur unter der Voraussetzung zu, daß sich die Militärverwaltung bereit erklärte, den Kanal jederzeit auf eigene Kosten wieder entfernen zu lassen. Des weiteren wurden Ackerstücke zur Anlage eines Reit- und Fahrplatzes für das hiesige Train-Bataillon abgetreten. Als Entschädigung für diese Einbußen an Grund und Boden erhielt Beckmann eine Fläche von 42 Ar aus der Alluvion [Anschwemmung] der Fulda in der Gemarkung Kassel. Da die Beckmann übertragene Pacht von Fasanenhof nur bis zum 1. Mai 1885 lief, stellte sich für die Regierung bereits nach Ablauf weniger Jahre die Frage der Neuverpachtung der Domäne. Am 23. Februar 1884 erstellte sie einen umfangreichen Bericht an den Landwirtschaftsminister Lucius von Ballhausen¹³, in dem sie u. a. auf die Geschichte von Fasanenhof einging. „Die an der Cassel-Wolfsanger-Straße in etwa ¼ stündiger Entfernung

von der Stadt Cassel gelegene Domäne Fasanenhof ist aus einem ehemals fürstlichen Cabinettsgut Fasanenhof und dem s. g. Schäferhof, einem Zubehör des vormaligen Augustiner-Nonnenklosters Ahnaberg zu Cassel, mit welchem es zur Reformationszeit durch Säcularisation auf den Staat übergegangen war, zusammengesetzt und nach den vorhandenen Nachrichten vom Jahre 1792 an in dieser Verbindung verpachtet gewesen.“ Nach Recherchen der Regierung hatte die Domäne im Jahre 1834 einen Umfang von 582 ½ Kasseler Acker und 12 Ruten = 139,0340 Hektar gehabt. Als Folge zahlreicher Grundstückstausche und -abtretungen bestehe gegenwärtig — d. h. 1884 — das Fasanenhofer Areal aus 135,48 Hektar, sei also kleiner als 50 Jahre zuvor. Dementsprechend sei der jährliche Pachtzins auf 5 201 Mark reduziert worden. Mit Ausnahme entfernter liegender Parzellen verfüge die Domäne über zusammenhängende Ackerbreiten in den Gemarkungen Kassel und Wolfsanger sowie über ausgedehnte Wiesenflächen in einstündiger Entfernung vom Hof auf dem jenseitigen Ufer der Fulda. Der Kulturzustand der Ackerländereien sei sehr gut und erbringe gute Ernten, vor allem bei Futtergewächsen. Geringer müsse jedoch der Wert der Wiesen auf dem jenseitigen Fuldaufer veranschlagt werden, weil dort nur bei andauernd feuchtem Wetter ein mittlerer Ertrag zu erzielen sei. Die Gutachter stellten fest, daß die an der Grenze der Gemarkungen Kassel und Wolfsanger gelegenen Gutsgebäude „durchgängig massiv von Sandstein erbaut“ waren und für den Wirtschaftsbedarf der Domäne ausreichten. Lediglich der Mangel an Scheunenraum mache sich nachteilig bemerkbar. Die Verwertung der landwirtschaftlichen Produkte der Domäne werde durch die unmittelbare Nähe von Kassel begünstigt. Man habe daher „seit einer langen Reihe von Jahren eine ausgedehnte Milchwirtschaft mit direktem Absatz an die Consumenten mit gutem pecuniären Erfolg betrieben“. Am ehesten würden sich die Ackerländereien zum Anbau von Zuckerrüben eignen, was dem Pächter Gelegenheit gebe, sich an einer der drei in der Umgebung Kassels liegenden Zuckerrübenfabriken zu beteiligen. Angesichts dieser günstigen Verhältnisse komme nur eine erneute Verpachtung der Domäne „als geschlossenes Gut“ in Betracht. Eine Auflösung der Domäne in Parzellen und deren Verpachtung im einzelnen sei wenig aussichtsreich, weil der Bauernstand in den benachbarten Ortschaften Wolfsanger und Ihringshausen immer mehr abnehme und der noch vorhandene „bei dem Mangel an Intelligenz und Betriebsmitteln nicht imstande [sei], den Pachtländereien einen dem bisherigen Pachtzinse gleichen Ertrag abzugewinnen“. Im Interesse eines rentablen Betriebs von Fasanenhof müßten der Domäne alle fiskalischen Streuparzellen zugelegt werden, die von ihr bewirtschaftet werden könnten. Empfohlen wurde die Zulegung von Grundstücken in den Gemarkungen Kassel im Franzgraben und Helleberg, Wolfsanger am Spiekershäuser Weg und Ihringshausen auf der Mönchswiese, die von den bisherigen Einzelpächtern nachlässig bewirtschaftet würden¹⁴. Auf Grund dieser überzeugenden Argumente erklärte sich das Landwirtschaftsministerium mit der Verpachtung von Fasanenhof als „geschlossenes Gut“ einverstanden. Gleichfalls bewilligt wurde die Angliederung der genannten Streuparzellen mit einem Umfang von insgesamt 13,3 Hektar an die Domäne. Die mit dem Aufsetzen des Pachtvertrags beauftragte Kasseler Regierung bezifferte den jährlichen Pachtwert von Fasanenhof auf 12 000 Mark. Für das lebende und tote Wirtschaftsinventar wurden folgende Beträge veranschlagt:

16 Pferde zu je 900 Mark	14 400 Mark
72 Stück Rindvieh zu je 300 Mark	21 600 Mark
300 Masthammel zu je 25 Mark	7 500 Mark
16 Schweine zu je 50 Mark	800 Mark
Federvieh	200 Mark
Wagen, Geschirr, Maschinen	10 000 Mark
Insgesamt	54 500 Mark

Am 2. Juli 1884 schrieb die Regierung die Domänenverpachtung von Fasanenhof im Amtsblatt aus. Darin hieß es, daß das in unmittelbarer Nähe von Kassel gelegene Gut mit einem Areal von 148,79 Hektar vom 1. Mai 1885 bis Johannis 1903 verpachtet werden sollte. Das Pachtgeldminimum wurde auf 12 000 Mark festgesetzt. Bewerber mußten über ein disponibles Vermögen von 84 000 Mark verfügen. Höchstbieter war der Landwirt Carl Gabcke aus Wittstock, dessen Angebot von 15 300 Mark erheblich über dem Pachtgeldminimum lag. Kaum niedrigere Gebote mit 15 150 bzw. 15 050 Mark hatten der bisherige Pächter Beckmann und der Landwirt Pfanne aus Ummendorf (Reg. Bez. Magdeburg) abgegeben. Obwohl Gabcke ein Zeugnis des fürstlich lippi-schen Oberamtmanns Lodemann zu Varenholz vorweisen konnte, war die Regierung nicht davon überzeugt, daß er die zur Bewirtschaftung von Fasanenhof erforderlichen Fähigkeiten besaß. Ihr Wunschkandidat war Beckmann, der durch seine erfolgreiche Bewirtschaftung der Domäne ihren Kulturzustand erheblich verbessert hatte. Damit stieß sie jedoch in Berlin nicht auf Gehör, wo man Gabcke auf Grund seines höchsten Gebots den Zuschlag erteilte. Der mit ihm geschlossene Pachtvertrag übertrug ihm das aus folgenden Flächen bestehende Gut:

Hofstelle	0,8592 Hektar
Gärten	5,5908 Hektar
Ackerland	100,4621 Hektar
Wiesen	35,9085 Hektar
Weiden	2,6872 Hektar
Trieschen	0,0864 Hektar
Wege	3,2042 Hektar

Mitverpachtet wurde die volle Jagd auf den Pachtgrundstücken, soweit diese eine zusammenhängende Fläche von mindestens 100 Acker bildeten. Bei seinem Abzug mußte sich der Pächter verpflichten, mindestens 30 Hektar Land „in frischer und ausreichender Mistdüngung, worunter eine Düngung von 21 vierspännigen Hoffudern¹⁵ auf den Hectar verstanden ist, als Inventarium unentgeltlich abzuliefern“. Für die auf der Domäne gültigen Marktpreise waren die der Stadt Kassel maßgebend.

Im Zuge der Gemeinheitsteilung war zunächst die Ablösung der der Domäne Fasanenhof zustehenden Huteberechtigung auf nichtfiskalischen Grundstücken ein wichtiges Anliegen der Regierung. In ihrem Bericht vom 4. August 1886 hieß es, „durch die stetige Ausdehnung der Stadt Cassel und die Anlage von Neubauten in der Umgebung werde die der Domäne Fasanenhof zustehende Huteberechtigung auf Grundstücken der Stadtgemarkung wesentlich geschmälert“. Auf dem „Schützenplatz“ mit 4 Hektar und dem „Franzgraben“ mit etwa 1,5 Hektar stünden der Stadt Kassel und der Domäne

Fasanenhof zu gleichen Teilen die Huteberechtigung zu. Erstere habe ihren Anteil an Fasanenhof verpachtet. Die Stadt sei bereit, die fiskalische Huteberechtigung gegen den zwanzigfachen Betrag des Pachtzinses, den der Domänenpächter Gabcke für den städtischen Anteil der Hute zahle, abzulösen. Erwähnenswert ist, daß seitens der Stadt Kassel der Feldmesser Blumenauer die Verhandlungen führte. Vertreter des Fiskus war Rentmeister Horchler. Das Landwirtschaftsministerium stimmte dem getroffenen Vergleich zu und ermächtigte die Regierung, weitere Huteberechtigungen, an denen der Fiskus beteiligt war, auf ähnliche Weise abzulösen. Anfang 1887 beantragte Gabcke die Anlage einer Halle zum Unterstellen von Wagen und landwirtschaftlichen Maschinen, was ihm unter der Bedingung, daß er die dafür erforderlichen Fuhren unentgeltlich leistete und das Baukapital zu jährlich 4 Prozent verzinst, genehmigt wurde. Im selben Jahr konnte die Domäne Fasanenhof durch die Zulegung von Grundstücken des Kaufmanns Daniel Mondschein in der Gemarkung Wolfsanger arrondiert werden, wofür dieser fiskalische Grundstücke in der Gemarkung Wahlershausen erhielt. Als vorteilhaft erwies sich auch ein Vertrag mit dem Kaufmann Hermann Meierhof, der den Austausch von isoliert gelegenen Parzellen von Fasanenhof in der Gemarkung Kassel gegen günstiger gelegene Grundstücke in der Gemarkung Wolfsanger zum Gegenstand hatte. Weil durch Erlaß vom 3. Januar 1872 das Areal der Domäne Fasanenhof „einer Gemeinde hinsichtlich der örtlichen Verwaltung gleichgestellt“ wurde, war der Fiskus als Besitzer der Domäne zur Unterhaltung der Wege innerhalb des neugebildeten Gutsbezirks zuständig. Weil es die Regierung versäumt hatte, die Stadt Kassel seinerzeit von dieser Veränderung in Kenntnis zu setzen, forderte diese 1889 die von ihr irrtümlich aufgewendeten Kosten zurück.

In den folgenden Jahren wird von Ausgleichsverhandlungen zwischen Fasanenhof einer- und Wolfsanger und Philippinenhof andererseits berichtet, die sich im Bereich der dort stattfindenden Gemeinheitsteilung oder Separation vollzogen¹⁶. Mit großer Energie wurde die Entwässerung oder Drainierung der Gutsländereien betrieben, wofür der Domänenpächter Gabcke ein Meliorationsdarlehn vom Fiskus erhielt. Im Mai 1890 traten Typhusfälle unter dem Hofgesinde auf, die auf die ungünstigen Abortanlagen zurückgeführt wurden. Im Einvernehmen mit dem Pächter wurde zu diesem Zweck ein Neubau in einer von den Wohnräumen entfernten Lage aufgeführt, der den sanitätspolizeilichen Vorschriften entsprach. 1892 trat die Domäne eine Fläche von 2,8 Hektar an die Wasserbauverwaltung ab, die mit der Durchführung der Fuldakanalisation beauftragt war. Im selben Jahr beantragte die Regierung die Errichtung einer Futtertenne im ehemaligen Brennereigebäude der Domäne sowie die Anbringung von Dunstschloten im Rindviehstall, um die Entlüftung zu verbessern. Erst nach erneuter dringlicher Vorstellung dieser Behörde erklärte sich das Landwirtschaftsministerium zur Finanzierung der Vorhaben bereit. Wie in ähnlichen Fällen mußte der Pächter die erforderlichen Fuhren liefern und das Baukapital mit jährlich 4 Prozent verzinsen.

Ein gewichtiger Streitpunkt war die Heranziehung der Domäne Fasanenhof zu den Schullasten der Gemeinde Wolfsanger. Gabcke machte geltend, daß die Forderung von 615 Mark an Schulbeiträgen für das Jahr 1892/93 den Ertrag der Domäne bedeutend mindern würde. Die Regierung unterstützte diesen Standpunkt in Anbetracht der gegenwärtig schlechten Lage der Landwirt-

schaft und befürwortete die Übernahme der Kosten durch die Staatskasse. In Berlin erklärte man sich schließlich dazu bereit, die geforderten Abgaben in den Etat des Domänenfiskus zu übernehmen¹⁷. 1896 wurde der Bau eines für die Milchwirtschaft wichtigen Eishauses auf der Domäne bewilligt. Erwähnenswert ist, daß durch Verfügung vom 24. Oktober 1896 der Domänenpächter Gabcke den Titel „Königlicher Oberamtmann“ erhielt.

Um die Jahrhundertwende war die Erneuerung der Trinkwasserleitung auf der Domäne ein dringliches Anliegen. Nach dem Bericht der Regierung gab es damals in Fasanenhof drei Wasserleitungen, von denen zwei für Trinkwasser nicht zu gebrauchen waren. Lediglich die dritte lieferte Trinkwasser, bestand aber zum größten Teil aus Tonröhren, die im Laufe der Zeit schadhaft geworden waren. Gabcke hatte zwar die Brunnenkammern vollständig erneuert, dennoch verschlechterte sich die Qualität des Trinkwassers durch Eindringen von Jauche und anderen schädlichen Stoffen ständig weiter, was zum wiederholten Ausbruch von Typhus auf dem Gut führte. Daraufhin ordnete das Landwirtschaftsministerium die Anlage einer aus eisernen Röhren bestehenden Wasserleitung an und stellte die dazu erforderlichen Beträge zur Verfügung.

Angesichts der 1903 bevorstehenden Neuverpachtung der Domäne sah sich die Regierung zur Erstellung eines ausführlichen Gutachtens veranlaßt¹⁸. Darin führte sie aus, daß Fasanenhof durch die Ausführung der Zusammenlegung von Cassel-Philippinenhof, Ihringshausen und Wolfsanger bis auf die Wiesen fast vollständig arrondiert sei. Der jetzige Pächter Gabcke betreibe vorzugsweise Milchwirtschaft, wofür er in der nahen Residenzstadt Kassel guten Absatz habe. Dadurch sei es ihm möglich, trotz der hohen Pacht sein gutes Auskommen zu finden. Der durchschnittliche tägliche Milchertrag beziffere sich je Kuh auf 16 Liter, was bei 84 Kühen mindestens 700 Liter ergebe. Günstig sei, daß die Milch an feste Abnehmer ohne Vermittlung von Zwischenhändlern zum Preis von 20 Pfennig je Liter abgegeben werde. Auch diesmal komme vom wirtschaftlichen Standpunkt aus nur die Neuverpachtung der Domäne als „geschlossenes Gut“ in Frage, weil sie sich in einem „vorzüglichen Kulturzustande“ befinde. Die Bevölkerung von Wolfsanger und Ihringshausen finde zumeist in den Fabriken in und bei Kassel lohnende Beschäftigung und betreibe kaum noch Landwirtschaft. In einem neuen Kontrakt müsse allerdings der Pächter gegebenenfalls zur Abtretung von Grundstücken bis zu 15 Hektar gegen Ermäßigung des Pachtzinses verpflichtet werden, weil angesichts der Erweiterung der Stadt Kassel bestimmte Flächen der Domäne als Baugrund immer wertvoller würden. Da Fasanenhof keinen örtlichen Zusammenhang mit Staatsforsten habe, müsse die gesamte Jagdnutzung mitverpachtet werden. Ausbaufähig sei der Zuckerrübenanbau der Domäne, deren bisheriger Pächter Aktionär der Zuckerfabrik in Göttingen sei. Zwecks Erlangung eines besseren Bildes von der Beschaffenheit Fasanenhofs entsandte das Landwirtschaftsministerium den Oberbaurat Reimann und den Oberregierungsrat Praetorius auf die Domäne, die ihre Beobachtungen in sogen. „Reisebemerkungen“ festhielten¹⁹. Nach ihren Ausführungen befanden sich die Stallgebäude noch nicht in einem so schlechten Zustand, daß ein Neubau erforderlich schien. Sie hielten den inneren Um- und Ausbau der vorhandenen Anlage auch bei vermehrter Kuhhaltung für ausreichend. Dem zuständigen Kasseler Baubeamten lasteten sie an, zu voreilig mit der Ausar-

beitung des Vorentwurfs zu einem Neubau begonnen zu haben, der ohnehin nicht in Betracht komme. Für den damaligen guten Zustand Fasanenhofs spricht, daß das Gut neben den Domänen Gronauerhof (Kreis Hanau) und Wabern (Kreis Fritzlar) die höchste Rente im gesamten Regierungsbezirk Kassel abwarf.

Am 27. April 1902 schrieb die Kasseler Regierung die Domäne Fasanenhof zur Neuverpachtung aus. Der neue Kontrakt sollte von Johannis 1903 bis zum 1. Juli 1921 laufen. Die Gesamtfläche der Domäne betrug 154,35 Hektar, darunter 121 Hektar Acker und 22 Hektar Wiesen, was zeigt, daß das Fasanenhof-Areal durch Arrondierungen gegenüber früher erweitert worden war. Bewerber mußten über ein Vermögen von 100 000 Mark verfügen und ihre landwirtschaftliche und sonstige Befähigung durch glaubhafte Zeugnisse nachweisen. Da Gabcke alleiniger Bieter blieb, wurde ihm das Gut zu einem jährlichen Pachtzins von 14 000 Mark zugeschlagen. Von ihm wird berichtet, daß er in seiner neuen Pachtperiode umfangreiche Neubauten, u. a. der Stall- und Scheunengebäude, in Angriff nahm, sich an der Regulierung des Lossebachs beteiligte und den Kulturzustand Fasanenhofs weiter verbesserte. Trotz dieser günstigen Entwicklung wurde der Gutsbezirk Fasanenhof Anfang 1926 der Stadt Kassel zugewiesen und im Zusammenhang mit dem preußischen Gesetz vom 27. Dezember 1927 über die Auflösung der Gutsbezirke aufgehoben²⁰.

2. Rothwesten

Aus einem Bericht der Kasseler Regierung vom 27. Juli 1868 geht hervor, daß die „2 Stunden von Cassel gelegene“ Domäne Rothwesten von 1848 bis 1851 an den Ökonomen Meier und danach bis 1869 an den Landwirt Schmidt verpachtet war. Die Domäne umfaßte ursprünglich ein Areal von 791 Acker, wozu 1861 ein vom Fiskus angekauftcs Gelände von 162 Acker und $8\frac{1}{16}$ Ruten kam. 1868 bestand die Domäne Rothwesten aus folgenden Flächen:

Bestellbares Land	785	Acker, 5	Ruten
Wiesen	92	Acker, $15\frac{5}{8}$	Ruten
Gärten	$17\frac{3}{4}$	Acker, 1	Rute
Hofstelle	$2\frac{3}{8}$	Acker, 9	Ruten
Triesch	$53\frac{5}{8}$	Acker, 13	Ruten
Insgesamt	951	Acker, $6\frac{1}{8}$	Ruten

Die berichterstattende Regierung bezeichnete den auf 3 224 Taler veranschlagten Pachtzins als hoch, „weil nach Lage und Boden die natürliche Fruchtbarkeit der Domäne nur gering“ sei. Ein Großteil der Ländereien liege unmittelbar vor dem Reinhardswald in einer Höhe von 830 Fuß ü. M. und besitze naßkalten Lehm Boden, dessen Ertragsfähigkeit der jetzige Pächter Schmidt durch Drainierung und Kalkdüngung gesteigert habe. Die zum Gute gehörigen Wiesen seien zumeist Feldwiesen mit unbedeutendem Ertrag. Das gesamte Areal der Domäne setze sich aus 230 in allen Teilen der Gemarkung zerstreut liegenden Parzellen zusammen. Im vorigen Herbst sei die Zusammenlegung der Grundstücke nach der Verordnung vom 13. Mai 1867 beantragt und bereits eingeleitet worden. Gleichzeitig würden die auf der Gemarkung und den angrenzenden Staatswaldungen ruhenden Servituten²¹ abgelöst.

Nach Aussage der Regierungsgutachter besaß die Domäne die alleinige Schäferereiberechtigung und Trift mit 600 Schafen in den Gemarkungen von Rothwesten und Knickhagen und übte die Rindvieh- und Schweinehute gemeinsam mit diesen Gemeinden aus. Außerdem stand ihr die Schaf- und Koppelhute im Forstrevier Holzhausen zu. Wegen der noch nicht abgeschlossenen Ablösung der Hutegerechtigkeiten konnte der Pachtwert der Domäne nicht genau angegeben werden. Die Regierung befürwortete daher die Verlängerung des mit Schmidt abgeschlossenen Pachtvertrags bis zu dem im Jahre 1871 erwarteten Abschluß der Separation²². Sowohl das Finanzministerium als der Pächter Schmidt erklärten sich mit diesem Vorschlag einverstanden, der letztere verlangte indes, daß sein Pachtnachfolger verpflichtet werden sollte, das lebende und tote Ökonomie-Inventar zu dem von Sachverständigen ermittelten Wert zu übernehmen.

Diese Verhandlungen wurden indes durch die Einäscherung des Ökonomiegebäudes der Domäne im Herbst 1868 unterbrochen. Hier mußte umgehend durch die Aufführung eines Neubaus, der aus einem massiven Unter- und einem Oberbau aus Fachwerk bestehen sollte, Abhilfe geschaffen werden. Als vorteilhaft erwies sich, daß in unmittelbarer Nähe von Rothwesten billiges Steinmaterial vorhanden war, während man Bauholz nur zu hohen Preisen beschaffen konnte. Zur Vermeidung künftiger Brände sollte das Backhaus nicht mehr in dem neuen Wirtschaftsgebäude untergebracht werden. Glücklicherweise deckte die Feuerversicherung den größten Teil der Neubaukosten. Lediglich 59 Taler waren aus Staatsmitteln aufzubringen.

Nach dem Anfang 1869 erfolgten Ableben des Pächters August Conrad Schmidt erklärte sich dessen Witwe bereit, mit Unterstützung ihres ältesten Sohnes Albert den Wirtschaftsbetrieb bis zum Ablauf des Pachtvertrags fortzuführen. In Berlin gab man diesem Antrag statt, zumal sich auch die Regierung dafür ausgesprochen hatte²³. Als der Termin der Neuverpachtung näherrückte, erstellte die Regierung ein weiteres Gutachten über die Beschaffenheit der Domäne. Hier wies sie auf den „unerwartet langsamen Fortgang“ der Verkoppelung in der Gemarkung Rothwesten hin, der erst jetzt eine feste Basis für eine Neuverpachtung des Staatsguts zulasse. Das Areal der Domäne bestehe nun aus zumeist zusammenhängenden Flächen, „deren Lage im allgemeinen als zweckmäßig und den Verhältnissen entsprechend anerkannt werden“ müsse. Leider habe sich die Zulegung einer jenseits der Straße nach Holzhausen liegenden Fläche nicht verwirklichen lassen. Die Instandsetzung der an die Domäne überwiesenen neuen Grundstücke werde in den nächsten Jahren außerordentliche Kapitalien erfordern, weil nicht nur viele Wege und Gräben beseitigt, sondern auch ein Areal von 300 Acker drainiert und 150 Acker Waldboden in Land und Wiese umgewandelt werden müßten. Die Gesamtkosten dieser Meliorationen würden sich auf etwa 5 000 Taler belaufen und dem neuen Pächter eine jährliche Zinsleistung von 400 Talern auferlegen. Mit Rücksicht auf diese zusätzlichen Aufwendungen und das ungünstige Wiesenverhältnis der Domäne veranschlagte die Regierung das Pachtgeldminimum auf 3 600 und die vom Pächter zu stellende Kautions auf 1 200 Taler. Der Wert des Vieh- und Wirtschaftsinventars wurde folgendermaßen berechnet:

16 Pferde zu je 150 Talern	2 400 Taler
40 Stück Rindvieh zu je 70 Talern	2 800 Taler
600 Stück Schafe zu je 5 Talern	3 000 Taler
30 Schweine zu je 10 Talern	300 Taler
Wagen und Geschirre	1 500 Taler
Ingesamt	10 000 Taler

Pachtbewerber mußten neben den erforderlichen landwirtschaftlichen Zeugnissen über ein Vermögen von 20 000 Talern verfügen. Das Interesse an der Domäne Rothwesten war jedoch gering. Außer dem bisherigen Pächter Albert Schmidt meldete sich als Bieter nur der Ökonom Carl Köhler aus Grebendorf (Kreis Eschwege), der zuvor das Staatsgut Vogelsburg (gleichfalls Kreis Eschwege) bewirtschaftet hatte. Beide Bewerber lagen mit 3 110 bzw. 3 100 Talern unter dem Pachtgeldminimum. Die Regierung sprach sich für Schmidt aus, weil dieser nicht nur die örtlichen Verhältnisse genau kenne, sondern auch eine umfassende Fachbildung aufweise. Trotz dieser Befürwortung erteilte das Finanzministerium Köhler den Zuschlag, weil er das Höchstgebot abgegeben hatte. Der mit ihm geschlossene Kontrakt hatte eine Laufzeit bis Johannis 1889. Die verpachtete Fläche hatte einen Umfang von 1 143 Acker und $7\frac{1}{4}$ Ruten, was zeigt, daß das Areal der Domäne seit 1868 um fast 200 Acker vergrößert worden war²⁴. Ausgeschlossen von der Verpachtung blieben frühere Domänengrundstücke im Staatswald und in der Gemarkung Knickhagen, die Hute in Staatswaldungen, die Fischerei in der „Crumbach“ sowie das Brennholzdeputat von jährlich 24 Klaftern²⁵. Der jährliche Pachtzins betrug 3 110 Taler. Damals bestand die Domäne aus folgenden Grundstücken:

1. dem Vorwerkshof mit Gebäuden, die Burg genannt
2. dem Lustgarten beim Vorwerkshof
3. dem dort gelegenen Baumgarten
4. einem Garten, dem Bleichhof, beim Vorwerk
5. dem alten Baumgarten
6. Land und Wiese auf dem Kampfe
7. Land, Wiese und Hute im Schlägerfeld
8. Land und Wiese, die Judenbreite
9. Land, Wiese und Hute auf dem kleinen Kampfe
10. Land vor dem Hackenhaus
11. Land, Wiese und Hute vor dem Vogelheerd
12. Land zwischen dem faulen und dem Peterswege
13. Land und Wiese vor dem Widdehagen
14. Land, Wiese und Hute auf dem Ochsenkampe
15. Land, Wiese und Hute an der Simmershäuser und Eichenberger Grenze
16. Waldgrund vom Widdehagen mit der Holzwiese.

Dazu kamen die in der Gemarkung liegende untere und obere Judenwiese sowie die Hute über der Untermühle.

Vordringliche Aufgaben des neuen Pächters Köhler waren der Bau einer Schäferwohnung, die Vereinigung des Försterhauses mit der Domäne – nach Schätzung des Bauinspektors Caesar hatte es einen Kapitalwert von 170 Talern –, die Errichtung von Arbeiterwohnungen auf dem Staatsgut sowie die Durchführung der Drainage, wofür das Finanzministerium zunächst ein Darlehn

von 2400 Mark bewilligte. Vor allem das der Domäne zugelegte Waldstück „Widdehagen“ mit etwa 41 Hektar bedurfte der Melioration. Mit der Gemeinde Rothwesten wurde vereinbart, daß die Domäne deren Spritzenhaus und Feuerlöschgeräte mitbenutzen durfte.

Im Jahre 1879 hatten sich die Behörden mit einer Eingabe des Rittergutsbesitzers Otto von der Malsburg zu Elmarshausen (Kreis Wolfhagen) zu befassen, der im Interesse seines Gutes Eichenberg darum ersucht hatte, den seit 1871 mit der Domäne Rothwesten vereinigten Waldbezirk „die Struth“ wieder aufforsten zu lassen. Der zum Gutachter bestellte Dozent Dr. Daube an der Königlichen Forstakademie zu Hann. Münden kam nach Prüfung des Terrains zu dem Ergebnis, daß die Abholzung der „Struth“ keinen nachteiligen Einfluß auf das Klima und die Quellen von Eichenberg hatte. Ein Vergleich der Verhältnisse des Gutes Eichenberg mit denen des benachbarten Dorfes Landwehrhagen ergebe, daß sich ersteres in günstigerer Lage befinde. Landwehrhagen sei schutzlos allen Winden ausgesetzt und besitze keine fließenden Quellen in seiner Gemarkung. Vorhanden sei nur ein unter Verschuß gehaltener Gemeindebrunnen, der vor allem in trockenen Zeiten ein wichtiges Wasserreservoir bilde. Den eigentlichen Wasserbedarf deckten die Dorfbewohner hauptsächlich durch Sammelteiche vor ihren Häusern. Trotz dieser Verhältnisse sei die Existenz von 800 Menschen in Landwehrhagen gesichert. Die Leute hätten „eben gelernt, mit den gegebenen Factoren zu rechnen und sich mit dem Wasserquantum zu begnügen, welches ihnen der Himmel liefere“. Gänzlich voneinander verschieden seien die Wasserverhältnisse der Domäne Rothwesten und des Gutes Winterbühren. Während die erstere einen Überfluß an Wasser habe, herrsche in Winterbühren ähnlicher Wassermangel wie in Eichenberg. Dem Quellgebiet der „Struth“ komme hier keine Bedeutung zu. Auf Grund dieses Gutachtens lehnte das Landwirtschaftsministerium das Gesuch von der Malsburgs mit der Begründung, daß seit jeher Wassermangel auf dem Gut Eichenberg bestanden habe, ab. Bereits vor 50 Jahren habe Baron Waitz von Eschen von seiner Absicht, das Gut käuflich zu erwerben, wegen des Wassermangels Abstand genommen²⁶.

In den 1880er Jahren machte die Drainierung des Rothwestener Domänenareals weitere Fortschritte. Darüber wurden mehrere Nachträge in den mit Köhler geschlossenen Pachtvertrag aufgenommen. Im März 1883 gab das Ministerium der Bitte des inzwischen 62jährigen Köhler um Annahme seines Sohnes Eckhard als Mitpächter statt. Voraussetzung dafür war, daß beide Pächter für alle Verpflichtungen solidarisch hafteten. Vor Ablauf des mit Köhler geschlossenen Kontrakts befaßte sich die Kasseler Regierung mit der künftigen Benutzung der 1889 pachtfrei werdenden Domäne Rothwesten. Referenten des entsprechenden Berichts waren Geheimer Regierungsrat von Eschwege und Forstmeister Grasshoff. In ihm ist zu lesen, daß die an der Straße Kassel-Veckerhagen gelegene Domäne in kommunaler Hinsicht zu dem Gemeindeverband des Dorfes Rothwesten gehörte. Der Boden des Gutsareals bestand zum größten Teil aus sandigem Lehmboden. Als gut wurde infolge der erfolgreichen Bewirtschaftung der Kulturzustand der Ländereien bezeichnet. Die hohe und exponierte Lage – 215 m ü. M. – beeinträchtigte indes den Ausfall der Ernten. Die geringe Entfernung von Kassel bot eine gute Voraussetzung für den Betrieb der Milchwirtschaft und die Verwertung der sonstigen landwirtschaftlichen Erzeugnisse. Die nahegelegene Bahnstation

Mönchehof erleichterte den Vertrieb der Produkte nach auswärts. Weniger günstig waren die Arbeiterverhältnisse auf der Domäne, weil die leistungsfähige Bevölkerung der umliegenden Ortschaften lohnendere Beschäftigung in Kassel fand. Die durchgängig massiven Wohn- und Wirtschaftsgebäude befanden sich in gutem baulichen Zustand, sollten jedoch durch den Neubau einer Scheune und die Anlage eines großen Stallraums ergänzt werden. Nach Meinung der Gutachter konnte die Domäne nur durch Verpachtung als „geschlossenes Gut“ vorteilhaft genutzt werden. Bis 1887 war das Domänenareal durch Zulegung kleinerer Flächen und Planänderungen auf 271,756 Hektar erweitert worden. Allerdings machte sich bei seiner Bewirtschaftung der Mangel an Wiesen nachteilig bemerkbar. Die vom bisherigen Pächter betriebene „Anrodung“ der Waldstücke „Struth“ und „Weddehagen“ bot dafür nur einen unvollkommenen Ersatz. Im April 1888 schrieb die Regierung die Neuverpachtung der Domäne im Amtsblatt aus. Bewerber mußten mindestens 10 000 Mark Pachtzins bieten und über ein Vermögen von 56 000 Mark verfügen. Erfreulich für den Fiskus war, daß drei Bieter erheblich über dem Pachtgeldminimum lagen. Höchstbieter war der Rittergutspächter Ernst Engelbrecht aus Bodenfelde (Kreis Uslar), dem das Ministerium zu einem jährlichen Pachtzins von 16 550 Mark den Zuschlag erteilte. Mitverpachtet wurden die niedere Jagd und die Jagd auf Schwarzwild auf den Grundstücken der Domäne, soweit diese eine zusammenhängende Fläche von mindestens 100 Acker bildeten. Engelbrecht erwies sich als tüchtiger und erfahrener Landwirt, der sowohl den Ausbau der Wirtschaftsgebäude als auch die Melioration des Areals tatkräftig betrieb. Darüber unterrichtet uns eine aus den 1890er Jahren stammende Beschreibung der wirtschaftlichen und Pachtverhältnisse der Domäne Rothwesten²⁷. Ihre Zusammensetzung wird hier folgendermaßen angegeben:

Hof- und Baustellen	0,87 Hektar
Gärten	2,04 Hektar
Äcker	225,17 Hektar
Wiesen	11,31 Hektar
Hütungen (Anger)	20,62 Hektar
Wege, Gräben, Umland	2,00 Hektar
Insgesamt	262,01 Hektar
Davon nutzbar	259,14 Hektar

Die Aufstellung zeigt, daß der ganz überwiegende Teil des Areals aus Ackerland bestand. Ungenügend blieb der Anteil der für die Milchwirtschaft wichtigen Wiesen. Der Grundsteuerreinertrag der Domäne belief sich auf 6 196,68 Mark. Pro Hektar der nutzbaren Fläche wurden 65,40 Mark Pachtzins bezahlt. Die meisten Äcker gehörten den mittleren Bonitierungsklassen an. Ungefähr 107 Hektar waren bereits drainiert. Die drei vorhandenen Arbeiterwohnungen genügten den Bedürfnissen der Domäne nicht. Ungenügend waren auch die verfügbaren Scheunen und Stallungen. Erforderlich war vor allem die Anlage einer größeren Feldscheune, weil bisher ungefähr 500 Fuder Halmfrüchte in Schobern auf freiem Felde gelagert werden mußten. Auf der Domäne wurde unter Abwechslung von Halm- und Blattfrüchten Vierfelderwirtschaft betrieben. Alle vier Jahre erfolgte frische Mistdüngung. An künstlichem Dünger wurden jährlich 600 Zentner Superphosphat, 300 Zentner

Ammoniak und 500 Zentner Chilesalpeter verwendet. Von der nutzbaren Ackerfläche wurden durchschnittlich jährlich 60 Hektar mit Weizen, 25 mit Roggen, 50 mit Hafer, 15 mit Kartoffeln, 25 mit Zuckerrüben und 30 mit Futterkräutern bestellt. Etwa 7 bis 8 Hektar wurden jeweils als „halbe Brache“ gehalten. Der Jahresdurchschnittsertrag der Hauptfruchtgattungen belief sich auf 2640 Zentner Weizen, 1100 Zentner Roggen, 2000 Zentner Hafer und 12500 Zentner Zuckerrüben. Letztere waren zur Verarbeitung in der Zuckerfabrik Göttingen bestimmt. Neben drei ständigen Arbeiterfamilien waren je 12 männliche und weibliche Saisonarbeiter aus dem Osten auf der Domäne beschäftigt. Das Gesinde bestand aus 12 Knechten und 5 Mägden. Das Viehinventar der Domäne umfaßte 20 Pferde, 1 Bullen, 10 Zugochsen, 48 Milchkühe, 6 Schafböcke, 300 Mutterschafe, 200 Hammel und Lämmer, 4 Zucht- und 10 Mastschweine. Bei dem Rindvieh handelte es sich je zur Hälfte um friesische und Glarner Rasse. Gezüchtet wurden Oxfordshiredowns-Fleischschafe und Yorkshire-Schweine. An zusätzlichen Abgaben und Lasten hatte der Pächter jährlich 300 Mark an Kirchen und Schulen und 240 Mark an die Provinz und den Kreis zu entrichten. Die Grund- und Gebäudesteuer betrug 625 und die Brandsteuer 200 Mark. Infolge der Höhenlage der Domäne wurden die Feldfrüchte in der Regel 14 Tage später reif als in der Nähe der Residenzstadt Kassel. Wegen der ungünstigen Steigungsverhältnisse waren für alle Fuhren von Kassel oder Ihringshausen nach Rothwesten vier Pferde erforderlich.

Nach dem Ableben des Pächters Engelbrecht im September 1898 trat dessen Sohn in das bis 1907 terminierte Pachtverhältnis ein. Wegen der unklaren Vermögenslage der Engelbrechtschen Erben schrieb die Regierung jedoch bereits im Juli 1899 die Domäne Rothwesten zur Neuverpachtung aus. In Anbetracht des verbesserten Kulturzustands der Ländereien wurde von Pachtbewerbern ein disponibles Vermögen von 82000 Mark erwartet. Da der bisherige Pächter Rudolf Engelbrecht einziger Bieter blieb, erhielt er zum Pachtzins von 11800 Mark den Zuschlag. Nach Aussage der Akten kümmerte sich Engelbrecht vor allem um die Ausführung von Um- und Neubauten auf der Domäne, wobei die Errichtung von Arbeiterwohnungen im Vordergrund stand. Daneben gab es verschiedene Veränderungen im Domänenareal, wozu auch der Verkauf einer fiskalischen Wiesenpazelle zwecks Neubaus einer Schule in Knickhagen gehörte.

3. Wilhelmshöhe und Sichelbach

Die Geschichte der Domäne Wilhelmshöhe reicht weit in kurhessische Zeit zurück. Aus dem Bericht der Kasseler Regierung an das Finanzministerium vom 25. April 1869 geht hervor, daß der damalige Domänenpächter, Oberamtmann Thon, den Antrag gestellt hatte, seinen ältesten Sohn Ludwig als Mitpächter annehmen zu dürfen. Diesem Gesuch entsprach man in Berlin unter der Voraussetzung, daß der junge Thon an die Pachtbedingungen seines Vaters gebunden sein sollte. Anfang Juli 1870 schloß die Regierung einen Vertrag mit dem Maurermeister Trautmann über die Ausführung des Neubaus eines Pächterwohnhauses, wofür das Finanzministerium 9500 Taler bewilligt hatte. Die Durchführung des Vorhabens verzögerte sich jedoch durch den Streik verschiedener Bauhandwerker, die höhere Löhne gefordert hatten²⁸. Bereits Ende 1873 befaßte sich die Regierung mit der Disposition über die zu Johannis 1875 pachtfrei werdende Domäne Wilhelmshöhe. Aus dem Bericht

des Regierungsrats Petersen geht hervor, daß zu der Domäne Wilhelmshöhe neben dem Vorwerk Sichelbach das ehemals Kutzlebensche Gut in Wahlershausen gehörte. Der bisherige Pächter Thon hatte das Staatsgut Johannis 1863 unter den älteren hessischen Bedingungen auf die Dauer von 12 Jahren zum jährlichen Pachtzins von 3 254 Talern und 5 Silbergroschen gepachtet. In Anbetracht des Umfangs des in der Nähe von Kassel gelegenen Gutes und der zu erwartenden Erträge befürwortete Petersen die Verpachtung im ganzen. Nach seiner Ansicht war nach erfolgter Ablösung der Waldservituten mit einer erheblichen Vergrößerung des Areals zu rechnen. Auf dem Wege des Grundstücktauschs könne eine Arrondierung des verstreuten domänenfiskalischen Besitzes erreicht werden. Der Verkauf des für die Domäne wenig ergiebigen Kutzlebenschen Gehöftes dürfe allerdings erst nach Anlage einer neuen Scheune auf dem Haupthof in Wilhelmshöhe erfolgen. In kommerzieller Hinsicht wurde die Lage der Domäne als sehr günstig bezeichnet, weil die Nähe der Stadt Kassel „eine hohe Verwerthung der Erzeugnisse durch Brennereibetrieb und Milcherei“ gewährleiste. Als nachteilig erweise sich jedoch der Mangel an zuverlässigen Arbeitern sowie die Höhe der Arbeitspreise, die sich hier besonders fühlbar mache. Die Kautions- und das Pachtgeldminimum wurden jeweils auf 2 700 Taler festgesetzt. Bewerber mußten über ein Vermögen von mindestens 32 000 Talern verfügen²⁹. Höchstbietender war der Ökonom Ewald Bischoff mit 14 130 Mark. Er hatte als Administrator einer Herzoglich Braunschweigischen Domäne in Schöningen landwirtschaftliche Erfahrung gewonnen und war im Besitz eines Vermögens von 96 000 Mark. Nur geringfügig darunter lag das Angebot des Ökonomen Richard Beste aus Kassel, dessen Vermögensverhältnisse allerdings undurchsichtig blieben. Drittbietender war der Freiherr August von Grote aus Reinhausen (Provinz Hannover), der landwirtschaftliche Vorlesungen an den Universitäten Bonn und Halle besucht hatt und nach dem Fehlschlagen seines Antrags die Domäne Trendelburg pachtete. Auf Grund seines Höchstgebots erteilte das Finanzministerium Bischoff den Zuschlag. Der mit ihm geschlossenen Pachtvertrag war auf 18 Jahre von Johannis 1875 bis Johannis 1893 befristet³⁰. Verpachtet wurden folgende Flächen:

Hof- und Baustellen	1,357 Hektar
Gärten	1,063 Hektar
Ackerland	156,721 Hektar
Wiesen	39,692 Hektar
Huten	2,133 Hektar
Insgesamt	200,966 Hektar

Übernommen wurden neben den fiskalischen Gebäuden die vom früheren Pächter auf eigene Kosten erstellten Anlagen. Das betraf auf dem Gehöft Wilhelmshöhe einen Schuppen am Schafstall, einen Maschinen- und Holzschuppen, die Schmiede und den Kartoffelkeller. Auf dem Vorwerk Sichelbach handelte es sich um einen großen Strohschober, den Schuppen hinter dem Schafstall und die Pflasterung im Kuhstall. Eingeschlossen in die Verpachtung waren die bisher benutzten Waldweiden auf Staatsforstgrund und die Koppelweide auf den Kuhweidebezirken der umliegenden Gemeinden. Falls nach § 7 der Bedingungen über die Verpachtung von Domänenvorwerken³¹ Grundstücke nachträglich aus der Pacht herausgenommen wurden, betrug der Pacht-

gelderlaß je Hektar bei Gärten 72, Äckern 48, Wiesen 60 und Hütungen 12 Mark. Der Wert des Vieh- und Wirtschaftsinventars wurde auf 66 000 Mark festgesetzt. Am Ende der Pachtzeit hatte der Pächter mindestens 32 Hektar Land in frischer und ausreichender Mistdüngung zu übergeben. Eine der ersten Aufgaben des neuen Pächters Bischoff war der Wiederaufbau der vom Sturm zerstörten Ökonomiegebäude auf dem Vorwerk Sichelbach. Dazu stellte der Fiskus einen Betrag von 12 800 Mark zur Verfügung, den der Pächter jährlich zu 6 Prozent verzinsen sollte.

Weil der geplante Bau einer Trambahn von Kassel nach Wilhelmshöhe die domänenfiskalischen Interessen berührte, fand diese Sache Eingang in die Akten des Landwirtschaftsministeriums. In seinem Bericht an Finanzminister von Camphausen wies Oberpräsident Freiherr von Ende³² auf das Vorhaben der Internationalen Pferdebahn-Gesellschaft in Berlin hin, Kassel und Wilhelmshöhe verkehrsmäßig besser miteinander zu verbinden. Die Bahn sollte die Wilhelmshöher Allee benutzen und an einem am Wilhelmshöher Park gelegenen Stationshaus enden. Kaiser Wilhelm I. hatte persönlich die Genehmigung zur Anlage der Bahn, soweit es sich dabei um Grundstücke des Parks Wilhelmshöhe handelte, erteilt. Die technische Ausführung des Projekts wurde der Firma Jay und Co. in London übertragen. Im Gegensatz zu früheren Plänen sollte der Betrieb der Bahn mit Maschinen statt mit Pferden erfolgen. Der Oberpräsident hielt das Vorhaben im Interesse des Publikums für sehr erwünscht und empfahl, dem Buchhändler Wiegand — er war von der Trambahngesellschaft mit dem Erwerb fiskalischer Flächen beauftragt worden — in jeder Hinsicht entgegenzukommen. Der Verkaufspreis wurde bei Wiesen auf 5 000 und bei Ackerland auf 4 000 Mark je Hektar festgesetzt³³.

Ein anderes wichtiges Anliegen der Domänenverwaltung war die Durchführung von Grundstückstauschen zur Arrondierung des Staatsguts Wilhelmshöhe. So wurde mit dem Zimmermeister Fremder über den Austausch von Grundstücken in der Gemarkung Wahlershausen verhandelt. Erwähnenswert ist auch das Gesuch des praktischen Arztes Dr. Greveler und des Architekten Rebentisch um tauschweise Überlassung einer an den Park Wilhelmshöhe grenzenden Ackerfläche der Domäne Wilhelmshöhe zwecks Errichtung einer Kuranstalt. Der Austausch war für den Fiskus insofern günstig, als die hierbei erworbenen Grundstücke eine günstigere Lage als die abgetretenen Parzellen hatten³⁴. In ähnlicher Weise vollzog sich ein Austausch mit dem Wahlershauser Arzt Dr. Wiederhold, der ein fiskalisches Grundstück zur Erweiterung seiner bei Mulang gelegenen Kuranstalt benötigte und dafür Parzellen im „kleinen Hauptfeld“ anbot. Weitere Arrondierungen des Wilhelmshöher Domänenareals konnten durch Tauschverhandlungen mit dem Kasseler Kaufmann Julius Siebert — er trat an den Fiskus als Äquivalent für das ihm überlassene Grundstück „Unter der Zwehrener Allee“ zwischen dem Totenhof und der Rasenallee Ackerflächen in der Gemarkung Wahlershausen ab — und entsprechende Verhandlungen mit dem Fabrikanten Siegmund Aschrott, der „durch Auskauf von 420 Einzelbesitzern den Grundstücksmarkt Kassels über Jahrzehnte hinweg beherrschte“³⁵, erreicht werden.

Neben diesen Austauschfragen stand die bauliche Verbesserung der domanialen Wirtschaftsgebäude im Vordergrund. So wurden ein neues Stallgebäude und eine Brunnenanlage auf dem Vorwerk Sichelbach errichtet. Letztere war besonders wichtig, weil auf der Sichelbach das bisher benutzte Reser-

voir der Wilhelmshöher Wasserkünste für Mensch und Vieh nicht mehr ausreichte. In Anbetracht der kostspieligen Aufwendungen, an denen sich auch der Pächter Bischoff beteiligen mußte, geriet dieser bereits 1879 mit seinen Pachtzinszahlungen in Rückstand. Überdies hatte sich dessen Lage durch die ungünstigen Preise für landwirtschaftliche Erzeugnisse weiter verschlechtert. Seinem von der Regierung befürworteten Gesuch um Stundung seiner Verpflichtungen entsprach das Landwirtschaftsministerium im April 1879. Trotz dieses Entgegenkommens der Behörden kam jedoch Bischoff nicht aus seiner bedrängten finanziellen Lage heraus. Die Regierung konnte die einzelnen Pachtgeldraten „niemals rechtzeitig zum Fälligkeitstermin, sondern meist erst nach Einleitung der Execution“ einziehen. 1882 mußte die Regierung erkennen, daß Bischoff „bei dem gänzlichen Mangel an Credit“ nicht mehr imstande war, seine Pachtverpflichtungen zu erfüllen. Zur Vermeidung des Konkurses bat dieser um die Genehmigung zur Zession seiner Pacht an den Landwirt Wilhelm Nette aus Schaafstaedt (Kreis Merseburg), was vom Landwirtschaftsministerium bewilligt wurde.

Im Zuge der ständigen Erweiterung der Stadt Kassel gewannen die Grundstücke der Domäne Wilhelmshöhe als Bauland immer größere Bedeutung. Aus einer am Anfang der 1880er Jahre erstellten Übersicht geht hervor, daß auf dem Wege von Tauschverhandlungen mit dem Maurermeister Seidler, dem Privatmann Cornelius, dem Architekten Schmidtman und dem Kaufmann Schwarz erhebliche Arealveränderungen der Domäne erfolgten. Zunehmend trennte sich der Fiskus von seinem Streubesitz und betrieb die Zusammenlegung von Grundstücken im Rahmen einer fortschreitenden Arrondierung des Gutsgeländes. Wert wurde auch auf die Drainierung von domanialen Ackerflächen gelegt, wobei sich die häufig schwierigen Bodenverhältnisse als Hemmnisse erwiesen. Weil sich das Kutzlebensche Gehöft in Wahlershausen seitens der Domäne nicht mehr nutzen ließ, wurde dessen Verkauf ins Auge gefaßt. Auf dem Haupthof waren bauliche Veränderungen wie die Anlage einer Milchkammer und die Erweiterung des Rindviehstalls erforderlich. Auch die Ergänzung des unzureichenden Scheunenraums erschien unabdingbar. Mit der Prüfung dieser Vorhaben wurde Oberregierungsrat Cornelius beauftragt. Er sprach sich für ihre Verwirklichung aus und empfahl, das entbehrliche Brennereigebäude zwecks Freilegung der Zufahrt zum Wirtschaftshof abbrechen zu lassen³⁶. Vor Abschluß der Verkopplung in der Wahlershäuser Gemarkung gelang es dem Domänenrentmeister Horchler, durch den Austausch von Grundstücken das Areal des Staatsguts in für die Bewirtschaftung geeigneten Feldlagen zu erweitern. Trotz dieser günstigen Entwicklung geriet aber auch Nette bald in finanzielle Bedrängnis und mußte um Stundung seiner Pachtraten ersuchen. Das zeigt, daß die Bewirtschaftung der Domäne Wilhelmshöhe mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden war, woran auch die Nähe von Kassel nichts ändern konnte. Neben diesen vordringlichen Problemen mußte sich das Landwirtschaftsministerium auch mit untergeordneten Fragen beschäftigen, wofür der Antrag des Wahlershauser Gastwirts Engel auf Ableitung einer Quelle von der zur Domäne Wilhelmshöhe gehörigen Dönchewiese nach seinem Wohnhaus ein Beispiel bildet. Da Nette auch in den folgenden Jahren seine Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllte, sah sich die Kasseler Regierung zu einer ausführlichen Stellungnahme veranlaßt. In ihrem Bericht vom 5. August 1887 hieß es, Nette schulde dem Viehhändler

Rosenkranz und anderen Personen beträchtliche Summen. Seine Wirtschaftsführung müsse als verfehlt bezeichnet werden. Trotz der günstigen Absatzlage in Kassel liege der Ertrag aus der Milchwirtschaft der Domäne Wilhelmshöhe weit unter dem von Fasanenhof. Die entscheidenden Gründe dafür seien das Alter der Kühe und der ungenügende Nährzustand des Milchviehs. Auch die Schäferei habe der Pächter vernachlässigt. Trotz der ausgedehnten Weidefläche beim Vorwerk Sichelbach, die eine ständige Schafhaltung von 1000 bis 1200 Stück ermögliche, halte er nur 400 Stück, was einen zu geringen Ertrag aus der Wolle bedinge. Auch die Nutzung der Weiden zur Aufzucht von Jungvieh habe Nette außer acht gelassen. Eine Verbesserung der Verhältnisse unter diesem Pächter sei nicht zu erwarten. Er stamme aus der Provinz Sachsen und wisse sich nicht in die hiesigen Verhältnisse zu finden. Außerdem fehle es ihm an der nötigen Tatkraft und Einsicht. In allen Fällen schütze er „Nichtkönnen wegen mangelnder Mittel“ vor³⁷.

Seit den 1870er Jahren war auf der Ostseite des Wilhelmshöher Parks im Gemeindebezirk Wahlershausen eine Villenkolonie entstanden³⁸, die sich von Jahr zu Jahr weiter vergrößerte. An der dort gebildeten Entwässerungsgenossenschaft war die Domäne Wilhelmshöhe beteiligt. Nette konnte sich aber an den darüber geführten Verhandlungen nicht mehr beteiligen, weil ihm der Fiskus seinen Pachtvertrag vorzeitig zu Johannis 1889 gekündigt hatte. In dem Bericht der Regierung hieß es, das Domänenareal habe sich durch Grundstückstausch und Erwerbungen auf 222,47 Hektar erweitert. In der Gemarkung Wahlershausen verfüge die Domäne anstelle der früher vereinzelt gelegenen 214 Parzellen über 39 zusammenhängende Landbreiten. Das Areal des aus zwei größeren abgerundeten Flächen bestehenden Vorwerks Sichelbach sei indes für den Körneranbau wenig geeignet. Das durch die hohe Lage (1680 Fuß ü. M.) bedingte rauhe Klima mit häufigen atmosphärischen Niederschlägen begünstige dagegen die Weidewirtschaft. Zweckmäßigerweise müsse aber das dortige Weideareal durch Zulegung von Grundstücken der Forstreviere Ehlen und Kirchditmold erweitert werden. Der Boden der Domäne Wilhelmshöhe bestehe vorwiegend aus Ton und Lehm mit einem Untergrund aus Basaltgeröll. Die quellige Bodenbeschaffenheit erfordere bei fast allen großen Ackerbreiten eine rationelle Drainierung. Der Qualität nach gehöre das Domänenareal zu den mittleren Bonitätsklassen. Obwohl die Domäne an Wert gewonnen habe, müsse der übermäßig hohe Pachtzins von 14461 Mark ermäßigt werden³⁹. Am 9. August 1888 wurde die Anzeige zur Neuverpachtung des Staatsguts im Amtsblatt der Regierung veröffentlicht. Das Pachtgeldminimum wurde auf 10 000 und das von den Bewerbern nachzuweisende Vermögen auf 90 000 Mark festgesetzt. Alle eingegangenen Gebote lagen indes erheblich darunter. Meistbietender war der Landwirt August Lohmann aus Groß Himstedt (Reg. Bez. Hildesheim), der mit 7425 Mark den Zuschlag erhielt. Der mit ihm geschlossene Pachtvertrag hatte eine Laufzeit von Johannis 1889 bis Johannis 1907. Eines der ersten Vorhaben Lohmanns war die „Drainierung der an Nässe leidenden größeren Landbreiten“. In Anbetracht des Basaltuntergrunds war es kaum möglich, die Drainröhren auf die vorgeschriebene Tiefe von 1,25 m zu versenken. Dank den auf den Domänen Weihershof, Johannesberg, Neuenberg, Mittelhof und Burghasungen gemachten Erfahrungen konnte man jedoch diese Schwierigkeiten – vor allem durch engere Zusammenlegung der Saugdrains – beheben. Die Kosten der Drainage

verteuerten sich insofern, als die Draingräben schon bei einer Tiefe von einem halben Meter mit Spitzhacke und Brecheisen ausgehoben werden mußten. Schwerpunkte der Drainierung waren zunächst die Landbreiten im „Langenfeld und Hellebön“ sowie eine Teilfläche im „Heidefeld“ im Umfang von etwa 34 Hektar.

In den 1890er Jahren wurden durch fortgesetzten Grundstücksaustausch weitere Erfolge in der Arrondierung des Domänenareals erzielt. Davon betroffen waren vor allem die Gemarkungen Wahlershausen, Kirchditmold und Niederzwehren. Als Beispiel seien die Verhandlungen mit dem Hofbaurat Knyrim über das „Burgfeld“ genannt. Aber auch bei Lohmann dauerte es nicht lange, bis er um Stundung seiner Pachtraten ersuchte. Durch Entgegenkommen der Regierung konnte er indes in der Pacht gehalten werden. Da die Domäne Wilhelmshöhe über Grund und Boden in der Gemarkung Wahlershausen verfügte, mußte sie sich an den dortigen Gemeindeabgaben beteiligen. Diese Pflichten stellten eine nicht unwesentliche Belastung des Fiskus dar. Bauliche Projekte in jener Zeit waren die Trockenlegung des Kellers und die Bedielung des Bodenraums im Pächterwohnhaus, der Abbruch des alten Backhauses auf dem Haupthof und die Erweiterung der Vieh- und Schafställe. Im Oktober 1893 richtete die Gemeinde Wahlershausen ein Immediatgesuch an Kaiser Wilhelm II., in dem es um die Überweisung einer im Besitz des Domänenfiskus befindlichen Quelle unterhalb des Habichtswaldes an diesen Ort ging⁴⁰. In seiner Petition wies Bürgermeister Wimmer auf den fühlbaren Wassermangel in Wahlershausen hin, der durch die Trockenheit der letzten Jahre noch zugenommen habe. Er bezeichnete vom sanitären Standpunkt aus das vorhandene Wasser als ungesund, weil durch Ablagerung von Düngerhaufen Ammoniak in die alten Brunnen gelangt sei. Neben der Bevölkerung hätten vor allem die in der Gemeinde angesiedelten industriellen Unternehmen von Schmitt u. Förderer sowie von Rosenzweig u. Baumann zu leiden. Der Wassermangel sei „ein trauriger Anlaß, die Industrie von unserem Orte fernzuhalten“. Gerade bei „ausbrechender Feuergefahr“ erscheine dieser Mangel verhängnisvoll, weil „der Lac unterhalb des Wilhelmshöher Schlosses als nächstliegender Wasserbehälter zu weit entfernt“ sei. Man habe daher den Beschluß zur Anlage einer Wasserleitung gefaßt, wofür der Erwerb der bei der Wiederholdschen Kuranstalt gelegenen domänenfiskalischen Quelle erforderlich sei. Verhandlungen mit Vertretern der Wilhelmshöher Villenkolonie „wegen Abgabe von Wasser aus deren Leitung“ seien einerseits an der unbüßlich hohen Forderung, die die „arme“ Gemeinde Wahlershausen nicht erfüllen könne, und zum anderen an dem zu geringen Wasserquantum der Kolonie gescheitert. Als Äquivalent für den angestrebten Erwerb stellte die Gemeinde „eine unserer besten Wiesen“, die ganz von Domänenland umschlossen war, in Aussicht. Die Regierung habe diesem Gesuch ablehnend gegenübergestanden und nur bei zusätzlichen Grundstücksüberlassungen an den Fiskus eine gewisse Bereitschaft signalisiert. Nach Ansicht Wimmers ließ sich diese „exorbitante“ Forderung nur rechtfertigen, wenn das fiskalische Terrain zu Spekulationszwecken erworben wurde, was allerdings hier nicht der Fall sei. Am Schluß der Eingabe hieß es wörtlich: „Als treue Hüter der herrlichen Wilhelmshöhe, als Vertreter einer mittellosen wasserarmen Dorfgemeinde richten wir daher an Ew. Majestät die ehrerbietige Bitte, huldreichst anordnen zu wollen, daß das erwähnte Quellgebiet uns gegen den von uns

gebotenen Tauschpreis . . . zur Verfügung gestellt wird.“ Daß der Begriff „arm“ auf Wahlershausen nicht zutraf, hat bereits Thomas Klein herausgestellt. Er erwähnt einen Bericht des Landrats von Dörnberg⁴¹, in dem dieser bemerkt hatte, Wahlershausen sei „wohlhabend, ja reich zu nennen“ und besitze ausgedehnten Grundbesitz und eine „sehr leistungsfähige Einwohnerschaft“, hier sei „der Begriff Armut unbekannt“⁴². In einer in den Akten überlieferten Kabinettsorder Wilhelms II. vom 26. Februar 1894 wurde das Landwirtschaftsministerium beauftragt, den Wünschen der Gemeinde Wahlershausen zu entsprechen. Es wies daraufhin die Kasseler Regierung an, den Austausch in der erwähnten Weise vorzunehmen, knüpfte indes sein Plazet an die Bedingungen, daß die Gemeinde das besagte Grundstück nur zu Wasserleitungs- und anderen gemeinnützigen Zwecken verwenden durfte und dem Fiskus die Mitbenutzung der abgetretenen Quellen gestattete. Die zunehmende Erweiterung des Domänenareals durch Grundstückstausch und Landerwerbungen wirkte sich auch auf die Höhe des Pachtzinses aus. Im Juni 1894 verpflichtet sich der Pächter Lohmann, für insgesamt 225,413 Hektar jährlich 8 129 Mark zu bezahlen, was einem Durchschnitt von etwa 36 Mark je Hektar entsprach.

Anläßlich der Einführung des elektrischen Betriebs auf der von Kassel nach Wilhelmshöhe führenden Straßenbahn mußte sich die Königliche Regierung wieder eingehend mit der Domäne befassen. In ihrem Bericht vom 24. April 1898 hieß es, die Casseler Straßenbahn A. G. beabsichtige die Erweiterung der auf der Grenze des Wilhelmshöher Pachtgebiets gelegenen Endstation Wilhelmshöhe und die Neuanlage eines Betriebsbahnhofes in dessen Nähe. Dazu seien zwei zur Domäne Wilhelmshöhe gehörige Flächen in der Gemarkung Wahlershausen erforderlich. Weil diese Parzellen keinen besonderen landwirtschaftlichen Nutzen hätten, könnten sie ohne Bedenken veräußert werden. Die von der Gesellschaft als Äquivalent angebotenen zwei Grundstücke in der Gemarkung Niederzwehren und am Südrand von Wahlershausen seien auf Grund ihrer Bonität durchaus akzeptabel. Diesen Argumenten schloß sich das Landwirtschaftsministerium an und bewilligte den Austausch. Weil die eingetauschten Flächen größer als die abgetretenen waren, mußte Lohmann nun einen um 192 Mark erhöhten Pachtzins zahlen. Auch mit der sich ständig ausdehnenden Ortschaft Wahlershausen kam es in der Folgezeit immer wieder zu Grundstücksaustauschen, was sich zumeist vorteilhaft für den Fiskus auswirkte.

Der Anfang 1901 erfolgte Tod Lohmanns stellte die Regierung vor eine neue Situation. Sie mußte sich jetzt mit dem Sohn des Verstorbenen, Carl August Lohmann, auseinandersetzen, dem der Vater vor seinem Ableben alle Kapitalien überschrieben hatte. Die Regierung befürwortete die Zession der Pacht an letzteren, zumal dieser mit der Tochter des vermögenden Amtsrats Jahns aus Wieprechtshausen bei Northeim verlobt war. Nach Einholung der Genehmigung aus Berlin wurde dem jungen Lohmann die Domäne Wilhelmshöhe mit dem Vorwerk Sichelbach zum jährlichen Pachtzins von 8 530 Mark übertragen. Er richtete zunächst sein Augenmerk auf den Umbau und die Erweiterung der Wirtschaftsgebäude, was vor allem bei den Kuhställen vordringlich war. 1902 kam es durch den Verkauf von Domänengrundstücken – dabei handelte es sich um Parzellen an der Wilhelmshöher Allee und der Kohlenstraße – an die Aktiengesellschaft „Kleinbahn Cassel-Naumburg“ erneut zu Veränderungen des Domänenareals. Da der mit Lohmann geschlossenen Pachtvertrag nur bis

Johannis 1907 lief, mußte sich die Regierung schon bald Gedanken über die Neuverpachtung des Staatsguts Wilhelmshöhe machen. In seinem Gutachten führte Oberregierungsrat Behrendt aus, daß in kommunaler Beziehung der Haupthof zu den Landgemeinden Wahlershausen, Niederrhoden und Kirchditmold gehörte, während das Vorwerk Sichelbach dem Forstgutsbezirk Kirchditmold zugeteilt war. Nach der am 1. April 1906 erfolgten Vereinigung Wahlershausens und Kirchditmolds mit der Stadt Kassel mußte sich der Domänenfiskus hauptsächlich mit letzterer auseinandersetzen⁴³. Wie Behrendt ferner bemerkte, hatte sich der Besitzstand der Domäne durch Grundstücksaustausch und „umfangreiche Abtretungen an die Eisenbahn-Verwaltung“ erheblich verändert. Gegenwärtig umfasse das Domänenareal 235,978 Hektar. Das Rückgrat des ganzen Betriebes bilde die Milchwirtschaft, die für den Pächter „bei der großen Nähe von Cassel und der Villenkolonie Wahlershausen eine ebenso sichere als lohnende Einnahmequelle“ sei. Bei einem Wiesenbestand von nur 34 Hektar könne auf die bisherige Waldweide auf Staatsforstgrundstücken der Oberförstereien Kirchditmold und Ehlen nicht verzichtet werden. Die Umwandlung des Vorwerks Sichelbach in eine selbständige Domäne komme nicht in Betracht, weil dort kaum Körnerfrüchte angebaut würden. Bei einer Neuverpachtung der Domäne Wilhelmshöhe müsse auch bedacht werden, daß das Oberhofmarschallamt Seiner Majestät Vorbehalte gegen die Bebauung der in der Nähe der „reservierten“ Besitzung Wilhelmshöhe gelegenen fiskalischen Grundstücke gemacht habe. Nach sorgfältiger Abwägung aller Möglichkeiten bleibe nur die Verpachtung des Guts im ganzen übrig. Ein Verkauf an Privathand komme nicht in Betracht, weil der einzige Unternehmer, der über das erforderliche Kapital verfüge, der Kommerzienrat Aschrott sei. Dieser wolle sich aber auf neue Unternehmungen nicht mehr einlassen und sei vielmehr bestrebt, „seinen schon jetzt sehr großen Besitz an Baugelände mehr und mehr abzustößen“. Als wichtiger Punkt müsse in den Vertrag aufgenommen werden, daß der neue Pächter „Belästigungen für die Allerhöchsten Herrschaften, wie z. B. durch Verfüttern ungesäuerter Rübenblätter auf dem Domänenhof“, vermeide. Behrendt bezeichnete den baulichen Zustand der Domänengebäude als „leidlich gut“. Ganz unzureichend seien dagegen die Unterkunftsmöglichkeiten für Arbeiter- und Knechtsfamilien sowie Saisonarbeiter. Die Domäne verfüge gegenwärtig über eine Wohnung „für einen verheirateten Schweizer, fünf Kammern über dem Kuhstall zur notdürftigen Unterbringung der Sommerarbeiter und einen Schlafraum für vier unverheiratete Kuhschweizer“⁴⁴.

Am 12. Mai 1906 schrieb die Regierung die Neuverpachtung der Domäne Wilhelmshöhe aus. Von Bewerbern wurde der Nachweis eines disponiblen Vermögens von 115 000 Mark und ein Pachtzins von mindestens 10 143 Mark gefordert. Höchstbietende waren der frühere Gutsbesitzer Rino Schuckert aus Eberswalde, der Landwirt Louis Kuntze aus Dessau und der bisherige Pächter Lohmann. Alle diese Gebote lagen über 12 000 Mark. Obwohl Lohmann nur Drittbietender geblieben war, sprach sich die Regierung für ihn aus. Er sei als Ackerwirt anerkannt tüchtig und halte die Domäne trefflich in Ordnung, was bei den schwierigen Lage- und Bodenverhältnissen des Gutes nicht unterschätzt werden könne. Er verfüge über günstige Vermögensverhältnisse und nehme eine geachtete Stellung unter seinen Berufsgenossen ein. Er sei „von königstreuer, patriotischer Gesinnung und politisch in jeder Beziehung zuver-

lässig“. Diesen Argumenten wollte sich das Landwirtschaftsministerium nicht verschließen und erteilte Lohmann den Zuschlag. Der mit ihm geschlossene Pachtvertrag hatte eine Laufzeit von Johannis 1907 bis zum 1. Juli 1925. Als Mitpächterin trat Lohmanns Mutter Anna, geb. Loges, dem Vertrag bei. Als jährlicher Pachtzins wurden 13 760 Mark festgesetzt. Mitverpachtet wurden die niedere Jagd und die Jagd auf Schwarzwild auf den Domanialgrundstücken, soweit diese einen selbständigen Jagdbezirk bildeten. Der Wert des lebenden und toten Wirtschaftsinventars wurde auf 84 000 Mark veranschlagt. Der Fiskus stellte dem Pächter den Bau von Gesindewohnungen für 12 Familien, den Neubau zweier getrennter Schuppen zur Unterbringung der Milchwagen und Ackergeräte, die Verschönerung der Toreinfahrt an der Wilhelmshöher Allee und die Anlage eines Wirtschaftsgebäudes anstelle der alten Scheune in Aussicht⁴⁵. In einem Nachtrag zum Pachtvertrag wurde festgehalten, daß die Drainierung von Domänengrundstücken in den Gemarkungen Wahlershausen und Niederzwehren vorrangig zu betreiben war.

Aufschlußreich ist, daß Lohmann durch die zusätzliche Pachtung des Klostergutes Weende bei Göttingen seinen Tätigkeitsbereich beträchtlich erweiterte. In Anbetracht dieses Sachverhalts genehmigte ihm die Kasseler Regierung unter Widerruf die Verlegung seines Wohnsitzes von Wilhelmshöhe nach Weende. Trotz seiner Abwesenheit von Wilhelmshöhe führte Lohmann zahlreiche bauliche Veränderungen auf der Domäne aus, u. a. die Umdeckung des Dachs am Wohnhaus des Vorwerks Sichelbach, den Neubau des Rindviehstalls auf dem Haupthof sowie die dortige Anlage von drei Arbeiterwohnungen. Seit 1910 verfügte die Domäne über einen eigenen Heuaufzug. Im Februar jenes Jahres beantragte die Witwe Anna Lohmann, ihren Sohn August aus dem Pachtverhältnis von Wilhelmshöhe zu entlassen und dafür ihren ältesten Sohn Heinrich aufzunehmen. Dieser hatte zur Zeit das dem Herzog von Ratibor gehörige Gut Corvey bei Höxter in Pacht, konnte also auch nicht ständig auf der Domäne Wilhelmshöhe wohnen. In der Stellungnahme der Regierung hieß es dazu, der von der Witwe Lohmann angegebene Grund, ihr Sohn August wolle für immer in Weende bleiben, stimme nur teilweise. In Wirklichkeit verberge sich dahinter die Absicht, durch diese Veränderung aus der hiesigen „Sanitätsmolkerei“ ausscheiden zu können. Letztere sei 1905 als Genossenschaft von Landwirten in Kassel gegründet worden und betreibe die „Verwertung einer allen sanitären Anforderungen genügenden Milch“. Es sei verständlich, daß sich August Lohmann auf alle nur mögliche Weise aus dieser Genossenschaft zurückziehen wolle, nachdem sie im vergangenen Jahr für den Ausbruch einer Typhusepidemie in Kassel verantwortlich gemacht worden sei. Obwohl das nicht eindeutig belegt werden könne, vermindere sich ihre Kundschaft von Woche zu Woche, und der Absatz der Rohmilch gehe rapide zurück⁴⁶. Das Landwirtschaftsministerium stimmte dem Antrag der Witwe Lohmann unter der Voraussetzung zu, daß sich ihr Sohn August mit der Sanitätsmolkerei gütlich einigte und dieser gegebenenfalls eine Entschädigung von 30 000 Mark zahlte. Obwohl eine entsprechende Vereinbarung zustande kam, blieb August Lohmann Pächter der Domäne Wilhelmshöhe. Vermutlich war sein Bruder Heinrich nicht in der Lage, zusätzlich Verpflichtungen zu übernehmen.

Im Februar 1912 kam es hinsichtlich der Pacht des Staatsguts Wilhelmshöhe erneut zu Veränderungen. Aus persönlichen Gründen – Krankheit und Alter –

hatte die Witwe Lohmann die Zession der Pacht an den Landwirt Dr. Ludwig Hoffmann aus Hofgüll bei Lich (Oberhessen) beantragt. Außerdem wies sie in ihren Gesuch auf die Unabkömmlichkeit ihres Sohns und Mitpächters August vom Klosterkammergut Weende hin. In seinem Gutachten führte Oberregierungsrat Behrendt aus, Hoffmann habe seit einer Reihe von Jahren das Solms-Braunfelssche Gut Hofgüll gepachtet und fundierte theoretische und praktische Kenntnisse in der Landwirtschaft erworben. Dank seiner Ehe mit der Tochter des vermögenden Rentiers Grebe aus Büdingen verfüge er über die zur Pachtung der Domäne Wilhelmshöhe erforderlichen Kapitalien⁴⁷. Auf Grund dieser günstigen Nachrichten erteilte das Ministerium seine Genehmigung zu der Zession. Schon kurz nach seinem Pachtantritt beantragte Hoffmann die Verbesserung der Abortanlage und Badeeinrichtung im Pächterwohnhaus der Domäne und erklärte sich dazu bereit, neben unentgeltlicher Fuhrleistung ein Fünftel der baren Kosten aus eigenen Mitteln zu bestreiten. Die Regierung befürwortete den Antrag, weil die vorhandenen Abortsitze keine Spülvorrichtung hätten. Die Fäkalien würden in einer kleinen eisernen Tonne gesammelt, die mindestens einmal in der Woche geleert werden müsse. Für diese Arbeit seien nur schwer Leute zu bekommen, „namentlich wenn die Polen nicht mehr auf der Domäne sind“. Unzumutbar sei auch, daß für die im ersten Stock befindliche Badeanlage das Wasser hinaufgetragen werden müsse. Nach erfolgter Genehmigung in Berlin richtete der Pächter eine neue Eingabe an den Fiskus. Diesmal ging es um den Bau einer Schmiede auf dem Haupthof, der insofern dringlich sei, als in den Kasseler Schmieden „die Geräte häufig sehr lange liegen blieben, was besonders in der Bestellungs- und Erntezeit sehr lästig sei“. Auch in diesem Fall erteilte das Landwirtschaftsministerium die Genehmigung.

Leider läßt sich aus den Akten nicht ermitteln, wie die Verhältnisse der Domäne Wilhelmshöhe im Ersten Weltkrieg beschaffen waren. Erst vom 2. April 1919 ist wieder ein Bericht der Regierung an das Landwirtschaftsministerium überliefert, in dem es um den Bau von Arbeiterwohnungen auf der Domäne ging. Zunehmend wurde das Staatsgut von den Folgen des Krieges in Mitleidenschaft gezogen. So ersuchte die Baugenossenschaft der Kriegsbeschädigten-Vereinigung um Ankauf von Domänengrundstücken in der Gemarkung Wahlershausen, was das Ministerium in Anbetracht der sozialen Intentionen dieser Gesellschaft bewilligte⁴⁸. Genehmigt wurde auch die Abtretung einer Parzelle an die Stadt Kassel zwecks Anschüttung der Ramelsbergstraße in planmäßiger Höhe. Im Mai 1921 wurden Verhandlungen mit der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (Gag-fah) und deren in Kassel ansässigen Tochtergesellschaft (Heimag) über den Verkauf von domänenfiskalischen Grundstücken aufgenommen. Das von der Heimag gewünschte Land lag an der Landgraf-Karl-Straße, der Baunsbergstraße und dem Heideweg. Dem Vorschlag der Regierung, das Gelände für insgesamt 790 000 Mark an die Gesellschaft zu verkaufen, stimmte das Landwirtschaftsministerium zu⁴⁹. Bewilligt wurde auch die Unterverpachtung von Domänenparzellen an Kleingärtner, um die Versorgung breiterer Bevölkerungskreise mit landwirtschaftlichen Produkten zu gewährleisten. Angesichts der fortwährenden Verkäufe und Abtretungen von Domanialland sah sich indes die Regierung Ende 1921 genötigt – Anlaß war der Antrag der Allgemeinen Eisenbahnbetriebskrankenkasse auf Überlassung eines Grundstücks am

Schloßpark –, auf die dadurch bewirkte empfindliche Schädigung der Substanz der Domäne Wilhelmshöhe hinzuweisen⁵⁰. Die Bedenken der Regierung konnten jedoch die Flut der Anträge auf Erwerb von Domänenland nicht stoppen. Erwähnt seien neben der Wehlheider Strafanstalt die Gemeinde Niederzwehren und die Kasseler Straßenbahngesellschaft, die eine Gleisschleife in Wilhelmshöhe anlegen wollte. Lediglich im letzten Fall war der Fiskus bereit, auf die Wünsche des Antragstellers einzugehen. In Anbetracht des 1925 auslaufenden Pachtvertrags sah sich die Regierung im August 1923 zu einer eingehenden Stellungnahme über die Domäne Wilhelmshöhe veranlaßt⁵¹. Aufschlußreich ist, daß damals von dem 215,96 Hektar großen Areal 165,75 Hektar auf Ackerland, 26,25 Hektar auf Wiesen und 21 Hektar auf Weiden entfielen. Im Durchschnitt waren 35 Hektar mit Weizen, 32 mit Roggen, 35 mit Hafer, 5 mit Gerste, 14 mit Kartoffeln und 11 mit Rüben bestellt. In Brache lagen durchschnittlich 2,5 Hektar. Das Viehinventar bestand aus 20 Pferden, 12 Fohlen, 4 Bullen, 70 Milchkühen, 50 Stück Jungvieh, 4 Zucht- und 16 Mastschweinen. Der tägliche Durchschnittsertrag der Milchwirtschaft wurde auf 1650 Liter beziffert. Die Wirtschaftsgebäude auf dem Haupthof und Sichelbach befanden sich durchweg in gutem Zustand und machten einen gepflegten Eindruck. In den Jahren nach dem Ersten Weltkrieg waren über 10 Hektar des Areals an gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften verkauft worden. Trotz des überall sichtbaren „Landhungers“ in Kassel sprach sich die Regierung gegen eine Auflösung der Domäne und für ihre Neuverpachtung aus. Als warnendes Beispiel wies sie auf die in Aufteilung befindliche Domäne Fasanenhof vor den Toren Kassels hin. „Während früher von der Domäne ein ganzes Stadtviertel, das sogen. ‚Wesertorviertel‘ mit landwirtschaftlichen Produkten und Milch aufs reichlichste versehen worden sei, komme jetzt nichts mehr aus dieser Gegend dahin.“ Erwähnenswert ist, daß 1924, d. h. kurz nach der Inflationszeit, die Pachtgebote nicht in Mark, sondern als Roggenpachtzins in Doppelzentnern angegeben wurden. Höchstbietender war der Pächter des Spiegelischen Guts Klingenberg im Kreis Warburg, Joseph Sagel, mit 1040 Doppelzentnern⁵². Der Kurhessische Landbund sprach sich für den bisherigen Pächter Hoffmann aus und kritisierte, daß Sagel versucht habe, über das Zentrum Einfluß auf das Landwirtschaftsministerium in der Besetzungssache von Wilhelmshöhe zu nehmen⁵³. Nach vielem Hin und Her erteilte das Ministerium Hoffmann, der inzwischen sein Pachtgebot auf 1432 Doppelzentner Roggen erhöht hatte, den Zuschlag. In seinem Bestreben, als Pächter in der Domäne Wilhelmshöhe belassen zu werden, hatte Hoffmann allerdings nicht bedacht, daß der von ihm übernommene Pachtzins nach der damaligen Wirtschaftslage überzogen war. Er mußte daher bereits im Juli 1925 einen Antrag auf Pachtstundung stellen. Anfang 1926 waren die Rückstände auf 7361 Mark angewachsen. Zur Notlage des Pächters bemerkte die Regierung, ihm könne kaum geholfen werden, weil er „diese hohe Pacht“ selbst geboten habe. Deshalb stünde ihm auch die Pachtschutzordnung nicht zur Seite. Ein Entgegenkommen in diesem Fall würde zahllose Anträge anderer zur Folge haben. Weil die auf die Domäne Wilhelmshöhe bezüglichen Akten des Landwirtschaftsministeriums Ende 1926 abbrechen, kann hier nichts mehr über das weitere Schicksal des Pächters Hoffmann ermittelt werden.

Zusammenfassend läßt sich sagen, daß die Domänen Fasanenhof, Rothwesten und Wilhelmshöhe von großer wirtschaftlicher Bedeutung für die aufstre-

bende Großstadt Kassel waren. Das zeigt sich besonders im Bereich der Milchwirtschaft, die ganz auf die Bedürfnisse der Kasseler Abnehmer zugeschnitten war. Auch am Beispiel dieser Domänen wird deutlich, daß ihre Bewirtschaftung mit zahlreichen Schwierigkeiten verknüpft war. Nahezu alle hier vorgestellten Pächter hatten trotz anfänglicher Kapitalreserven Probleme mit der Erfüllung ihrer Verpflichtungen. Pächterwechsel vor Ablauf des eigentlichen Pachtvertrags waren daher nicht selten. Viele Pächter stammten nicht aus dem engeren Kasseler Bereich, sondern waren aus weiter entfernten Landstrichen zugezogen. Für sie kam als besondere Schwierigkeit hinzu, sich mit den örtlichen Verhältnissen vertraut zu machen. Trotz aller Hemmnisse leisteten sie jedoch einen beachtlichen Anteil an der Kultivierung des Kasseler Umlands. Die Einbeziehung dieser Domänen in die Forschung trägt daher zur Erweiterung unserer Kenntnisse über diese Region bei.

Anmerkungen :

- 1 Vgl. F.C.Th. Piderit: Geschichte der Haupt- und Residenzstadt Cassel, Kassel 1882; L.I. Kirchner: Die industrielle Entwicklung der Stadt Kassel von 1816 bis 1914, phil. Diss. Köln 1921.
- 2 G. Landau: Beschreibung des Kurfürstenthums Hessen, Kassel 1842, S. 165.
- 3 Geheimes Staatsarchiv Preußischer Kulturbesitz (abgek. GStAPK), I. HA Rep. 87, Nr. 673.
- 4 Zu Eduard von Moeller vgl. Grundriß zur deutschen Verwaltungsgeschichte 1815-1945, Bd. 11: Hessen-Nassau, bearb. von Th. Klein, Marburg/Lahn 1979, S. 312; W. Hopf: Eduard von Moeller als Administrator und erster Oberpräsident Kurhessens (1866-1871) - In: Hessenland 51 (1940).
- 5 GStAPK, I. HA Rep. 87, Nr. 673, 11. 5. 1867.
- 6 Freiherr August v. d. Heydt war von 1866 bis 1869 preuß. Finanzminister.
- 7 1 Acker umfaßte in Hessen-Kassel 150 Quadratruten im Umfang von 23,866 Ar.
- 8 Albrecht Theodor Emil Graf von Roon war von 1859 bis 1873 preuß. Kriegsminister.
- 9 Rep. 87, Nr. 673, Pachtvertrag mit Cauer vom 1. Mai 1867.
- 10 Otto von Camphausen war von 1869 bis 1878 preuß. Finanzminister.
- 11 Rep. 87, Nr. 673, 18. 8. 1875.
- 12 Rep. 87, Nr. 673, 19. 5. 1877.
- 13 Robert Freiherr Lucius von Ballhausen war von 1879 bis 1890 preuß. Landwirtschaftsminister.
- 14 Rep. 87, Nr. 673, 23. 2. 1884.
- 15 Bei einem Fuder handelt es sich um ein Maß für Getreide, Heu und Holz bzw. für Flüssigkeiten (Wein).
- 16 Unter Separation versteht man die Aufhebung wirtschaftlicher Gemeinheiten durch Verteilung der in der gemeinsamen Nutzung von Gemeinden verbliebenen Ländereien unter die einzelnen Nutzungsberechtigten und durch Ablösung von Grunddienstbarkeiten.
- 17 Rep. 87, Nr. 673, 18. 5. 1895.
- 18 Rep. 87, 9. 3. 1901.
- 19 Rep. 87, 26. 9. 1901.
- 20 Vgl. Th. Klein: Zur Geschichte der Kasseler Eingemeindungen. - In: Hessisches Jahrbuch für Landesgeschichte 36 (1986), S. 332.
- 21 Bei einem Servitut handelt es sich um ein dingliches Nutzungsrecht an fremder Sache zugunsten eines Grundstücks oder einer Person.
- 22 Rep. 87, Nr. 672, 27. 6. 1868.
- 23 Rep. 87, Nr. 672, 27. 5. 1869.
- 24 Rep. 87, Nr. 672, 15. 3. 1871. Vgl. auch die „Allgemeinen Bedingungen zur Verpachtung der Königlich Preußischen Domainenvorwerke.“ - In: H. Oelrichs, Die Domainen-Verwaltung des Preußischen Staates. Zum praktischen Gebrauch für Verwaltungsbeamte und Domainenpächter, Breslau 1883, S. 28 ff.
- 25 1 Klafter=3,3389 Kubikmeter.
- 26 Rep. 87, Nr. 672, 10. 9. 1879.
- 27 Rep. 87, Nr. 672, Beschreibung der wirtschaftlichen und Pachtverhältnisse der Domäne Rothwesten, 4. 4. 1899.
- 28 Rep. 87, Nr. 670, 2. 7. 1870.
- 29 Rep. 87, Nr. 670, 8. 1. 1874.

- 30 Rep. 87, Nr. 670, 18. 3. 1875.
- 31 Vgl. Allgemeine Bedingungen zur Verpachtung der Königlich Preussischen Domainenvorwerke (wie Anm. 24), S. 30 f.; Zum Domänenwesen vgl. auch H. Riemann: Preußens Domänenpolitik von 1808 bis 1909, phil. Diss. Erlangen, Saarbrücken 1910, und H. Rimpler: Domänenpolitik und Grundeigenthumsverwaltung vornehmlich in Preußen, Leipzig 1888.
- 32 Carl Ludwig August Freiherr von Ende war von 1876 bis 1881 Oberpräsident der Provinz Hessen-Nassau.
- 33 Rep. 87, Nr. 670, 20. 4. 1877.
- 34 Rep. 87, Nr. 670, 8. 1. 1881.
- 35 Th. Klein, Kasseler Eingemeindungen (wie Anm. 20), S. 318.
- 36 Rep. 87, Nr. 670, 3. 12. 1884.
- 37 Rep. 87, Nr. 670, 5. 8. 1887.
- 38 Vgl. Th. Klein (wie Anm. 20), S. 324.
- 39 Rep. 87, Nr. 670, 7. 7. 1888.
- 40 Rep. 87, Nr. 671, 25. 10. 1893.
- 41 Julius Karl Freiherr von Dörnberg war von 1881 bis 1907 Landrat des Kreises Kassel-Land.
- 42 Th. Klein (wie Anm. 20), S. 329.
- 43 Ebenda, S. 324 ff.
- 44 Rep. 87, Nr. 671, 24. 4. 1905.
- 45 Rep. 87, Nr. 760, 14. 9. 1906.
- 46 Rep. 87, Nr. 760, 26. 2. 1910.
- 47 Rep. 87, Nr. 760, 15. 2. 1912.
- 48 Rep. 87, Nr. 760, 9. 10. 1919.
- 49 Rep. 87, Nr. 760, 25. 5. 1921.
- 50 Rep. 87, Nr. 760, 5. 12. 1921.
- 51 Rep. 87, Nr. 760, 21. 8. 1923.
- 52 Rep. 87, Nr. 760, 22. 8. 1924.
- 53 Rep. 87, Nr. 760, 27. 9. 1924.