

<https://doi.org/10.3176/hum.soc.sci.1964.1.03>

EESTI KODANLUSE KUJUNEMISEST TALLINNAS AASTAIL 1871—1912

R. PULLAT

Linnade ajalugu on nii meil kui ka vennasvabariikides siiani väga lünklikult käsitletud ja peaaegu üldse pole puudutatud linnaelanikkonna sotsiaalse koostise keerukaid küsimusi.¹ Eriti suurt huvi pakub meie vabariigi pealinna elanikkonna sotsiaalse koostise kujunemine, sest Tallinn on palju sajandeid olnud Eesti ala suurimaid ja tähtsamaid majanduslikke, poliitilisi ja kultuurilisi keskusi. Käesolevas uurimuses püütaksegi vaadelda eesti kodanluse ühe osa, nimelt kinnisvaraomanike² kihi kujunemist Tallinnas ajavahemikul 1871—1912.

Trükitud allikatest kasutas autor selle küsimuse valgustamiseks 1871. aastal Tallinnas toimunud ühepäevase rahvaloenduse andmeid, mis leiduvad P. Jordani teoses «Die Resultate der Volkszählung der Stadt Reval am 16. November 1871»³ ja Tallinna linnavalitsuse poolt väljaantud kogumikus «Городское хозяйство Ревеля 1905—1915»⁴ avaldatud kokkuvõtteid Tallinna kinnisvaraomanike kohta 1912. aastal.

Arhiivimaterjalidest tuleb eelkõige arvesse Eesti NSV Tallinna Linna Arhiivi (TLA) fond 229, mis sisaldab materjale kinnisvaraomanike kohta.⁵ Meid huvitavatest kinnisvaramaksu nimestikest, mida enne sõda oli 15, on säilinud kahjuks ainult kaks.⁶ Üks neist pärineb 1904. aastast ja sisaldab materjale IV, V ja VI linnajao (rajooni) kohta, teine on 1908. aastast ja hõlmab esimese kolme linnajao kinnisvarasid.⁷ Need nimestikud on seda väärtuslikumad, et nad võimaldavad heila pilku ka neil aastail Tallinnas toimunud poliitilise võitluse majanduslikule tagapõhjale, mis 1904. aastal viis vene-eesti bloki linnavolikogu valimistel võidule ning tegi lõpu ligi seitse sajandit kestnud sakslaste võimutsemisele Tallinnas. Nimelt oli 1892. aasta juunis kehtestatud uue linnaseadusega muudetud linnavolikogu kui omavalitsuse kõrgema organi valimiskorda ning senise kuriiaalse valimisviisi asemel kasutusele võetud tsensuslik printsip: hääleõiguse omandasid kõik Vene alamad, kes olid saanud 25 aastat vanaks ja omasid Tallinnas kinnisvara, mille väärtus oli vähemalt 1000 rbl. Hääleõigus oli ka I ja II gildi kuuluvatel kaubandus- ja tööstusettevõtete omanikel.⁸

¹ Vennasvabariikide kohta selles küsimuses vt. И. Ф. Гиндин, Русская буржуазия в период капитализма, ее развитие и обязанности. «История СССР» 1963, № 2 и 3.

² Kinnisvara all mõistetakse igasugust vara, mis on lahutamatu ühendatud kindla kohaga, nagu maatükk, hoone jne.

³ Reval, 1874.

⁴ Ревель, 1916.

⁵ Kinnisvaramaks seati sisse pärast pearaha kaotamist 1863. aastal. Teda võeti kõigilt kinnisvaraomanikelt vastavalt nende kinnisvarade väärtusele või tulule ning ta ei tohtinud kõrgem olla kui 10% puhastulust ehk 1% liikumata varanduse väärtusest. (Vt. A. Grenzstein, Linna-seadus. Tartus, 1886, lk. 31.) Kinnisvaramaksude nimestikud on linnajagude kaupa täpselt märgitud kõik Tallinna kinnisvaraomanikud ja nende kinnisvarad, on antud kinnisvaraomaniku nimi ja kinnisvara täpne asukoht, tema väärtus ning kinnisvaramaksu suurus.

⁶ TLA, f. 229, nim. 1, s.-ü. 37 ja 38.

⁷ Linnaseaduse kehtestamisega 1877. aastal reorganiseeriti Tallinnas vanad linnajaod väikeste muudatustega politsei ja oskondadeks. Esimesse jaoskonda kuulus Balti jaama tagune ala, teise Narva maantee, kolmandasse Tartu maantee ja neljandasse Pärnu maantee ümbrus, viiendasse Toompea oma eeslinnade Tõnismäe ja Kassisabaga ning kuendasse südalinn. — Vt. Tallinna linna statistiline aastaraamat 1924. Tallinn, 1925, lk. 3—5; Городское хозяйство Ревеля 1905—1915, lk. 4—8.

⁸ С. Т. Щеголовитов, Городское положение. С.-Петербург, 1912, lk. 97—147.

Andmete väärtust ei vähenda oluliselt ka see, et nad poole linna kohta pärinevad 1908. aastast, s. o. neli aastat hilisemast ajast, sest vahepealseil aastail oli Tallinna majanduslik areng võrdlemisi rahulik. Seetõttu oli ka ehitustegevus nõrk ning kinnisvarade arv ja väärtus jäid enam-vähem stabiilseks.

Säilinud kinnisvaramaksu nimestikud on peetud korralikult. Kerkib aga küsimus, kuivõrd usaldatavad on neis sisalduvad kinnisvarade takseeritud väärtused, millede alusel toimus maksustamine ning olenes ka hääleõigus linnavolikogu valimistel.

Esimene üldine taksatsioon oli Tallinnas toimunud 1864/65. aastal,⁹ kuid ta polnud kaugeltki õiglase.¹⁰ Järgnev taksatsioon võeti ette 1879/80. aastal.¹¹ Üldised taksatsioonid toimusid aga võrdlemisi harva, kusjuures vahepeal valminud uute majade väärtust hinnati jooksvalt, lähtudes tegelikest korteriüüridest hindamise ajal. Kuna ehitustegevus toimus intensiivsemalt just äärelinnas, kus majaperemeesteks olid peamiselt eestlased, ja korteriüürid vahepeal linna elanikkonna hoogsast suurenemisest tingituna jõudsalt tõusid, siis olid eestlaste majad suhteliselt kõrgemalt takseeritud kui sakslaste omad, mis enamasti asusid vanalinnas, kuigi sissetulekud nendest kõrgenenud üüride tõttu olid tugevasti tõusnud. Olukorra muutis eestlastest majaomanike kahjuks veel enam see, et sajandi vahetusel oli linnavolikogu kinnisvaramaksu tõstnud kuult protsendilt kaheksale.

Majaomanike kaebuste ja ajakirjanduse survega¹² otsustas volikogu 11. detsembril 1902¹³ kõik Tallinna kinnisvarad ühtlasel alusel ümber hinnata lasta, võttes aluseks mitte kinnisvara asukoha, kubatuuri ja teisi tehnilisi näitajaid, vaid puhastulu.¹⁴ Taksatsioon, mis on väga keeruline ja aeganõudev protsess, viidi läbi suhteliselt lühikese ajaga ja edukalt ning 1904. aasta kinnisvaramaksu võeti juba uuest taksatsioonist lähtudes.¹⁵ Kinnisvaraomanike üldisest rahulolust uue, objektiivsemalt toimunud taksatsiooniga annavad tunnistust nii TLA-s linnavalituse fondis 195 kinnisvaramaksu osas säilinud sõnavõttud, millede esine ühtegi kaebust, kui ka ajakirjandus.¹⁶ Linnavolikogulgi polnud mitme aasta jooksul põhjust kinnisvaramaksude küsimust arutada. Järelikult on meil põhjust arvata, et 1904. ja 1908. aasta kinnisvaramaksu nimekirjades esinevad kinnistuste hindesummad on põhijoontes õiglased, vastavad kinnisvara tegelikule väärtusele ning annavad reaalse pildi kinnisvaraomanike jaotumisest jõukuse järgi. See kehtib ka 1912. aasta andmete kohta.

Teiseks tõsiseks probleemiks oli kinnisvaraomanike rahvuse väljaselgitamine. Lihtne oli seal, kus oli tegemist eesti nimedega. Kuid mis teha saksa- ja venepärastega, mida eestlastel sageli esineb, eriti esimesi.

Kinnisvaraomanike rahvuse kindlaksmääramiseks leidis mõningat materjali kõigepealt Tallinna Linna TSN TK Ehituse ja Arhitektuuri Osakonna tehnilises arhiivis, kus iga kinnistu kohta peetavas tehnilise dokumentatsiooni kaustas leiduv kinnisvaraomaniku avaldus, et tal lubatakse alustada ehitustööd, võimaldas mõningail juhtudel määrata omaniku rahvuse.¹⁷ Teatud pidepunkte pakkus selleks ka maja asukoht (südalinnas oli eestlasi vähe, äärelinnas aga olid nad suures ülekaalus) ja väärtus.

*

⁹ Taxation der Immobilien der Gouvernements- und Hafenstadt Reval. Reval, 1865.

¹⁰ Vt. R. K e n k m a a, Carl Robert Jakobson Tallinnas 1871/72. Vana Tallinn, III kd., Tallinn, 1938, lk. 130.

¹¹ Bericht über die Verwaltung der Stadt Reval für das Jahr 1880. Reval, 1881, lk. 3; «Teataja» 4. aug. 1903.

¹² Vt. «Teataja» 19. apr. 1903, 4 aug. 1903, 12. sept. 1902; Отчет Ревельской Городской Управы за 1902 год. Ревель, 1903, lk. 24.

¹³ Отчет Ревельской Городской Управы за 1902 год. Ревель, 1903, lk. 24.

¹⁴ Отчет Ревельской Городской Управы за 1903 год. Ревель, 1904, lk. 19.

¹⁵ Отчет Ревельской Городской Управы за 1904 год. Ревель, 1905, lk. 16.

¹⁶ Vt. «Teataja» 19. mail 1904.

¹⁷ Tahaksin siinkohal südamest tänada Tallinna ajaloo uurijat A. Kivi, kes oma rikkalike mälestuste põhjal aitas kindlaks määrata ühe osa kinnisvaraomanike rahvuse.

Tuleb mainida, et mitmed teised Tallinna Linna Arhiivi fondid, nagu Kinnisvaramaksu Jaotamise Komisjoni (1878—1916) ja Tallinna Linna Hindamise Keskkomisjoni (1863—1918) omad, mis muu kõrval oleksid pakkunud materjali ka kinnisvaraomanike rahvuse määramiseks, on Suure Isamaasõja päevil kahjuks hävinud.

Kapitalismi arenemine põllumajanduses ja tööstuses hoogustus Eestis alles alates möödunud sajandi keskpaigast, olles lähedalt seotud sama protsessiga Venemaal. Ja kuigi tugevad feodalismi igandid siin veel kauaks püsima jäid, oli kapitalistlikule ühiskondlik-majanduslikule korrale üleminek suureks murranguks ka meie linnade arenemises. Viimased kujunesid nüüd peamisteks suurtööstuslikeks keskusteks. Nendes koonduv kaubandus kasvas tootmise ning transpordi kiire arengu kandel kapitalistlikuks suurkaubanduseks. Põhjalikult muutus linnade sotsiaalne pale: kujunes välja kodanlik klassiühiskond.

Tallinn, mis XIX sajandi keskel vaigse mereäärse provintsilinnana oli imperiumi pealinna Peterburi suvitajatele üheks eelistatumaks kuurordiks olnud, muutus pärast Balti raudtee avamist elavaks kauba- ja sadamalinnaks ning kujunes sajandi lõpuks väljapaistvaks suurtööstuslikuks keskuseks.

Lahates kapitalismi ajaloolist missiooni, näitas V. I. Lenin, et kapitalism loob paratamatult rahvastiku liikuvuse.¹⁸ See kehtib täiel määral ka Tallinna elanikkonna kontsentreerumise kohta. XIX sajandi teisel poolel ja XX algul suurenes Tallinnas tsiviilelanike arv jõudsalt (vt. tab. 1).¹⁹

Teatavasti kasvas elanikkond Tallinnas, nagu teisteski linnades, peamiselt sisserännanute arvel. Linnadesse siirdunute enamiku moodustasid lähemalt ja kaugemalt pärinevad eesti talupojad, kes teoorjuse kaotamise tulemusena olid saavutanud liikumisvabaduse ja kangutatud raharendile siirdumise ning talude päriksmüümise tagajärjel maast lahti. Nende vaevatud inimeste arvel tõusiski 70-ndail aastail eestlaste osatähtsus Tallinnas jõudsasti ning nad saavutasid siin arvulise enamuse.²⁰

Tabel 1

Aastad	Elanike arv	Elanike juurdekasv 1871. aastaga võrreldes	Elanike juurdekasv, % (1871 = 100)
1871	29 162	—	—
1881	45 880	16 718	157
1897	58 807	29 645	202
1904	68 644	39 482	235
1910	91 538	62 376	314
1911	96 219	67 057	330
1912	104 452	75 290	358

Tabel 2

Kinnisvaraomanikud rahvuse järgi	1871. a.		1904. ja 1908. a.		1912. a.	
	arv	%	arv	%	arv	%
Eestlased	351	18,3	1921	63,6	2299	68,8
Sakslased	1219	63,7	763	25,3	723	21,6
Venelased	331	17,3	269	8,9	234	7,0
Teistest rahvustest	14	0,7	67	2,2	88	2,6
Kokku	1915		3020		3344	

Enamik eestlasi proletariseerus. Kuid samal ajal kerkis nende tulvast esile ka väikeettevõtjaid, väikekaupmehi, kõrtsmikke, voorimehi ja kinnisvaraomanikke.

1871. aastal oli Tallinnas kõigist kinnistutest 1915, s. o. 88%, eraomanike käes.²¹ Kui

¹⁸ V. I. Lenin, Teosed, 3. kd., lk. 503.

¹⁹ P. Jordan, Die Resultate der estländischen Volkszählung vom 29. December 1881 in textischer Beleuchtung. Reval, 1886, lk. 45; A. H. Тройницкий, Первая всеобщая перепись населения Российской империи 1897 г. XLIX, Эстляндская губерния. СПб., 1905, lk. 78 ja 79; RAKAL (= NSV Liidu Riiklik Ajaloo Keskarhiiv Leningradis), f. 1290, nim. 5, s.-ü. 217, l. 23 ja f. 1288, nim. 25, s.-ü. 85, l. 2; Tallinna linna statistiline aastaraamat 1924. Tallinn, 1925, lk. 15.

²⁰ Tallinna linna statistiline aastaraamat 1924, lk. 16.

²¹ P. Jordan, Die Resultate der Volkszählung der Stadt Reval am 16. November 1871. Reval, 1874, lk. 73.

Eesti rahvusest kinnisvaraomanikud

Kinnisvara väärtus, rbl.	Väärtus teadmata		Kehvad väikeomanikud								
	Arv	%	Alla 50	50—100	100—200	200—300	300—400	400—500	500—1000	Kokku	%
Linnajagu											
I	14	3,5	—	1	17	24	13	17	45	117	29,2
II	19	5,9	1	31	16	2	6	9	48	113	35,3
III	17	3,8	1	5	7	16	10	21	87	147	33,0
IV	16	3,9	—	1	—	10	3	8	97	119	29,2
V	4	1,4	—	—	—	3	2	3	34	42	14,7
VI	1	2,6	—	—	—	1	—	—	2	3	7,7
Kogu linnas	55	2,9	1	35	41	52	37	52	301	519	27,0

* TLA, f. 229, nim. 1, s.-ü. 37 ja 38; Tallinna Linna TSN TK Ehituse ja Arhitektuuri Osakonna tehnilisse arhiivi kuuluvad kinnistutekaustad.

liigitada kinnisvaraomanikud rahvuste järgi, siis näeme, et kinnisvaradest kuulus sakslastele 63,7, eestlastele 18,3, venelastele 17,3 ja teistest rahvustest kinnisvaraomanikele 0,7%. Seejuures kuulus kõigist kinnisvaradest väärtuse järgi sakslastele 83,8, venelastele 11,3, eestlastele 4,5 ja teistesse rahvustesse kuuluvatele 0,4%.²² Samal ajal aga moodustasid sakslased tsiviilelanikkonnast 34,4, eestlased 51,8, venelased 11,3 ja muud rahvused 2,6%.²³

Näeme, et sakslastest kinnisvaraomanikud on suures ülekaalus nii arvuliselt kui ka kinnisvara väärtuse poolest. Eestlastest kinnisvaraomanikud on arvuliselt teisel, kinnistute väärtuse poolest aga kolmandal kohal. Kuna saksa rahvusest omanike kinnisvarad olid tavaliselt alla hinnatud, nagu nägime eespool, peaks nende osatähtsus kinnisvarade väärtuse järgi olema tegelikult kõrgem kui 83,8%, eestlaste oma aga mõnevõrra alla 4,5%.

Üldse kuulus eestlastele 1871. aastal 351 kinnisvara. Eri seisuste ja linnajagude järgi jagunesid eestlastest kinnisvaraomanikud järgmiselt: ohvitseri ja haritlasi (maksuvabad kodanikud) 1, kaupmehi 3, käsitöölisi ja kodanikke 16, töölisklaadi kuulujaid ja talupoegi 268 ning alamaid sõjaväelasi 63. I linnajaku kuulus neist 32, II — 67, III — 132, IV — 94, V — 24 ja VI — 2.²⁴

Nagu näeme, oli eestlastest kinnisvaraomanikke kõige enam töölisklaadis ja talupoegade seisuses. Need olid enamikus esimese põlvkonna linlased, kes piltlikult öeldes olid alles hiljuti linnavärvatest sisse astunud ja koos teiste eestlastest kinnisvaraomanikega moodustasid tekkiva eesti linnakodanluse algjõu.

Kui vaadelda eestlastele kuuluvate kinnisvarade asukohti linnas, siis ilmneb, et VI linnajaos, s.o. vanalinnas, oli neist ainult kaks. See on ka täiesti arusaadav, kuna siin olid juba aastasadu asunud ainult sakslased. Eesti kodanluse hälliks on aga, nagu märkisime, selleaegsed eeslinnad ehk alevid, kus linna asunud eestlastel oli kergem krunti muretseda. Kõige tihedamalt leidis eestlastest kinnisvaraomanikke III linnajaos, s.o. Tartu maantee ümbruses, aga ka IV ja II linnajaos, s.o. Pärnu ja Narva maantee rajoonis. I linnajaos, s.o. Balti jaama tagusel ehk Kalamaja alal, oli neid võrdlemisi vähe.

Kahjuks ei sisalda 1881. aasta rahvaloenduse andmed teateid kinnisvaraomanike kohta. Sellepärast oleme sunnitud üle kolmekümne aasta mööda laskma ja peatuma alles käesoleva sajandi algul.

1904. ja 1908. aastaks on Tallinna eesti rahvusest kinnisvaraomanike üldarv kapita-

²² Sealsamas, lk. 75.

²³ Tallinna linna statistiline aastaraamat 1924, lk. 16.

²⁴ Sealsamas, lk. 146.

Tabel 3

1904. ja 1908.* aastal

Jõukad väikeomanikud						Rikkad suuromanikud					Kinnisvara omanike üldarv
1000—1500	1500—2000	2000—3000	3000—5000	Kokku	%	5000—10 000	10 000—30 000	30 000—50 000	Kokku	%	
44	30	83	73	230	57,4	28	12	—	40	10,0	401
34	30	40	39	143	44,7	31	14	—	45	14,0	320
63	45	62	59	229	51,3	41	12	—	53	11,9	446
54	55	69	58	236	58,0	29	7	—	36	8,8	407
52	43	59	52	206	72,3	24	9	—	33	11,6	285
—	—	2	6	8	20,5	11	14	2	27	69,2	39
282	224	301	296	1103	57,4	167	75	2	244	12,7	1921

lismi arengust tingituna mitmekordistunud, samal ajal on aga tunduvalt langenud sakslaste osa ning vähenenud ka vene rahvusest kinnisvaraomanike arv (tab. 2).²⁵

Näeme, et eestlased on sakslased arvuliselt üles kaalunud ning osad on vahetunud. 1912. aasta andmeist selgub, et see protsess on samas suunas edasi arenenud ja süvenenud. Väärrib märkimist, et ka vene rahvusest kinnisvaraomanike arv ja osatähtsus näitab aeglast langust. Võib oletada, et vene sõjaväelastele kuulunud väiksemad krundid on läinud eestlaste valdusse. Samuti võis olla venelastest kinnisvaraomanike arvu vähenemise põhjuseks nende assimileerumine: eestlannadega abiellunud ja rikaste saksastunud venelaste (näit. Jepinatjevid, Deminid jt.) järgmine põlvkond pidas end sageli kas eestlasteks või sakslasteks. Teistest rahvustest kinnisvaraomanike osatähtsus ja arv on aeglaselt tõusnud. 1912. aastast puuduvad andmed Tallinnas elanikkonna kohta rahvuste järgi. Järgmisel, s. o. 1913. aastal aga moodustasid eestlased tsiviilelanikkonnast 71,5, venelased 11,4, sakslased 10,7 ja muud rahvused 6,3%.²⁶

Tabelis 3 on ära toodud eesti rahvusest kinnisvaraomanike sotsiaalne kihistumine eri linnajagude kaupa. Märkime, et see pilt pole ülelinnalises ulatuses täpne: kinnisvaraomanike arv oli linnas kokku mõnevõrra väiksem, kuna mõnedel neist oli maju mitmes linnajaos.

Tabelist näeme, et kehvi väikeomanikke oli kõige vähem (7,7%) VI linnajaos, südalinnas, kuna siin oli vaesel mehel raskem omandit soetada. Neid oli vähe ka V linnajaos, kuid peamiselt Tõnismäe ja Kassisaba arvel siiski üle kahe ja poole korra rohkem (14,7%). Kõige suurem oli kehvade väikeomanike protsent II linnajaos (35,3).

Jõukaid väikeomanikke oli kõige rohkem V linnajaos (72,3%). Järgnesid IV, I, III ja II linnajagu. Kõige väiksem (20,5) oli nende protsent VI linnajaos.

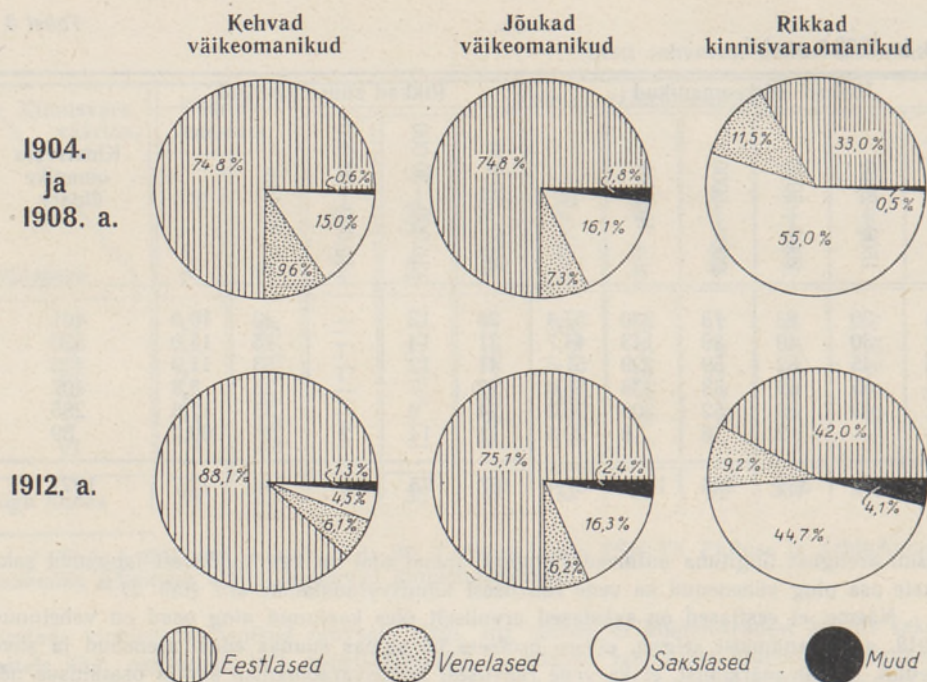
Rikaste kodanlaste põhiasukohaks oli südalinn, s. o. VI linnajagu. 69,2% selles linnajaos asuvad eesti kinnisvaraomanike üldarvust kuulus rikkade, s. o. suurbodanluse kihti. Teistes linnajagudes kõikus nende protsent 8,8 ja 14,0 vahel.

Üldse oli eestlastest kinnisvaraomanikke 1904. ja 1908. aastal Tallinnas 1921, nendest kuulus 27,0% kehvade väikeomanike, 57,4% jõukate väikeomanike ja 12,7% rikaste hulka.

Seega oli üle poole eestlastest kinnisvaraomanikest keskmise jõukusega: nende kinnisvarade väärtus kõikus 1000 ja 5000 rubla vahel. Kehvad väikeomanikud, kelle varanduse väärtus oli kuni 1000 rubl. ja kes lähenesid proletaarlastele ning poolproletaarlastele ja olid võlgu tehes suutnud endale soetada viletsa majahüti või juurviljaaia mõnes linna tagasihoidlikumas rajoonis, ei omanud kehtiva valimisreeduse alusel valimisõigust.

²⁵ P. Jordan, Die Resultate der Volkszählung der Stadt Reval am 16. November 1871; TLA, f. 229, s.-ü. 37 ja 38; Городское хозяйство Ревеля 1905—1915.

²⁶ Tallinna linna statistiline aastaraamat 1924, lk. 16.



Joon. 1. Kinnisvaraomanike jagunemine Tallinnas rahvuse ja jõukuse järgi.

1904. aastal Tallinna pitsimajas toimunud linnavolikogu valimistel otsustas valimiste tulemuse suures osas eesti kodanlus, s.o. jõukad väikeomanikud ja rikkad suuromanikud, keda kokku oli 70,1% eestlastest kinnisvaraomanike üldarvust.²⁷

Kahtlemata pakub huvi küsimus, kes olid need 244 eestlast, kes olid suutnud tõusta kõige jõukamale järjele. Nende täielik loetelu ei mahuks käesoleva lühikäsitletuse raamidesse, seepärast märgiksime siinkohal neist ainult mõned kaalukamad. Kinnisvara väärtuse järgi oli tollal Tallinnas kõige jõukamaks eestlaseks Jakob Kõrv. Tema kinnisvarade väärtus oli 52 615 rbl. ning talle kuulusid kinnistud Suure Karja tn. nr. 436-236/6/12, Väike Karja tn. nr. 436-12/6/23, Suure Pärnu mnt. nr. 413-89, Maneeži tn. 428-4. Teisele Tallinna suuremale kinnisvaraomanikule Tõnis Saarmannile, kelle kinnisvarade väärtus oli 45 553 rbl., kuulusid kinnisvarad Sauna tn. nr. 407-4/5/17-372, 426-4/5/17-372a, 427-4/5/17, 427-4/5/17-464, Vaimu tn. nr. 123-2/45 ja Paldiski mnt. 251-3/2. Karl Jürgensoni kinnisvarade väärtus moodustas 32 915 rubla ning talle kuulusid kinnistud Kopli tn. nr. 49-47-23a, 50-47-23N, Väike Roosikrantsi tn. nr. 142-7, 150a-12, Uus tn. 500-20/1, Peo tn. nr. 114-21 ja Kuninga tn. nr. 567-5.

Üle 20 000 rubla väärtuses oli kinnisvarasid ka Maria Jakobsonil, Johannes Kulmannil, Jüri Kleinil, Liidia Lipul, Ado Mäebergil, Jaan Marlandil, Salli Malenil, Joh. Neimannil ja mõnel teiselgi. Kõigil neil oli mitu kinnisvara ja need asusid enamasti eri linnajagudes. See fakt on tähelepanuväärne selle poolest, et ta näitab rahvuslikule kodanusele iseloomulikkum majanduslikku ettevõtlikkust, mis 1904. aastal viis võidule sakslaste üle linnavalitsuses. Kõige enam äratub huvi kahtlemata Jakob Kõrv, kes kogu oma suure varanduse oli suutnud juba paigutada südalinna ja selle vahetusse lähedusse.

²⁷ Omaette probleemiks on kinnisvarade hooldajate ehk eestkostjate küsimus, mille täpsem valgustamine on raskendatud Vaeslastekohtu arhiivi hävimise tõttu. Teatavasti andis kõnesolev kohtuorgan välja hooldamistunnistusi.

Tutvuksime nüüd muudatustega, mis toimusid eestlastest kinnisvaraomanike sotsiaalses koosseisus vahetult enne Esimest maailmasõda, võrreldes 1904. ja 1908. aastaga (tab. 4).

Ügugi et tegemist on lühiajalise perioodiga, märkame ometi nihkeid eesti kinnisvaraomanike sotsiaalses kihistuses. Näeme, et kehvade ja jõukate väikeomanike osatähtsuse väikese languse juures on rikaste osa tõusnud 4,0%. Ilmselt on 1910. aastal alanud tööstusliku tõusu tulemusena avardunud eesti kodanluse äritsemis- ja rahateenimisvõimalused. On hakatud ehitama paremaid, suuremaid ja kallimaid maju ning hooneid, on tõusnud kapitali akumulatsioon.

Sotsiaalsetest nihetest vahetult enne Esimest maailmasõda kinnisvaraomanike rahvuste järgi annab ülevaate joon. 1.²⁸

Teiste rahvustega võrreldes on eestlaste protsent nii kehvade kui ka jõukate väikeomanike ja rikaste osas tublisti tõusnud. Eriti oluline on see 9%, mille võrra nende osatähtsus on suurenenud rikaste suuromanike hulgas. Eestlastest rikaste protsent on 1912. aastal tegelikult veelgi suurem, sest enne Esimest maailmasõda aitasid kadakad veel tublisti suurendada sakslastest kinnisvaraomanike arvu. Kapitalism on sügavuti veelgi edasi arenenud. Võib öelda, et eesti kodanlus on kinnisvaraomanike osas juba sakslasi ka jõukuselt üles kaalumas, kuna suurtööstus ja finantsala jäid eesti kodanlusele esialgu veel kättesaamatuks.

Venelastest kinnisvaraomanike arv ja osatähtsus on langenud kõigis varandusklassides. Langenud on ka saksa rahvusest kinnisvaraomanike arv ja osatähtsus, välja arvatud jõukad väikeomanikud, kellede protsent on minimaalselt (0,2) tõusnud.

Teistest rahvustest kinnisvaraomanike arv ja osatähtsus on elanike üldarvu kasvades napilt tõusnud.

*

Tallinna eesti kodanlus kui klass jõudis oma majanduslikus arengus XIX ja XX sajandi vahetusel juba teise suurde etappi, imperialismi. Poliitiliselt näitas ta aga selgeid klassitunnuseid alles 1904. aastal Tallinnas linnavolikogu valimistel, eriti aga 1905.—1907. aasta revolutsiooni päevil.

Vaatamata sakslaste püüdlikele mahhinatsioonidele saavutas eesti rahvuslik kodanlus 1904. aastal linnavolikogu valimistel Tallinnas suure poliitilise võidu. Koos venelastega võtsid nad Tallinna vanas raekojas sakslastelt võimu enda kätte.

Kuigi eesti kodanlus püüdis seda võitu sakslaste üle näidata üldrahvusliku võiduna, rääkis uuest suunast, üldsuse huvidest jne., esindas «uus erakond» siiski vaid kodanlust ja tegutses vastavalt sellele.

Eesti kodanluse võit Tallinnas käesoleva sajandi algul tulenes eelkõige kapitalismi arengust ning eesti kodanluse kui sotsiaalse klassi väljakujunemine oli kapitalismi süvenemisest põhjustatud elanikkonna kontsentreerumise otsene tulemus. Vana sajandi lõpp ja uue algus töid kodanlusele veelgi avaramaid rikastumisvõimalusi ning seda eriti Esimese maailmasõja eelse tööstusliku tõusu aastail. Paralleelselt eesti rahvusest linnakodanluse formeerumisega toimus laiade tööraha masside proletariseerumine, kusjuures eesti kodanlus moodustas Tallinna elanike üldarvust üsna väikese osa.

Eesti NSV Teaduste Akadeemia
Ajaloos Instituut

Saabus toimetusse
17. VIII 1963

²⁸ TLA, f. 229, nim. 1, s.-ü. 37 ja 38; Городское хозяйство Ревеля 1905—1915, lk. 115.

Tabel 4

	1904. ja 1908. a., %*	1912. a., %**
Rikkad kinnisvaraomanikud	12,7	16,7
Jõukad väikeomanikud	57,4	56,9
Kehvad väikeomanikud	27,0	26,4
Kinnisvara väärtus teadmata	2,8	—

* TLA, f. 229, nim. 1, s.-ü. 37 ja 38.

** Городское хозяйство Ревеля 1905—1915, lk. 115.

О ФОРМИРОВАНИИ ЭСТОНСКОЙ БУРЖУАЗИИ В ТАЛЛИНЕ В 1871—1912 гг.

Р. Пуллат

Резюме

В настоящем исследовании впервые рассматривается вопрос о формировании в Таллине слоя владельцев недвижимостей эстонской национальности, преобладающее большинство которых и составляло в период 1871—1912 годов основную часть таллинской эстонской буржуазии. Формирование эстонской буржуазии как социального класса явилось прямым результатом концентрации населения, обусловленной развитием капитализма. Из-за недостатка материала мы не имеем возможности детально проследить динамику развития буржуазии, ясно лишь одно: после открытия Балтийской железной дороги в 1870 году развитие эстонской буржуазии происходило в Таллине в нарастающем темпе. К 1904 и 1908 годам в Таллине общее число владельцев недвижимостей эстонской национальности по сравнению с 1871 годом возросло в несколько раз — с 351 (18,3 процента) в 1871 году до 1921 (63,6 процента) в 1904 и 1908 годах. В то же самое время число немцев среди них снизилось с 1219 (63,7 процента) до 763 (25,3 процента); уменьшилось также и число владельцев недвижимостей русской национальности — с 331 (17,3 процента) до 269 (8,9 процента). Данные 1912 года показывают, что и в дальнейшем этот процесс развивался и углублялся в том же направлении. Доля эстонцев в общем числе владельцев недвижимостей еще больше возросла и достигала теперь 68,8 процента (2299 чел.), доля же немцев уменьшилась до 21,6 процента (723 чел.). Отметим здесь, что в 1871 году эстонцы составляли 51,8 процента, немцы 34,4 и русские 11,3 процента от общего числа городского населения. В 1897 году эти проценты были соответственно 66,7, 17,5 и 10,2 и в 1913 — 71,5, 10,7 и 11,4. Интересен тот факт, что число владельцев недвижимостей русской национальности неуклонно падало. Можно предположить, что небольшие земельные участки, принадлежавшие русским военным чинам, перешли в руки эстонцев. Причиной уменьшения удельного веса владельцев недвижимостей русской национальности могла быть также их ассимиляция, т. е. вступление в брак с эстонками: дети от смешанных браков, по-видимому, считали себя уже эстонцами. В этом же направлении влияло, по всей вероятности, и онемечивание зажиточных лиц русской национальности.

В табл. 3 приведены данные о социальном расслоении владельцев недвижимостей эстонской национальности по отдельным районам города и в общегородском масштабе. Мы видим, что в 1904 и 1908 годах из 1921 владельца недвижимости 519 были небогатыми мелкими собственниками, 1103 — зажиточными мелкими собственниками и 244 — богатыми владельцами недвижимостей. Таким образом, больше половины (57,4 процента) владельцев недвижимостей эстонской национальности, исходя из стоимости недвижимого имущества, были средней зажиточности, общая стоимость принадлежавшей им недвижимости колебалась в пределах 1000—5000 рублей. Небогатых мелких собственников, прибывавших к пролетариям и полупролетариям, которые на взятые в долг деньги приобретали себе жалкий домишко или сад в удаленных от центра города районах, было 27 процентов. Эта часть владельцев недвижимостей по действующему избирательному законодательству не пользовалась правом быть избранной в государственные органы. Богатых владельцев недвижимостей было 12,7 процента. К 1912 году удельный вес последних повысился еще больше — на 4 процента, а небогатых и зажиточных мелких владельцев даже уменьшился: первых на 0,6 и вторых на 0,5 процента. Очевидно, в 1910 году в условиях начавшегося промышленного подъема перед эстонской буржуазией открылись более широкие возможности для коммерческой деятельности и обогащения. Стали строить лучшие, больше и более дорогие дома и другие здания. Увеличилась аккумуляция капитала.

О социальных сдвигах, имевших место непосредственно перед первой мировой войной, дает представление в разрезе национальностей владельцев недвижимостей рис. 1. По сравнению с лицами другой национальности процент эстонцев как среди зажиточных мелких владельцев, так и богатых владельцев недвижимостей значительно повысился, среди последних до 9 процентов. Фактически процент богатых владельцев среди эстонцев в 1912 году был еще более высоким, так как перед первой мировой войной онемеченные эстонцы значительно способствовали увеличению общего числа немцев, в том числе и владельцев недвижимостей немецкого происхождения. Капитализм к этому времени получил еще более широкое развитие. Можно сказать, что эстонская буржуазия (в части владельцев недвижимостей) уже превзошла немцев и по зажиточности, в то время как крупная промышленность и финансовая область остались для нее все еще недосягаемы.

Число и удельный вес владельцев недвижимостей русского происхождения снизлись среди всех имущих классов. Число и удельный вес владельцев недвижимого

имущества немецкой национальности уменьшились, за исключением мелких собственников, процент которых минимально повысился (на 0,2). Удельный вес владельцев недвижимостей других национальностей повысился незначительно.

В своем экономическом развитии эстонская буржуазия г. Таллина как класс вступила на рубеже XIX и XX веков во вторую стадию — в стадию империализма. В политическом отношении она обнаружила свои ясные классовые признаки лишь в 1904 году на выборах в Таллинскую городскую думу, особенно же в дни революции 1905—1907 годов.

Несмотря на усиленные махинации немцев, эстонская буржуазия добилась в 1904 году на выборах в Таллинскую городскую думу большой политической победы. Вместе с русскими она захватила в Таллинской ратуше власть у немцев.

Хотя эстонская буржуазия пыталась изобразить эту победу над немцами, как общенациональную победу, говорила об общественных интересах и т. д., «новая фракция» представляла все же лишь буржуазию и действовала в соответствии с ее интересами.

Победа, одержанная эстонской буржуазией в Таллине в начале XX столетия, явилась прежде всего следствием победы капитализма, и формирование ее как социального класса было прямым результатом концентрации населения, обусловленной углублением капитализма. Конец минувшего столетия и начало нового принесли для буржуазии еще более широкие возможности обогащения, особенно в годы промышленного подъема перед началом первой мировой войны. Параллельно с формированием городской буржуазии эстонской национальности происходила пролетаризация широких масс трудящихся, причем эстонская буржуазия составляла лишь небольшую часть общего количества населения г. Таллина.

*Институт истории
Академии наук Эстонской ССР*

Поступила в редакцию
17. VIII 1963

ÜBER DIE ENTSTEHUNG DER ESTNISCHEN BOURGEOISIE IN TALLINN VON 1871 BIS 1912

R. Pullat

Zusammenfassung

Der Artikel betrachtet erstmalig die Entstehung einer Schicht von Immobilienbesitzern estnischer Nationalität in Tallinn. Solche Immobilienbesitzer bildeten hier in der Periode von 1871 bis 1912 den grössten Teil der estnischen Bourgeoisie. Die Entstehung dieser letzteren war ein direktes Resultat der Konzentration der Bevölkerung infolge des Kapitalismus. Die Lückenhaftigkeit der Angaben erlaubt uns aber nicht, die Dynamik dieser Entwicklung in allen Einzelheiten zu verfolgen. Eines steht fest: nach der Inbetriebnahme der Baltischen Eisenbahn in 1870 setzt die Entwicklung der Tallinner estnischen Bourgeoisie in ansteigendem Tempo ein. Die Zahl der Immobilienbesitzer estnischer Nationalität stieg von 351 (18,3%) in 1871 auf 1921 (63,6%) in 1904 und 1908, also ums Mehrfache. In derselben Zeitspanne fiel die Zahl der Immobilienbesitzer deutscher Nationalität von 1219 (63,7%) auf 763 (25,3%), die der russischen von 331 (17,3%) auf 269 (8,9%). Die Angaben fürs Jahr 1912 zeigen eine weitere Entwicklung dieses Prozesses. Der Anteil der Esten am Immobilienbesitz steigt weiter an: ihre Zahl ist jetzt 2299 (68,8%), die der deutschen Besitzer aber 723 (21,6%). Es ist zu vermerken, dass die gesamte Einwohnerschaft der Stadt im Jahre 1871 zu 51,8% aus Esten, zu 34,4% aus Deutschen und zu 11,3% aus Russen bestand. In 1897 waren diese Prozentzahlen entsprechend 66,7, 17,5 und 10,2, in 1913 71,5, 10,7 und 11,4. Interessant ist der Umstand, dass die Zahl der Immobilienbesitzer russischer Nationalität langsam sank. Es kann vermutet werden, das kleinere, russischen Militärs gehörende Grundstücke an Esten fielen. Ein Grund konnte auch die Assimilierung von Immobilienbesitzern russischer Nationalität sein, d. h. ihre Ehen mit Estinnen: aus solchen Mischehen geborene Kinder hielten sich offensichtlich bereits für Esten. In der gleichen Richtung wirkte wahrscheinlich auch die Verdeutschung wohlhabenderer Russen.

Tabelle 3 bringt die soziale Differenzierung estnischer Immobilienbesitzer in verschiedenen Stadtteilen und in der Stadt als Ganzes. Wir sehen, dass von den 1921 estnischen Besitzern der Jahre 1904 und 1908 519 wenig vermögend, 1103 gut vermögend und 244 reich waren. Vom Standpunkt des Werts ihrer Immobilien waren also 57,4% estnischer Besitzer mittelmässig vermögend, da der genannte Wert zwischen 1000 und

5000 Rubeln lag. Ärmere, den Proletariern und Halbproletariern nahestehende Kleineigentümer, die sich mit geliehenem Geld in einem entlegeneren Stadtteil ein Häuschen oder einen Gemüsegarten angelegt hatten, gab es 27,0%. Den damals gültigen Wahlgesetzen gemäss war dieser Teil der Immobilienbesitzer nicht wahlberechtigt. Reiche Immobilienbesitzer gab es dagegen 12,7%. Im Jahre 1912 war der Anteil der reichen Besitzer noch mehr gewachsen, nämlich um 4,0%, der Anteil der ärmeren und mittelmässig vermögenden aber war sogar gefallen — entsprechend um 0,6 und 0,5%. Offenbar hatte die estnische Bourgeoisie seit dem in 1910 eingetretenen Beleben der Industrie bessere Möglichkeiten, gewinnbringende Geschäfte zu machen. Man errichtete jetzt bessere, grössere und teurere Wohnhäuser und andere Bauten. Die kapitalistische Akkumulation wuchs an.

Abb. 1 gibt eine Übersicht über die unmittelbar vor dem ersten Weltkrieg erfolgten Veränderungen im sozialen Bestand der Immobilienbesitzer, gesondert für die verschiedenen Nationalitäten. Im Vergleich zu den anderen Volksgruppen zeigte der prozentuelle Anteil der Esten sowohl bei den ärmeren als auch bei den mittelmässig vermögenden und den reichen Besitzern einen beträchtlichen Zuwachs. Besonders wichtig war die Vergrösserung der Zahl der reichen Besitzer estnischer Nationalität (um 9%). Tatsächlich war diese Zahl in 1912 noch grösser, da die verdeutschten Esten vor dem ersten Weltkrieg noch die Zahl der deutschen Immobilienbesitzer zu vermehren halfen. Der Kapitalismus hatte aber damals noch weitere Fortschritte gemacht und es kann vermutet werden, dass die estnischen Immobilienbesitzer den deutschen auch dem Reichtum nach überlegen waren, während die Grossindustrie und das Finanzwesen den estnischen Bourgeois fürs erste noch unerschwinglich blieben.

Der Anteil der russischen Immobilienbesitzer fiel in allen Vermögensklassen, desgleichen die Zahl der deutschen Immobilienbesitzer, ausgenommen die mittelmässig vermögenden, deren Zahl minimal gestiegen war (um 0,2%). Der Anteil der Immobilienbesitzer anderer Nationalitäten war mit dem Anwachsen der Einwohnerzahl knapp gestiegen.

In ihrer wirtschaftlichen Entwicklung hatte die Tallinner estnische Bourgeoisie als Klasse um die Jahrhundertewende zwischen dem 19. und dem 20. Jahrhundert bereits ihre zweite grosse Etappe, den Imperialismus erreicht. In politischer Hinsicht zeigte sie aber ihre ausgesprochenen Klassenmerkmale erst 1904 bei den städtischen Wahlen, noch mehr aber während der Revolution von 1905—1907.

Trotz der eifrigen Machinationen der Deutschen errang die estnische Bourgeoisie bei den Stadtratwahlen von 1904 in Tallinn einen grossen politischen Sieg. Mit den Russen zusammen übernahmen sie von den Deutschen die Macht im alten Tallinner Rathaus.

Die estnische Bourgeoisie bemühte sich, diesen Sieg als eine Errungenschaft der ganzen Nation erscheinen zu lassen, indem sie von den Interessen der Allgemeinheit usw. sprach; ihre «neue Partei» vertrat aber trotzdem nur die Bourgeoisie allein und handelte auch dementsprechend.

Der Sieg der estnischen Bourgeoisie in Tallinn am Anfang des Jahrhunderts war vor allem ein direktes Resultat der Entwicklung des Kapitalismus und der dadurch bedingten Konzentration der Bevölkerung. Die nachfolgende Periode bot der Bourgeoisie noch bessere Bereicherungsmöglichkeiten, besonders in den Jahren des industriellen Aufschwungs vor dem ersten Weltkrieg. Gleichzeitig mit der Entstehung der estnischen Bourgeoisie schritt die Proletarisierung der grossen Masse der Arbeiterschaft voran, wobei die estnische Bourgeoisie bloss einen kleinen Teil der Tallinner Einwohnerschaft bildete.

*Institut für Geschichtsforschung
der Akademie der Wissenschaften der Estnischen SSR*

Eingegangen
am 17. Aug. 1963