

in langsamem Übergang erreichte, Erwerb der Marktbaulichkeiten durch die bürgerliche Oberschicht¹⁾, Aufkauf von städtischem Areal, wie in Straßburg, damit begann man in Lübeck: Eigentum der Marktbaulichkeiten in Hand der Oberschicht, Freiheit von stadtherrlichem Arealzins; statt dessen Parzellierung durch und zugunsten einzelner grundbesitzender Familien. Ebenjowenig wie man stadtherrliches Eigentum an Marktbaulichkeiten und primäre Kirchspieleinteilung und Sondergemeinden²⁾ in den kolonialen Osten mit hinüber schleppte, als man zur Gründung Lübecks schritt, hat man für das Liegenschaftsrecht „mit dem Soester Stadtrecht die eigentümlich verwickelte Grundstruktur der alten Städte übernommen“.³⁾ L. v. Winterfeld korrigiert sich später selbst, indem auch sie feststellt, daß es in Lübeck „nur privatrechtlich domini areae“ gab.⁴⁾ Damit ist eigentlich alles Wesentliche von ihr zugegeben; denn dieser Satz bedeutet: es gab keinen stadtherrlichen Wortzins, und das Eigentum Heinrichs des Löwen muß dann logischerweise vorher, und zwar selbstverständlich nicht in irgendeiner „Leihform“, an

¹⁾ Auch L. v. Winterfeld a. a. O. S. 417 zieht die Verhältnisse des Kölner Marktes heran, aber m. E. nicht zutreffend. Das Entscheidende ist, daß in Köln vor 1160 bereits bürgerliches Marktbudeneigentum vorkommt, aber sich noch nicht ganz durchgesetzt hat.

²⁾ Etwas grundsätzlich anderes ist es, wenn wie in Braunschweig, Rostock, Königsberg usw. verschiedene selbständige „Städte“ mit je einem eigenen Markt usw. im Verlauf des Stadtausbaus entstehen und diese dann später sich vereinigen.

³⁾ L. v. Winterfeld a. a. O. S. 439. In Flandern hatten Brügge und Gent, Städte, in denen ursprünglich Arealzins an den Stadtherrn zu zahlen war, bereits 1127 oder unmittelbar davor, erreicht, daß der Zins an den Stadtherrn in Wegfall kam. Vgl. Des Mare3, Étude sur la propriété foncière dans les villes du moyen-âge (1898) S. 23f.; ein Werk, das eine Höhe wissenschaftlicher Gesinnung aufweist, wie sie nicht gerade häufig ist. Mit vollem Recht spricht Des Mare3 davon, daß die Befreiung von diesem Zins an der Spitze des politischen Programms dieser Bürgerchaften stand. Es würde eine weitere Verkenning des Sinns der Gründung Lübecks bedeuten, wenn man trotzdem von der gänzlich unbeweisbaren Annahme, es müsse in Lübeck ursprünglich einen Zins an den Stadtherrn gegeben haben, als der nächstliegenden ausgeht. Vgl. auch meine Ausführungen in den *Hans. Gbl.* 58 (1933), 26 ff.

⁴⁾ A. a. O. S. 451.