



**"Habous public" in Chaouen: Zur wirtschaftlichen Bedeutung religiöser Stiftungen  
in Nordmarokko**

Georg Stöber

*Die Welt des Islams*, New Ser., Bd. 25, Nr. 1/4. (1985), pp. 97-125.

Stable URL:

<http://links.jstor.org/sici?sici=0043-2539%281985%292%3A25%3A1%2F4%3C97%3A%22PICZW%3E2.0.CO%3B2-8>

*Die Welt des Islams* is currently published by BRILL.

---

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of JSTOR's Terms and Conditions of Use, available at <http://www.jstor.org/about/terms.html>. JSTOR's Terms and Conditions of Use provides, in part, that unless you have obtained prior permission, you may not download an entire issue of a journal or multiple copies of articles, and you may use content in the JSTOR archive only for your personal, non-commercial use.

Please contact the publisher regarding any further use of this work. Publisher contact information may be obtained at <http://www.jstor.org/journals/bap.html>.

Each copy of any part of a JSTOR transmission must contain the same copyright notice that appears on the screen or printed page of such transmission.

---

The JSTOR Archive is a trusted digital repository providing for long-term preservation and access to leading academic journals and scholarly literature from around the world. The Archive is supported by libraries, scholarly societies, publishers, and foundations. It is an initiative of JSTOR, a not-for-profit organization with a mission to help the scholarly community take advantage of advances in technology. For more information regarding JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).

## „HABOUS PUBLIC“ IN CHAOUEN

*Zur wirtschaftlichen Bedeutung religiöser Stiftungen in Nordmarokko*<sup>1</sup>

VON

GEORG STÖBER

*Marburg*

Religiöse Stiftungen, im Mittelalter auch im christlichen Westeuropa von Bedeutung, besitzen in verschiedenen islamischen Ländern bis heute einen hohen Stellenwert. Zum einen werden mit ihren Einkünften die Ausgaben der Religionsausübung bestritten, zum andern trägt der regional bedeutende Umfang ihres Immobilienbesitzes zu einem beachtenswerten wirtschaftlichen und sozialen Stellenwert bei. Die Institution „Waqf“ (pl. Auqāf) oder „Hubus“ (pl. Aḥbās; franz. „Habous“), durch Hadith auf den Propheten Muḥammad zurückgeführt und Gegenstand einer umfangreichen rechtswissenschaftlichen Literatur (vgl. zusammenfassend z.B. Heffening 1934), hat allerdings ihre „traditionelle“ Form abgelegt und dort, wo sie Kolonialzeit und Unabhängigkeit überdauerte (vgl. Busson de Janssens 1952, 1954; Anonym 1971), einen tiefgreifenden Wandel erfahren.

Ursprünglich bezeichnet der Begriff die Stiftung von (in der Regel) Immobilien, deren direkte Nutzung oder deren Erträge dauerhaft einem

---

<sup>1</sup> Die folgenden Ausführungen basieren auf Daten, die im Rahmen des von Prof. Dr. E. Ehlers (Marburg) und Prof. Dr. H. Gaube (Tübingen) geleiteten und von der Stiftung Volkswagenwerk finanzierten Projekts: „Habous in Marokko“ 1982 und 1983 bei Bibliotheks- und Feldarbeiten in Marokko zusammengetragen werden konnten. Die Arbeiten wurden mit Unterstützung durch Herrn Prof. T. Baddou und Dr. N. Kadiri (Rabat) durchgeführt, die die Genehmigung des Ministeriums für Habous und islamische Angelegenheiten einholten und Kontakte vermittelten. Alldenen, die durch ihre Hilfe zum Gelingen der Arbeit beitrugen, v.a. auch den Angehörigen der Nidara von Chaoouen, sei an dieser Stelle gedankt.

*Anmerkung zur Transkription:* Eine Reihe gebräuchlicher Begriffe, so „Habous“, und die Namen größerer Orte werden in der eingebürgerten französischen (oder deutschen) Schreibweise wiedergegeben und nicht systementsprechend transkribiert.

„Gott wohlgefälligen“, vom Stifter zu definierenden Zweck zugute kommen und die mit dem Stiftungsakt unveräußerlich, dem Immobilienmarkt entzogen werden (waqaf, ḥabas = zurückhalten u.ä.). In Marokko wurde während des französischen Protektorats die prinzipielle Unveräußerlichkeit aufgehoben, und die ursprünglichen Zweckbestimmungen verloren in der Praxis ihre Verbindlichkeit. Von Bedeutung blieb eine Unterscheidung von „öffentlichen“ Habous („Habous public“ = Habous der Moscheen, Wohltätigkeitseinrichtungen etc.), Habous der Bruderschaften/Zāwiyas und Familienhabous (zugunsten von Privatpersonen). Die Verwaltung der öffentlichen Stiftungen wurde behördengleich mit zentralem Ministerium und regionalen Dienststellen, Nidaras (Nizāras), organisiert, während die Bruderschaften und Nutznießer von familiären Stiftungen eine gewisse Selbständigkeit der Verwaltung bewahren konnten.<sup>2</sup> Trotz diverser Änderungen in Einzelheiten basiert auch die heutige Situation der Habous Marokkos wesentlich auf den Strukturen, die durch die französische Einflußnahme geschaffen wurden und die verzögert auch im spanischen Protektoratsgebiet Nordmarokkos zum Tragen kamen.

Als religiöse und rechtliche Institution vielfach untersucht, haben die sozialen wie wirtschaftlichen Aspekte der Stiftungen bisher in der Literatur nur randlich Beachtung gefunden. Nur der Gesichtspunkt der „Festlegung“, die in der Vergangenheit der Bodenmobilität und damit dem Grunderwerb durch Bürger der Kolonial- bzw. Protektoratsmächte einen Riegel vorschob, hat eine entsprechende Behandlung erfahren und wurde als Hemmnis für die wirtschaftliche Entwicklung der jeweiligen Kolonial- und Protektoratsgebiete eingestuft. Jedoch lassen sich viel weiter gehende soziale und wirtschaftliche Rückwirkungen feststellen. Zum einen spielt ein großer Teil der Habous-Immobilien, Boden wie Gewerbelokale, in der Gütererzeugung eine Rolle. Zum andern ist in jedem Fall mit der Bewirtschaftung der Stiftungsobjekte eine Umverteilung von Werten verbunden. Hieraus ergeben sich verschiedene Problemkreise:

- Die wirtschaftliche und soziale Stellung von Habous auf dem Lande: Sie hängt nicht nur vom Umfang der Ländereien ab, sondern auch von der Art der Inwertsetzung als landwirtschaftliche

---

<sup>2</sup> Eine Arbeit des Verf., die sich ausführlicher und auf allgemeinerer Ebene mit Habous in Marokko befaßt, befindet sich in Vorbereitung.

Nutzfläche. Hierbei sind Auswirkungen auf den Arbeits- und Kapitaleinsatz, die Sozialgruppenzugehörigkeit der Bewirtschafter und etwaige Rückwirkungen auf die Sozialstruktur zu berücksichtigen.

- Die Bedeutung der Stiftungen für das gewerbliche und soziale Leben der Städte: Maßgeblich hierfür sind v.a. Art und Umfang des baulichen Habous-Bestandes und das zahlenmäßige Verhältnis zu weiteren Einrichtungen gleicher Art. Auch die sozio-ökonomische Stellung der Mieter kann Rückschlüsse auf die Rolle zulassen, die die Stiftungen in den Städten spielen. Da Neustiftungen seit der Protektoratszeit weitgehend unterblieben sind, kann vermutet werden, daß ein Großteil der Stiftungsobjekte in der Altstadt lokalisiert und v.a. für „traditionelle“ Wirtschaftsbereiche relevant ist. Trotzdem sind auch die Beziehungen des Habous zur modernen Stadtentwicklung zu untersuchen.
- Nach der de-facto-Aufhebung der früheren Zweckbindungen der Habous-Einnahmen stellt sich die Frage nach den heutigen Nutznießern. Mit der Zentralisation der Habous-Verwaltung wird zudem eine regionale Umverteilung der Mittel möglich und wahrscheinlich. Läßt sich vielleicht auch hier ein Abfluß finanzieller Ressourcen vom Land in die Stadt feststellen (abhängig von unterschiedlichen Stadt-Land-Relationen in der Einnahmen- und Ausgabenstruktur der Stiftungsbilanzen), wie er in anderem Zusammenhang als Folge absentistischen Grundeigentums oder bestimmter Kreditpraktiken nachgewiesen wurde? Kommt es gar zu finanziellen Umverteilungen in überregionalem Maßstab?

Im folgenden sollen diese Problembereiche, die aufgrund der Materiallage z.T. nur angerissen werden können, für den Fall der „öffentlichen Stiftungen“ der Nidara von Chaouen untersucht werden, die den Habous-Bestand der gleichnamigen Kleinstadt und des ländlichen Bereichs v.a. im S und E der Stadt verwaltet. Das Gebiet ist nicht voll deckungsgleich mit der Provinz Chaouen<sup>3</sup> und umfaßt neben der Stadt (Municipalité) 14 Qabîla—(Stammes-)gebiete der Rif-Berber, die ebenfalls nicht voll der administrativen Gliederung entsprechen.<sup>4</sup> An der

<sup>3</sup> Die heutige Provinz Chaouen umfaßt die Kreise Bahriyya und Bariyya der ehem. Provinz Tetouan sowie drei „Gemeinden“ des früheren Kreises Ouezzane der Provinz Rabat.

<sup>4</sup> Die staatliche Administration untergliedert die Provinz in „Kreise“, die in Caidats unterteilt sind. Diese zerfallen in Gemā'a („Gemeinden“), die wiederum aus zahlreichen Dörfern (Bled oder Douar) bestehen.

Spitze der regionalen Habous-Verwaltung steht ein Nadir (Nāzīr), dem verschiedene Sekretäre und Einnehmer untergeordnet sind.<sup>5</sup> In jeder Qabīla besitzt der Nadir einen Vertreter (Qābiḍ = Einnehmer), insg. 16, die vierteljährlich die religiösen Funktionsträger auszahlen, Versteigerungen von Früchten und Land (s.u.) organisieren u.ä.. Diese üben ihre Funktion nur nebenamtlich aus und erhalten hierfür 5% der Einnahmen aus Verkäufen usw.<sup>6</sup>.

Bei den von dieser Verwaltung betreuten Stiftungsobjekten müssen Immobilien unterschieden werden, die einen Ertrag erbringen, der für den „frommen Zweck“ verwendet wird, und solche, die direkt eine religiöse Verwendung finden wie Moscheen und Friedhöfe und für deren Unterhaltung ein Teil der Erträge bestimmt ist. Wirtschaftlich ist v.a. die erste Gruppe von Bedeutung. Ihr gilt das Interesse der folgenden Studien in erster Linie. Zudem existieren Stiftungsimmobilien, aus denen der Nutznießer nicht durch die finanziellen Erträge, sondern durch direkten persönlichen Gebrauch Vorteile zieht, wie Wohnraum für den Muezzin u.ä., oder auch Räumlichkeiten für Gemeinschaftsaufgaben.

Es sei schon hier darauf hingewiesen, daß die Ergebnisse nicht ohne weiteres auf den gesamten marokkanischen Bereich übertragen werden können. Zwar ist der gesetzliche Rahmen landesweit identisch, unterschiedliche Ausgangsbedingungen führen aber zu unterschiedlichen Situationen in den einzelnen Nidaras.

### 1. *Habous im landwirtschaftlichen Bereich*

Umfang und Art des landwirtschaftlichen Habous-Bestandes, Parzellen und Baumkulturen, werden in der Statistik der einzigen verfügbaren Zählung aus dem Jahre 1962 angegeben (Royaume du Maroc 1963). Hiernach kontrollierte die Nidara von Chaouen 22 732 Parzellen von insg. 2002,80 ha sowie einen Baumbestand von 47 945 Stämmen; knapp 6% der Fläche und 1% der Bäume lagen in einer Gemeinde des (ehem.) Kreises Ouezzane, deren Habous heute nicht mehr von der

<sup>5</sup> Abgesehen von der eigentlichen Verwaltung der Habous-Immobilien hat die Nidara („für Stiftungen und islamische Angelegenheiten“) noch weitere Aufgaben auf religiösem Gebiet wie die Bestellung religiöser Funktionsträger, die Veranstaltung von Predigten während des Ramaḍān etc.

<sup>6</sup> Die Verwaltung des Zuständigkeitsbereichs wird durch Kommunikationsschwierigkeiten zwischen Nidara und örtlichem Qābiḍ z.T. äußerst behindert. Telefonverbindungen bestehen nicht; bei schlechtem Verkehrsnetz sind verschiedene Orte nur auf mehrtägigen Dienstfahrten zu erreichen, und aus dem gleichen Grunde nimmt ein Briefwechsel etwa 10 Tage in Anspruch.

Nidara verwaltet wird. Zusätzlich werden 8003 Parzellen ohne Flächenangaben aufgeführt, großteils wohl Ländereien, deren Baumbestand, nicht aber Boden als Habous zu gelten hat. 28,7% aller Bäume fallen in diese Kategorie. 48% der Fläche aller Habous-Parzellen mit Flächenangaben befinden sich in Hanglage, knapp 52% sind eben; bewässerbar sind insg. nicht ganz 20% der Fläche.

Allerdings lassen sich selbst bei der geringen räumlichen Aufgliederung der Daten gewisse regionale Unterschiede feststellen. So ist der Habous-Bestand an der NE-Abdachung des Rif und der Mittelmeerküste (Kreis Bahīyya, „Bahria“ in der Statistik) durch Tirse (36%), Lehm- (29%) und Steinböden (20%) charakterisiert. Bewässerte Flächen machen 15,8% aus, eben sind knapp 49% der Fläche. Die südliche Abdachung des Rif (Kreis Barriyya, in der Statistik: Baria) dagegen weist 58% ebene Flächen mit Tirsen (35%), Kalk- (19%) Stein- und Lehmböden (je 17%) auf; 24% der Fläche sind bewässert.

Für 1981/82 wurde von der Nidara Chaouen die Zahl der Habous-Parzellen mit 23 338 angegeben, neuere Flächenangaben liegen nicht vor (vgl.a. Tab. 3, S. 120). Der Unterschied zur Statistik von 1962 dürfte weitgehend die Folge einer administrativen Neugliederung sein, durch die u.a. ein ehemals von Ouezzane verwaltetes Gebiet dem Bereich der Nidara Chaouen eingegliedert wurde (Qabīla Ġazāwa). Abgesehen davon führte die zu verzeichnende Bodenmobilität, der auch Habous-Ländereien unterliegen, wohl zu einer Verringerung des Ausgangsbestandes, deren Umfang vom Verf. allerdings nicht abgeschätzt werden kann.

Über die Größenstruktur der Habous-Ländereien der Nidara Chaouen macht die Statistik von 1962 keine Angaben.<sup>7</sup> Lediglich durchschnittliche Parzellengrößen auf Kreisebene lassen sich errechnen: im Nidara-Durchschnitt bei 8,8 ar liegend ist sie im Kreis Bahīyya sehr gering im Vergleich zu Barriyya mit 13,65 ar.<sup>8</sup> Anhaltspunkte liefert jedoch eine Untersuchung der Grundeigentumsverhältnisse in einem Teil der Gemarkung von Chaouen und einer Nachbarsiedlung (Ġarūzīm) (Projet Derro 1964). Hiernach besitzen 25,6% der Habous-Parzellen zwischen 1 und <10 ar, 25,1% zwischen 10 und <20 ar und 24,6% zwischen 20 und <50 ar, aber immerhin noch 4,1% über 5 ha.

<sup>7</sup> Auf Provinzebene (ehem. Provinz Tetouan) sind allerdings Daten hierüber vorhanden.

<sup>8</sup> In „Brickcha“ (ehem. Kreis Ouezzane), heute nicht mehr Teil des Nidara-Gebiets, erreichte sie gar 3,85 ha, was auf das Vorhandensein einzelner großer Parzellen hindeutet.

Sämtliche Parzellen > 1 ha finden sich jedoch in der Gemarkung Chaouen. In Ġarūzīm lagen je 31,4 % in den Klassen 1 < 10 und 10 < 20 ar sowie 34,9% zwischen 20 < 50 ar. Repräsentativ sind die Daten allerdings wohl auch deshalb nicht, weil vor allem bewässerte Parzellen erfaßt wurden (ca. 88%). Immerhin dürften bei Ackerland geringe Parzellengrößen vorherrschend sein und darüber hinaus gelegentlich größere Flächen vorkommen, die aber oftmals nur partiell ackerbaulich nutzbar sind. Abgesehen von der Municipalité Chaouen sind die Habous-Flächen in den einzelnen Siedlungen (Douar) des ehem. Kreises Chaouen eher gering. Bei insg. 757 Dörfern sind nach der Zählung von 1962 in 16 „Gemeinden“ pro Douar durchschnittlich 1-3 ha Habous-Land vorhanden. In einem Fall liegt der Gemeindedurchschnitt bei weniger als 1 ha, in 2 Fällen zwischen 3 und 6 ha. Dies zeigt, daß im Untersuchungsgebiet die Rolle des Habous als Eigentums-kategorie doch eher begrenzt ist. Ganze Dorfgemeinschaften, die auf die Bewirtschaftung von Habous-Land angewiesen sind, wie beispielsweise um Ksar al-Kebir oder in der Provinz Meknes, finden sich hier nicht.

Umfang und Zusammensetzung des Baumbestandes wiesen nach der Zählung von 1962 (Royaume du Maroc 1963) regional starke Differenzierungen auf. Beim Habous-Baumbestand im Kreis Bahriyya (Rif-Nordabdachung, 7639 Bäume) spielen Agrumen mit 52 % die Hauptrolle, gefolgt von „anderen Obstbäumen“ (Feigen u.ä.) mit 26%. Hier ist der Anteil der Habous-Bäume außerhalb von Stiftungsland gering (6,6%) und nur bei Baumarten von Bedeutung, die zahlenmäßig eine geringe Rolle spielen (bei Oliven 38%, bei „anderen Bäumen“ 48%). Ein völlig anderes Bild ergibt sich dagegen im (ehem.) Kreis Barriyya. Knapp 83% des gesamten Baumbestandes der Nidara waren hier konzentriert (39 686 Stämme). Oliven (mit fast 44 %) und „andere Baumarten“ (ca. 34%) stellten hier das Gros der Bäume. 1/3 aller Habous-Stämme standen nicht auf Habous-Land, v.a. Oliven; die etwa 12 800 Stämme entsprachen knapp 74% des gesamten Habous-Olivenbestandes des Kreises! Ein Vergleich mit der Zahl der Parzellen ohne Flächenangabe (s.o.), die sich mit 7787 ebenfalls im Kreis Barriyya konzentrierten, deutet schon darauf hin, daß es sich bei diesen Habous-Olivenbäumen weitgehend um einzeln stehende Stämme handelt, was sich auch auf ihre Bewirtschaftung auswirken muß.

Neue Daten über den gesamten Baumbestand der Nidara liegen nicht vor. Lediglich die Zahl der Olivenbäume ohne Parzelle, die auch für die

Verwaltung von Bedeutung ist, ist bekannt. Sie wurde von der Nidara Chaouen für das derzeitige Verwaltungsgebiet und das Jahr 1982 mit 16 052 1/3 Stämmen angegeben. Die Bruchteile kommen dadurch zustande, daß in vielen (v.a. Streit-) Fällen nur Anteile an Bäumen gestiftet wurden (vgl. Tab. 3, S. 120).

Die Habous-Behörde zieht auf zwei Arten Einkünfte aus ihrem ländlichen Besitz, durch Verpachtung der Parzellen sowie durch den Verkauf von Erträgen des Habous-Baumbestandes. Anders als beispielsweise in den Palmenhainen Südmarokkos wird jedoch der Baumbestand einer Parzelle gemeinsam mit dieser verpachtet, und der Pächter erwirbt das Nutzungsrecht an der Ernte. Verkauft werden können daher nur die Früchte von Habous-Bäumen auf Parzellen Dritter, so gut wie ausschließlich Oliven. Hinzu kommt die Ernte des Baumbestandes von Parzellen, die nach Muğārasa-Kontrakten (s.u.) bewirtschaftet werden.

### *Verpachtung*

Die Verpachtung von Habous-Ländereien wurde zu Beginn der Protektoratszeit durch zwei Erlasse (Zāhir vom 21.7.1913 sowie vom 22.5.1917) geregelt, die Verfahrensweise und mögliche Pachtdauer festsetzten (Direction des Affaires Chérifiennes 1925). Wie dort vorgesehen, erfolgt die Verpachtung auf öffentlichen Versteigerungen. Diese finden jeweils im Oktober, vor Beginn der herbstlichen Feldbestellung, in den einzelnen Qabīla-Zentren jeweils für die gesamte Qabīla statt<sup>9</sup>. Jede Habous-Parzelle der Qabīla wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen einzeln versteigert. Interessenten ersteigern teilweise auch mehrere Parzellen, oft in den Fällen, in denen es sich um Nachbargrundstücke handelt. Bei Stichproben in den Abrechnungsbüchern der Nidara belief sich die größte Anzahl der Parzellen, die 1981/82 von einer Person übernommen wurden, auf 7 mit einer Gesamtfläche von weniger als 2 ha. Auch wenn gelegentlich etwas größere Flächen gepachtet werden mögen, handelt es sich bei den Pächtern um Bauern, die einzelne Parzellen zur Vergrößerung und Arrondierung des Eigenlandes hinzu-

---

<sup>9</sup> Die hierfür vorgesehenen Termine werden ab August durch öffentliche Ausrufer an Sūq-Tagen, an Freitagen in den Moscheen, per Zeitungsanzeigen, Anschlägen und über „Flüsterpropaganda“ durch den Muqaddam u.a. dörfliche Funktionsträger bekanntgegeben. Der Nadir oder sein Stellvertreter leiten die Versteigerung, assistiert durch einen Ausrufer und zwei Nidara-Sekretäre, die die Buchführung übernehmen. Der Muqaddam des Ortes hat dafür Sorge zu tragen, daß es zwischen den Interessenten nicht zu größeren Streitigkeiten kommt.

pachten.<sup>10</sup> Da eine Unterpacht ausgeschlossen ist und die Kürze der Pacht—die Pachtdauer beträgt vier Jahre—den Bestand eines Betriebes allein auf Habous-Land nicht zu garantieren vermag, scheiden hier Zwischenpächter und weitgehend wohl auch Landlose als Interessenten aus.

Die für die einzelnen Parzellen gebotenen Preise sind sehr variabel. Sie sind zum einen abhängig von der Bodenqualität. Schlechte Böden (Parzellen in Hanglage, ohne Bewässerungsmöglichkeiten oder überschwemmungsgefährdet) finden selbst bei niedriger Pachthöhe oftmals keine Abnehmer; für gute, bewässerbare Böden wurden 1981 vielleicht 200 Dh/Jahr (1983: 1 DH ~ 0,40 DM) bei 4-8 ar großen Parzellen geboten. Selbst große Parzellen bleiben oft unter dieser Pachthöhe, da sie nicht selten nur einen recht bescheidenen Anteil an bebaubarem Boden aufweisen; sie müssen aber als Ganzes gepachtet werden. Die erste Jahrespacht wird mit der Ersteigerung fällig.<sup>11</sup>

In einem Teil des Nidara-Bereichs könnten höhere Pachterträge erzielt werden, würden für Habous-Ländereien nicht gewisse Anbaurestriktionen gelten: Das Gebiet von Bāb Berret ist das einzige lizenzierte Cannabis- (Kif-) Anbaugbiet Marokkos. Bei erlaubtem Anbau<sup>12</sup> (offiziell für pharmazeutische Zwecke) eröffnet v.a. der illegale Vertrieb von Rauschmitteln<sup>13</sup> am staatlichen Tabakmonopol vorbei hohe Gewinnchancen. Wegen des Rauschmittelverbots des Koran ist auf Stiftungsland der Kif-Anbau aber verboten, so daß die Pachthöhen an den Erträgen für Getreide etc. gemessen werden.

<sup>10</sup> Die kleinbäuerliche Struktur der Landwirtschaft findet ihren Ausdruck auch in den Zahlen der Landwirtschaftszählung (Royaume du Maroc 1973/74, vol. 2). Hiernach machen in der Wirtschaftsregion Nord-West, zu der auch die Provinz Chaouen zählt, Betriebe mit weniger als 5 ha Nutzfläche 79% aller Betriebe mit LN aus. (Bei Betrieben ohne LN handelt es sich fast ausschließlich um Viehhalter). Die mittlere Betriebsfläche in dieser Größenklasse betrug 1,6 ha, ca. 70% des Bodens waren Eigentum (Melk) des Bewirtschafters, 2,5% „Habous u.a.“. (Dies zeigt in gewissem Umfang die Bedeutung der Zupacht von Habous-Land für Kleinbetriebe, denn insg. machte Habous-Land nur 1,9% der LN aus).

<sup>11</sup> Persönliche Streitigkeiten treiben gelegentlich die Preise extrem hoch. So wurde von einem Fall berichtet, bei dem eine Habous-Parzelle versteigert wurde, die zwischen den Ländereien zweier verfeindeter Bauern lag. Beide versuchten, das Stiftungsland in ihre Hand zu bekommen, da jeder befürchtete, Nachteile bei der Wassernutzung u.ä. zu erhalten, wenn sein Widersacher die Parzelle in seine Hand brächte. So wurde die Pachthöhe in der Hitze der Versteigerung auf 1250 DH/Jahr getrieben. Später wollte der „Gewinner“ es sich anders überlegen, konnte aber von seinem Angebot nicht mehr zurücktreten. Angesichts der weit überhöhten Summe wurde der Vertrag aber auf nur ein Jahr begrenzt.

<sup>12</sup> Nach Angaben von Informanten auf ca. 65% der LN.

<sup>13</sup> Nach Angaben von Informanten ca. 85% der Cannabis-Produktion.

Bei einem Teil der verpachteten Ländereien handelt es sich um Böden, die nur alle zwei Jahre bebaut werden, zwischenzeitlich aber brachfallen. Bis vor kurzem wurde dies bei der Pachtzahlung dadurch berücksichtigt, daß nicht die normale Jahrespacht, „Bekrī“, gezahlt wurde, sondern „Māzūzī“, eine Summe, die jeweils alle zwei Jahre fällig wurde. Nach einer personellen Veränderung in der Nidara werden derzeit nur noch „Bekrī“-Pachtverträge abgeschlossen, bei Feldern mit Brachperiode mit gegenüber „Māzūzī“ reduzierter Jahrespacht aber jährlicher Fälligkeit. Für die Habous-Verwaltung hat dies den Vorteil, daß größere Einnahmeschwankungen, die durch Māzūzī-Zahlungen auftreten könnten, vermieden werden und wohl auch die Abrechnung vereinfacht wird.

In vielen Dörfern kann ein recht großer Anteil an Habous-Parzellen nicht verpachtet werden. Soweit es sich um Ödland handelt, das gerodet werden muß—ein Arbeits- und Kapitalaufwand, der sich für vier Jahre nicht lohnen würde—, können Interessenten nach der Versteigerung für nicht vergebene Parzellen um Verträge mit acht- oder neunjähriger Laufzeit bei geringen Pachtbeträgen nachsuchen. Ist die Arbeit erfolgreich, steigt der Pachtwert des Grundstücks, so daß bei Ablauf des Vertrages bei erneuter Verpachtung ein vielleicht zehnfach höherer Preis erzielt werden kann. Da der Pächter damit rechnen muß, daß sich dann auch mehrere Interessenten finden, die ihn u.U. überbieten und die Erträge seiner Arbeit zumindest teilweise ernten, bleibt für ihn wie auch für alle Pächter, die Bodenverbesserungen durchführen wollen, die Frage bestehen, ob sich für ihn der Aufwand lohnt. Es kann davon ausgegangen werden, daß Maßnahmen, die sich erst längerfristig rentieren, auf Habous-Land daher weitgehend unterbleiben.

### *Muğārasa*

Das Unterbleiben von Investitionen war wohl der wesentliche Grund dafür, daß das Habous-Ministerium noch während der Protektoratszeit auf eine Kontraktart zurückgriff, die im moslemischen Recht bekannt, deren Verwendung in Habous-Fällen aber ohne gesetzliche Grundlage ist (El Mabkhout 1979/80). Hierbei handelt es sich um Verträge, bei denen der Kontraktnehmer (*Muğārasī*) sich verpflichtet, auf einem Vertragsgrundstück auf eigene Kosten Fruchtbäume anzupflanzen, deren Erträge später in einem gewissen Verhältnis geteilt werden. Kündigt der Vertragsnehmer nach einiger Zeit den Kontrakt, werden Boden und Bäume in dem gleichen Verhältnis zwischen Grundstückseigentümer und

*Muğārasī* aufgeteilt (vgl. a. Decroux 1977: 49 ff). Der Vertragsnehmer wird so Grundeigentümer; in den Besitz des Grundeigentümers (hier der Habous-Verwaltung) gehen Pflanzen mit nur begrenzter Lebensdauer über. Dem kurz- und mittelfristigen Vorteil einer Einnahmesteigerung steht somit langfristig der Verlust von Stiftungsbesitz gegenüber. Mit dem „traditionellen“ Unveräußerlichkeitsgebot von Habous-Besitz wäre diese Praxis daher wohl nur schwer zu vereinbaren. *Muğārasa* -Verträge auf Habous-Land existieren v.a. in den Regionen von Meknes/Fes und Ouezzane. In der Provinz Chaouen auch auf Domänenland verbreitet (z.B. bei Bāb Tāza), finden sie sich auf Ländereien des „öffentlichen Habous“ nur in sehr begrenztem Umfang. Nach Angaben der Nidara handelt es sich um nicht mehr als 1-2 ha, bepflanzt mit Oliven, Feigen und Wein (Tafeltrauben). Hier sind ausschließlich „1/3-Kontrakte“ in Gebrauch, d.h. dem Kontraktnehmer gehören 1/3 des Baumbestandes und des Bodens, bis zur Vertragslösung ungeteilt vom Habous-Anteil. Die Früchte werden alljährlich versteigert, und der *Muğārasī* erhält 1/3 des Verkaufserlöses. Will er über seine Fruchternte selbst verfügen, muß er bei der Versteigerung mitbieten.

### *Fruchtverkauf*

Wie schon erwähnt, werden nur die Früchte von Habous-Bäumen auf fremden Grundstücken und die Ernte von Parzellen unter *Muğārasa*-Kontrakt auf Versteigerungen ähnlich denen der Parzellenverpachtung verkauft. Die Versteigerungen finden im August statt, d.h. einige Zeit vor der Reife, wenn die Fruchtansätze sichtbar sind. Versteigert wird jeweils die Ernte des gesamten und u.U. weit verstreuten Habous-Baumbestandes einer Siedlung, wobei die Bäume zu einem beträchtlichen Teil nur anteilsweise Habous sind (!). Die Erntearbeiten sind dann später, auch im Fall der *Muğārasa* -Parzellen, vom Ersteigerer vorzunehmen.

Die Versteigerungserlöse zeigen eine hohe Variabilität. Wie hoch die Schwankungen sind, zeigt Abb. 1 am Beispiel der Qabīla Ġazāwa. Sie haben ihren Grund in unterschiedlichen Fruchtansätzen in den einzelnen Jahren, die Ursache hierfür sei dahingestellt. 1981/82 waren die Erlöse besonders hoch. 1982/83 lagen sie bei einem Drittel bis der Hälfte des Vorjahres. Trotzdem wurden auch 1981/82 nur durchschnittlich 19,72 DH pro Baum gezahlt. Selbst wenn man berücksichtigt, daß ein Teil der Bäume noch recht jung oder schon zu alt ist und nur geringe Erträge

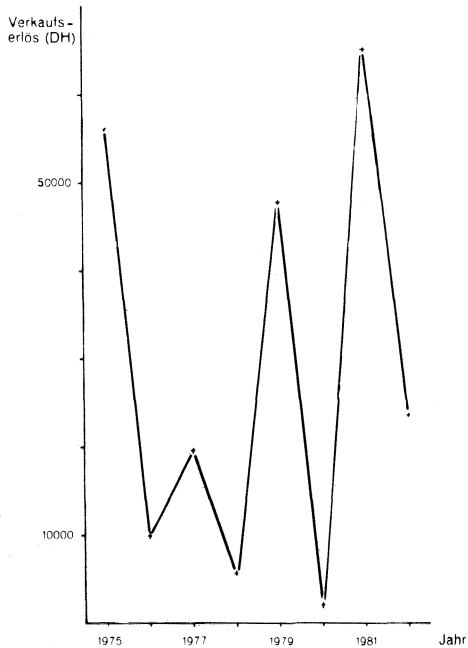


Abb. 2. Erlöse aus der Versteigerung von Habous-Oliven, Qabila Gazāwa (Provinz Chaouen), 1975-1982

abwirft, erscheint dies für die Ernte kein allzu hoher Betrag.<sup>14</sup> Hier liegen für den Bieter noch gewisse Gewinnmöglichkeiten, auch wenn er die Ernte, u.U. von weit verstreuten Bäumen, noch einbringen muß.

## 2. Die Bewirtschaftung städtischer Habous-Immobilien

Nach Angaben der Nidara von Chaouen existieren in ihrem Zuständigkeitsbereich 493 nichtlandwirtschaftliche Immobilien des öffentlichen Habous.<sup>15</sup> Der allergrößte Teil hiervon (480) ist in der Stadt Chaouen

<sup>14</sup> Nach Franke (1976: 152) bringt ein ausgewachsener Baum durchschnittlich 60-65 kg Früchte, erste Erträge fallen etwa mit 8 Jahren an (wird eine Olive gepfropft, allerdings schon nach ca. 3 Jahren (nach Auskünften von Informanten)), Höchstserträge in einem Alter zwischen 60 und 100 Jahren.

<sup>15</sup> Die Stiftungen der Zāwiya Nāširiya, die ebenfalls von der Nidara verwaltet und von Hoenerbach-Kolenda (1973:36), nicht aber von den heutigen Nidara-Angehörigen den Abbas al-kubrā zugerechnet werden, sind in diesen Zahlen nicht enthalten.

konzentriert. Nur an drei weiteren Orten, Al-Ġebha, Bāb Bérret und Zāwiya Sīdī Yūsuf Talīdī, finden sich einige weitere Stiftungsgebäude: je drei Läden sowie in Al-Ġebha drei Wohnungen und eine traditionelle Bäckerei. In Chaouen bestehen die städtischen Habous-Immobilien nach Aufschlüsselung der Nidara zu 2/3 aus Läden (166) und Gewerbelokalen (157); fast 1/3 sind Wohngebäude (139); spezielle Baulichkeiten (Funduq (2), traditionelle Bäckereien (3), Hammām (1)) spielen zahlenmäßig nur eine geringe Rolle. Gleiches gilt für unbebaute Grundstücke (5). Hinzu treten einige Gebäude der genannten Kategorien, an denen Rechte Dritter (Menfa'a, s.u.) bestehen (7).

Eine Kartierung der Habous-Immobilien in Chaouen, die der Verf. 1983 mit Hilfe von Nidara-Bediensteten durchführte, ergab etwas anderen Zahlen. Dies liegt zum einen an nicht ganz identischer Klassenbildung, zum andern in verschiedenen Fällen an nicht mit der ursprünglichen Klassifizierung der Nidara übereinstimmender heutiger Nutzung. Hinzu kommt, daß gelegentlich mehrere Mieteinheiten in einem Gebäude auftreten, die, von der Nidara als separate Objekte geführt, vor allem bei Wohnungen mit gleichem Mieter bei der Kartierung wohl z.T. als Einheit aufgenommen wurden. Abgesehen von unbebauten Grundstücken wurden 444 Habous-Immobilien erfaßt (vgl. Tab. 1); nicht ganz 1/4 hiervon sind Wohngebäude, der Rest wird weitestgehend gewerblich genutzt.

Tab. 1

*Habous-Gebäude in Chaouen nach Art der Nutzung*

Nutzung	Anzahl der Gebäude		gesamt	Anteil am Habousbaubestand (%)
	ohne Mietzahlung	vermietet		
Wohngebäude				
Häuser	4	50	54	12,2
Einzelräume	1	47	48	10,8
Gewerbelokale				
Läden	1	153	154	34,7
Cafes/Restaurants	-	15	15	3,4
Werkstätten	1	114	115	25,9
Lagerräume	4	45	49	11,0
Bäckereien	-	6	6	1,4
Hammām	-	1	1	0,2
Hospital	1	-	1	0,2
Msid	1	-	1	0,2
Gesamt	13	431	444	100,0

Quelle: Kartierung nach Angaben von Nidara-Angehörigen, Mai 1983

# Chaouen - Städtische Habous-Immobilien



# Habous-Immobilien



Abbildung 2



- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| ■ Wohnhaus  | ⊕ Gerberei                      |
| ■ einzelner Wohnraum                                    | ⊗ Ölmühle                       |
| □ Ruine   | ⊙ Bad (Ḥammām)                  |
| ▲ Laden (Einzelhandel, Café, Schneider, Barbier etc.)   | ◆ Funduq                        |
| ● Gewerbelokal (Weber, Schreiner, Schuster, Lager etc.) | ▩ unbebaute Grundstücke, Gärten |
| ♣ Bäckerei  | M Moschee                       |
| ♠ Menfa'a-Anrechte an Bäckereien                        | H Hospital                      |
|   | (⊗) (ehem.) Msid (Koranschule)  |



0 100 200m

Abb. 2 zeigt die Verteilung der verschiedenen Habous-Immobilienarten im Altstadtbereich von Chaouen, wo die städtischen Stiftungsobjekte fast ausschließlich liegen. Eine starke Konzentration wird in den Vierteln Harrāzīn und Swēqa im SW der Stadt, dem Sūq-Bereich, sichtbar. Einzelne kleinere Schwerpunkte finden sich darüber hinaus in NW in der Nachbarschaft des Tores Bāb es-Sūq, sowie um die Moschee des Andalus-Viertels nördlich des El-Makhzen Platzes, an dem die Nidara liegt, am östlichen Stadtrand bei der Moschee As-Sabbānīn und an mehreren Ecken der im nördlichen Stadtgebiet von E nach W führenden Hassan-I.-Straße, meist ebenfalls in der Nachbarschaft von Moscheen (Ġāmi' al-'Anṣār im E., Ġ. al-'Aqil weiter westlich).

Dabei ist die Verteilung der einzelnen Gebäudearten durchaus ungleichmäßig. Wohnhäuser und einzelne Wohnräume (in Einzelfällen auch zweckentfremdet zur Lagerung genutzt) finden sich weit über das Stadtgebiet gestreut, ohne daß eigentliche Konzentrationen sichtbar werden. Obwohl die Stiftungsgeschichte der einzelnen Objekte nicht untersucht werden konnte, ist wohl davon auszugehen, daß es sich weitgehend um individuelle Stiftungsakte handelte. Z.T. wahrscheinlich im Zuge von testamentarischen Vermächtnissen vorgenommen, dürfte die begrenzte Verfügungsgewalt des Erblassers über sein Vermögen (lediglich über das „legale Drittel“) das Vorkommen von Habous-Einzelräumen in Wohnhäusern zumindest teilweise erklären<sup>16</sup>.

Läden, wozu hier die Geschäftslokale des Einzelhandels, aber auch von Schneidern, Barbieren u.ä. sowie Cafés gerechnet werden (insg. 38% aller Objekte), finden sich ganz überwiegend in der westlichen Hälfte der Stadt: im NW am Ausgang der Hassan-I.-Straße, in der Nachbarschaft des alten (ehem.) Marktplatzes, sowie in verschiedenen Sūq-Gassen im SW. Die Existenz des Sūq macht auch die räumliche Konzentration von Habous-Läden in diesem Marktbereich wahrscheinlich. Einzelne Sūq-Gassen zeigen allerdings einen unverhältnismäßig geringen Anteil an Habous-Geschäften, so daß nicht nur die individuelle Stiftung einzelner Läden diesem Bild zugrunde liegen dürfte. Wie auch heute wieder war es beispielsweise in der Vergangenheit üblich, Moscheen zwecks Erwirtschaftung von Einnahmen zu ihrem Unterhalt an

---

<sup>16</sup> Zur Gültigkeit von Stiftungen und einschränkenden Bedingungen vgl. z.B. Milliot 1953:544-546. Zahlreiche Beispiele für die testamentarische Stiftung von Nachlaßanteilen, aber auch für daraus resultierende Streitfälle sind im Habous-Register von Tanger (Michaux-Bellaire 1914) zu finden.

ihrer Außenfront mit Läden auszustatten. Sehr zahlreich sind solche Läden in Chaouen allerdings nicht. Aber auch außerhalb des eigentlichen Moscheekomplexes wurden häufig ganze Ladenzeilen bereits als Stiftungen errichtet.<sup>17</sup> In welchem Umfang solches in Chaouen eine Rolle spielt, könnte nur eine Analyse von Stiftungsurkunden nachweisen. Immerhin macht die enge Nachbarschaft vieler Habous-Läden die Stiftung von Baukomplexen mit einer Mehrzahl von Läden wahrscheinlich.

Wie in der „habous-offiziellen“ Statistik, wo keine Lagerräume getrennt ausgewiesen sind, wurde in der Karte nicht zwischen Lager und Gewerbelokal unterschieden. In vielen Fällen findet eine Differenzierung zwischen Gewerbelokal, Lager und oft auch Laden in der Bausubstanz keine Entsprechung, d.h. der gleiche Raum könnte ohne Schwierigkeiten als Laden, Lager oder Arbeitsraum eines Handwerkers wie Schusters oder Schreiners genutzt werden. Bei der Mehrzahl der in den Sūq-Straßen als „Gewerbelokal“ ausgewiesenen Habous-Immobilien handelt es sich um solche Räumlichkeiten. Anders verhält es sich mit den „Gewerbelokal“-Konzentrationen in der E-Hälfte der Stadt und einem Teil der in den Wohngebieten verstreuten Lokale. Bei diesen handelt es sich weitgehend um Webereien für Ğellāba-Stoffe; diese machen ca. 63% aller Werkstätten und 44% aller Gewerbelokale (incl. Lagerräume) aus. Oftmals in mehreren Stockwerken mit separatem Eingang oder im Obergeschoß über Läden etc. untergebracht, sind sie in vielen Fällen von recht schlechter Bausubstanz, schlecht belichtet und durchlüftet. Z.T. aber besitzen sie relativ große Räume, in denen mehrere Webstühle aufgestellt werden können. Bei der handwerklichen Ğellāba-Stoffweberei handelt es sich um eine der wichtigsten gewerblichen Aktivitäten Chaouens, die, auf die Versorgung des Umlandes ausgerichtet, aber nur bescheidene Einkommen zuläßt. In einer von Hoenerbach-Kolenda (1975:121) angeführten Gewerbeliste waren 1969 in Chaouen 104 Weber erfaßt. Diese Zahl entspricht fast 100%ig der Anzahl der Mietverhältnisse bei Habous-Webereien, sei es die Anmietung kompletter Räume (60%) oder von Stellplätzen für einzelne Webstühle (40%). Selbst wenn

---

<sup>17</sup> Dies gilt allerdings v.a. für Großstädte. Für Beispiele vgl. z.B. Luccioni 1928:33f. Beispiele außerhalb Marokkos führt u.a. Raymond (1980) an. Auch im Register des Habous von Tanger (Michaux-Bellaire 1914) sind Fälle der Stiftung einer Mehrzahl von Läden aufgeführt. Bei einem Vergleich mit der Stiftung von Wohnhäusern ist die meist geringe Größe und der daher relativ geringe Wert der Bausubstanz der Läden zu berücksichtigen.

offenbleibt, ob diese Liste sämtliche Weber der Stadt anführt, unterstreichen die Zahlen doch die große Bedeutung, die den Habous-Immobilien als Betriebsstätten für dieses Gewerbe zukommt.<sup>18</sup>

Einige gewerbliche Einrichtungen, die Habous sind, verlangen eine spezifische Ausstattung, so die Gerberei südlich des Sūq-Bereichs—die einzige noch betriebene von ehemals fünf Gerbereien der Stadt (vgl. Hoenerbach-Kolenda 1975:120)—, die Ölmühle in der Bachaue östlich der Stadt, das Bad (Hammām) am Platz Ūta al-Hammām gegenüber der Großen Moschee und drei Bäckereien im Stadtgebiet.<sup>19</sup>

An drei weiteren Bäckereien besitzt die Habous-Verwaltung bestimmte Rechte. Sie sind mit einer Abgabe von einem Brot täglich zugunsten der Armen belastet, was heute durch eine geringe monatliche Geldabgabe abgegolten wird. Anders als „normale“ Habous-Immobilien besitzen diese Bäckereien einen privaten Eigentümer und sind veräußerbar, ohne daß die Belastung erlöschen würde. Die Abgabepflicht bleibt selbst dann bestehen, wenn die Gebäude verfallen oder das Grundstück anderweitig genutzt wird.

Diese Anrechte des Habous am Eigentum Dritter werden von der Habous-Verwaltung in Chaouen als „Menfa'a“ klassifiziert.<sup>20</sup> Menfa'a-Rechte spielen in der Literatur über Habous in Marokko eine besondere Rolle (vgl. z.B. Milliot 1918). Dort wird Menfa'a aber so gut wie ausschließlich als Recht Dritter an Habous-Objekten aufgefaßt, nicht umgekehrt. Obwohl die Entstehung nicht verfolgt werden konnte, legen die Beispiele von Chaouen doch nahe, diese Sicht in der Literatur als etwas einseitig anzusehen.<sup>21</sup> Ein weiteres Beispiel für Menfa'a i.S. der Nidara von Chaouen gleicht dem „Verkauf der Luft.“<sup>22</sup> Ein schmales

<sup>18</sup> Der hohe Anteil, den Habous-Geschäftslokale anscheinend auch bei anderen Gewerben ausmachen, wird deutlich, stellt man die 1983 erhobenen Zahlen neben weitere Angaben der Gewerbeliste von 1969; Schneider: 7 (1983 in Habousläden) gegenüber 23 (1969 in der Gewerbeliste), Schreiner 9/16, Bäckereien: 3 (6)/16. Zwar sind sie wegen des zeitlichen Abstandes nicht aufeinander beziehbar, geben aber doch wohl einen gewissen Eindruck von den Verhältnissen.

<sup>19</sup> In ganz Marokko ist es noch heute üblich, den Teig des „täglichen Brotes“ selbst zu bereiten und die Brote für eine geringe Summe in der Bäckerei des jeweiligen Stadtviertels backen zu lassen. Die „Bäcker“ sind daher in erster Linie für das Einheizen des Ofens und das Einschieben und Herausholen des Brotes verantwortlich.

<sup>20</sup> „Sous le terme générique du menfaa, ..., on désigne des droits de jouissance de biens immeubles, droits considérés comme droits réels, qui constituent des démembrements du droit de propriété“ (Decroux 1977:446)

<sup>21</sup> Daß es sich bei den Abgaben um Pachtbeträge für den Baugrund bei Privateigentum am Gebäude und damit um das Bestehen eines Gza-Rechts handelt (s.u.), scheint bei einer Abgabeverpflichtung von „einem Brot täglich für die Armen“ nicht sehr wahrscheinlich.

<sup>22</sup> Vgl. Milliot 1953:569f; Decroux 1977:453f. Beispiele hierfür finden sich im Register des Habous von Tanger (Michaux-Bellaire 1914: 207, 226, 232 etc.).

Grundstück an der Straße im SW der Altstadt ist Habous. Es ist nicht nutzbar und dient, von der Stadtverwaltung mit Rasen eingesät, gleichsam als Vorgarten für ein dahinter errichtetes Gebäude. Einige Fenster und Türen dieses Hauses öffnen sich auf das Habous-Grundstück, so daß eine Überbauung ausgeschlossen ist. Für die Nutzung des Luftraumes über dem Grundstück durch die Einwohner des Nachbargrundstücks kassiert die Habous-Verwaltung eine jährliche Abgabe. Mit sieben Menfa'a-Objekten kommt in Chaouen diesem „demembrement des habous“, wie die Rechte in der Literatur bezeichnet werden, allerdings eine größere Bedeutung nicht zu.

Wie die landwirtschaftlichen Parzellen und die Ernte müßten nach dem Zāhir vom 21.7.1913 auch die städtischen Immobilien jährlich auf öffentlichen Auktionen zur Vermietung angeboten werden; der bisherige Mieter müßte Jahr für Jahr alle anderen Interessenten überbieten oder ausziehen.

Diese unsoziale Bestimmung, die auf eine Erhöhung der Habous-Einnahmen abzielte, wurde mit dem Zāhir vom 4.7.1916 etwas eingeschränkt. Demnach wurden bei ärmeren Handwerkszweigen wie Grob- und Hufschmieden, Gerbern oder Schuhflickern, die bei ihrer Berufsausübung auf bestimmte Viertel beschränkt waren und bei dieser Praxis in Schwierigkeiten geraten konnten, unbefristete Mietverträge bei jährlich neu festzusetzendem Mietzins zugelassen (Direction des Affaires Cheriffenes 1925). Als Ausnahmen wurden auch bei Wohnungen usw. Verlängerungen der Mietkontrakte bei neu festzusetzender Miete möglich. In der Praxis wurden diese Ausnahmen jedoch zur Regel. Sämtliche Mietverhältnisse sind de facto von unbegrenzter Dauer. Alle drei Jahre müssen die Mieter in der Nidara vorsprechen, um über die neue Miete zu verhandeln (was de jure wohl einer Vertragsverlängerung entspricht). Zu einer regelmäßigen Mieterhöhung kommt es aber nicht; in den meisten Fällen sind die Mieten seit Jahren unverändert. Von Nidara-Angehörigen wird dies mit der sozio-ökonomischen Situation der Mieter und der sozialen Verantwortlichkeit des Habous begründet. So seien Wohnräume oft zur Beherbergung von Witwen oder Behinderten gestiftet worden, und Handwerker wie die Ğellāba-Weber könnten eine höhere Miete kaum aufbringen.

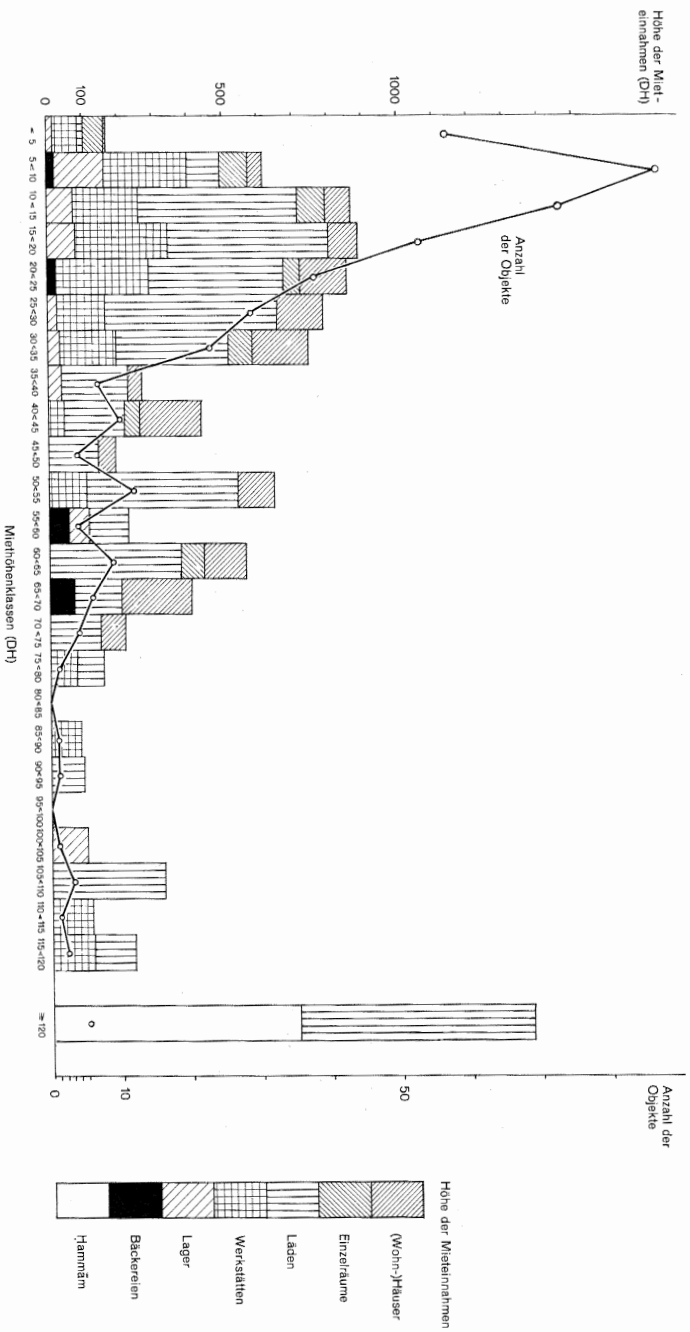
So ist die Miethöhe der einzelnen Räumlichkeiten meist ausgesprochen gering (vgl. Tab. 2 und Abb. 3). Bei knapp 63% der Objekte liegt sie unter 20 DH pro Monat, wobei der Anteil nach Art der Objekte

Tab. 2  
 Anteil der Miethöhenklassen an den Mieteinnahmen des Habous in Chaouen nach Immobilienart (in %) Miethöhenklassen (DH)

Immobilienart	< 5	5 < 10	10 < 15	15 < 20	20 < 25	25 < 30	30 < 35	35 < 40	40 < 45	45 < 50	50 < 55	55 < 60	60 < 65	65 < 70	70 < 75	> 75	
(Wohn-)Häuser	100	0,6	3,2	5,0	6,1	9,5	9,5	11,8	2,8	12,5	3,5	7,6	-	8,6	14,3	5,0	-
Einzelräume	100	13,1	18,5	18,1	-	10,2	-	15,4	-	9,9	-	-	14,8	-	-	-	-
Läden	100	0,3	1,7	8,8	8,8	7,4	9,4	6,2	3,6	3,3	2,5	8,3	2,2	2,6	2,8	24,6	-
Werkstätten	100	3,9	13,0	10,2	14,5	12,1	7,6	8,8	-	2,4	-	5,9	-	-	-	21,6	-
Lagerräume	100	3,2	23,3	12,1	12,9	7,6	4,1	5,2	6,2	-	-	9,1	-	-	-	16,3	-
Backereien	100	-	12,0	-	-	13,3	-	-	-	-	-	33,1	-	41,6	-	-	-
Hammmäm	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0	-
Gesamt	100	1,6	6,0	8,4	8,6	8,2	7,6	7,2	2,6	4,2	1,8	6,3	2,2	5,4	3,9	2,1	23,9

Quelle: berechnet nach Angaben von Nidara-Angehörigen

Höhe der Mieteinnahmen bei Habous-Immobilien in Chaouen nach Miethöhenklassen



Quelle: berechnet nach Informationen der Nidra Chaouen

Abbildung 3

schwankt (so bei 87% aller Einzelräume und 76% aller Werkstätten, aber „nur“ 48% der Läden und 40% der Wohnhäuser). Bei den Werkstätten teilen sich oftmals mehrere selbständige Weber einen Raum. Auch in der Gerberei sind die einzelnen Bassins an verschiedene Gerber vermietet. So liegt die monatliche Belastung des Einzelnen oft unter 2 DH (0,80 DM). Diesem geringen, z.T. eher symbolischen Preis stehen z.B. Mieten von 500-800 DH/Monat oder mehr für eine Neubauwohnung am Stadtrand auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt gegenüber, und für einen neu errichteten Habous-Laden in der Neustadt wird eine Miete von 200 DH gefordert.

Von Vorteil für den einzelnen Inhaber, hat die niedrige Miethöhe auch negative Konsequenzen, nicht nur für die Bilanz der Nidara. Die geringen Einkünfte ermöglichen es der Habous-Verwaltung oft nicht, notwendige Reparaturen durchzuführen; die Bausubstanz verkommt z.T. und wird u.U. unbewohnbar.<sup>23</sup> Renoviert ein Mieter auf eigene Kosten, so wird infolge der Wertsteigerung des Objekts ein deutlich höherer Mietzins festgesetzt. Die Aufwendungen des Mieters werden über eine Reduktion der neuen Mieten für einen bestimmten Zeitraum in Rechnung gestellt. So sind vom Mieter getragene Renovierungsmaßnahmen, die in der Vergangenheit mit zur Entstehung von Menfa'a-Anrechten beitrugen, höchstens für Mieter attraktiv, die über die Mittel verfügen, die Kosten für Bauarbeiten und eine Mietsteigerung in Kauf nehmen zu können, und wo der erwartete Vorteil diese Mehraufwendungen ausgleicht. Abgesehen von solchen Fällen sind bei einmal heruntergekommener Bausubstanz verhältnismäßig hohe Mieten nicht mehr zu vereinbaren. So kann das (z.T. extrem) niedrige Mietniveau als Folge wie Ursache des teilweise schlechten baulichen Zustandes betrachtet werden.

Ebenfalls wohl weitgehend auf die niedrigen Mieten läßt sich die augenscheinlich geringe Mobilität der Mieter zurückführen. Selbst bei einem Teil der Räumlichkeiten, die nicht genutzt wurden und z.T. verfallen waren, wurden die Mietverhältnisse aufrecht erhalten und die Mieten gezahlt. Die Mieter, von der niedrigen Mieten nicht spürbar

---

<sup>23</sup> Die Mutter eines Informanten beispielsweise wohnte jahrzehntelang für 1,50 DH pro Monat in einer Habous-Wohnung. Das Haus wurde baufällig. Hätte die Inhaberin es auf eigene Kosten ausbessern lassen, wäre aufgrund der Wertsteigerung eine Mieterhöhung nicht zu umgehen gewesen. Daher wurde die Wohnung aufgegeben und konnte ihres Zustandes wegen nicht wieder vermietet werden. Sie zerfiel völlig und wurde daraufhin wohl von der Habous-Verwaltung veräußert.

belastet, hatten wohl die Hoffnung, in der Zukunft einmal Vorteile aus ihrem Mietverhältnis zu ziehen.

Hier mag eine weitverbreitete Praxis eine Rolle spielen, die den sozial positiven Aspekt niedriger Mieten aufzuheben vermag, die Forderung von „Schlüsselgeld“ (Hulūw al miftāh). Dieses wird vom Nachmieter an den Vormieter dafür gezahlt, daß dieser seine Mietrechte abtritt, der Nachmieter also die Erlaubnis erhält, sich zu installieren (vgl. z.B. Milliot 1953: 569f). Die geforderten, nicht selten extrem hohen Summen lassen sich vom Nachmieter oft nur durch Verschuldung aufbringen. Schlüsselgeldforderungen sind auch bei Habous-Immobilien möglich, wobei die Nidara Einfluß auf die Höhe nehmen kann. Sie betrachtet die Erlaubnis zu einer Erhöhung als Instrument, die Auszugsbereitschaft des Mieters zu fördern, um die Miete anschließend heraufzusetzen.<sup>24</sup>

Die geringe Höhe der Mieten ist keine Garantie dafür, daß diese auch gezahlt werden. Obwohl monatlich fällig, zahlen die meisten Mieter die Beträge in eher unregelmäßigen Abständen beim zuständigen Angestellten in der Nidara ein. So bleiben Außenstände in beträchtlicher Höhe offen. Die realen Einnahmen der Nidara lagen im Monat etwa 10% unter den laut Mietverträgen zu erwartenden. Unterläßt ein Mieter die Zahlung völlig, so bleibt der Nidara nur die Möglichkeit jedes privaten Vermieters, den Mieter auf dem Klageweg zum Auszug zu zwingen.

Dieser ungünstigen Einnahmesituation versucht die Habous-Verwaltung mit zwei Gegenmaßnahmen zu begegnen: dem Verkauf von Habous-Grundstücken und dem Neubau von Immobilien. Beide Maßnahmen stehen in engem Zusammenhang mit Problemen der Stadtentwicklung.

Spätestens mit der Erhebung zur Provinzhauptstadt wurde auch Chaouen von einem relativ starken Wachstum erfaßt, was zu einem erheblichen Bedarf an Baugrund führte. V.a. im NW der Stadt findet eine rege Bautätigkeit statt (mehrgeschossige Wohnblocks). Die Grundstücksspekulation blüht. Derzeit (Mai '83) sollen direkt am Stadtrand Bodenpreise von 400 DH/m<sup>2</sup> gezahlt werden. Eine Beachtung des traditionellen Verkaufsverbots (das heute praktisch

---

<sup>24</sup> Die Schlüsselgeldpraxis wurde von Informanten wohl als delikates Thema angesehen, so daß dem Verf. keine näheren Angaben über Umfang und Verbreitung in Chaouen vorliegen.

keine Rolle mehr spielt!) würde in dieser Situation die Einkommensbasis der Habous-Verwaltung weiter schmälern, denn diverse Grundstücke, z.T. bisher landwirtschaftlich genutzt, sind von Baugelände umgeben. Sie können, erst einmal von Häusern eingeschlossen, nicht mehr verpachtet werden, bleiben bracht liegen und degenerieren—wie mehrere Habous-Parzellen in der Neustadt—zu Müllkippen. Andererseits könnten die Habous-Ländereien, als Baugrundreserven in die Stadtplanung einbezogen, die Spekulation u.U. etwas dämpfen und eine geplantere Stadtentwicklung begünstigen, dies allerdings wohl weniger durch einen Verkauf von verstreuten Einzelparzellen an private Interessenten. Zudem könnten bei einem Verkauf finanzielle Mittel freigesetzt werden, die den Bestimmungen entsprechend gewinnbringend investiert werden könnten. So hat sich die Habous-Verwaltung in verschiedenen Fällen zu einem Verkauf entschlossen (zu dem die Zustimmung des Ministeriums erforderlich ist). Beispielsweise entstanden auf ehemaligem Habous-Land im NW der Stadt von privater Hand gebaute Mietwohnungen; die *Municipalité* errichtete eine Schule.<sup>25</sup> Etwas außerhalb der Stadt, an der Straße nach Tetouan, soll auf zwei mehreren Hektar großen Habous-Grundstücken in Hanglage ein neues Stadtviertel entstehen. War ursprünglich geplant, mit Habous-Mitteln die Erschließung zu finanzieren und die Bauparzellen einzeln an Bauinteressenten zu verkaufen, so hat sich dies der hohen Erschließungskosten wegen als nicht rentabel erwiesen. Eine internationale Wohnungsbaugesellschaft übernahm daher einen Teil des Geländes (einen weiteren das Wohnungsbauministerium) und plant Erschließung und Wohnungsbau.

In Al-Ġebha, an der Mittelmeerküste, wurden zudem Habous-Ländereien als Baugrund erschlossen, aber nicht verkauft, sondern verpachtet. Bei einer Pachthöhe von derzeit 0,50 DH/m<sup>2</sup> und Jahr und unbegrenzter Pachtdauer wurden 179 Parzellen bebaut. Die Gebäude bleiben Privateigentum. Diese Praxis entspricht der in der Literatur als „Gza“ bezeichneten Rechtslage (vgl. Decroux 1977:451; Milliot 1918:56).

Die zwingend vorgeschriebene Reinvestierung von Einnahmen aus dem Verkauf von Habous-Immobilien erfolgt seit der Protektoratszeit in vielen Fällen in Form von Neubaumaßnahmen unter der Regie der

---

<sup>25</sup> Habous-Gelände, bisher allerdings nicht verkauft, wurde auch in weitere städtische Ausbaumaßnahmen einbezogen. So schließt das neuerbaute Süq-Gelände SW der Altstadt (vgl. Abb. 2) 5 kleinere Habous-Parzellen ein, für die die Stadt jährlich Pacht entrichtet.

Habous-Verwaltung.<sup>26</sup> In Chaouen sind in jüngerer Zeit Habous-Neubauten allerdings nicht sehr zahlreich: eine Ladengruppe (6 Läden) im Altstadtbereich war im Mai 1983 noch in Bau; an der neuen Moschee Hassan II im NW der Stadt war ein Laden fast bezugsfertig, zudem existierten mehrere Bauprojekte, die teilweise kurz vor der Inangriffnahme standen. Ein mehrgeschossiger Bau mit Läden im Erdgeschoß und Wohnungen in den Stockwerken soll auf einem Habous-Gelände am Rande der Altstadt entstehen, diesem gegenüber ein Gebäude mit Bad (Ḥammām), moderner Bäckerei und Wohnungen in zwei Obergeschossen. Außerdem ist der Neubau der Nidara geplant als Flügel eines Neubaus mit Läden und Mietwohnungen. Auf dem Lande entstanden (oder waren geplant) verschiedene Läden im Zusammenhang mit Moscheeneubauten, so in Bāb Berret und Bāb Tāza.

Nach der Vollendung der drei geplanten Baumaßnahmen in Chaouen ist eine deutliche Erhöhung der Mieteinnahmen zu erwarten, da die Geschäftslokale und Wohnungen zu marktüblichen Preisen vermietet werden sollen. Schon für das Gebäude mit Ḥammām und Bäckerei allein sind Mieten vorgesehen, die die gesamten derzeitigen Mieteinnahmen aus Habous-Gebäuden in Chaouen knapp übersteigen.

Bei der Bedeutung der zu erwartenden Einnahmesteigerungen stellt sich die Frage, warum bisher solche Baumaßnahmen unterblieben. Die Antwort ist im wirtschaftlichen Gefälle innerhalb Marokkos zu suchen. So ist das Mietniveau in den Großstädten, in denen der moderne Sektor der Wirtschaft konzentriert ist, höher als in kleineren Orten, also auch die zu erwartenden Einnahmen. Das Habous-Ministerium zog es daher vor, an diesen Orten zu investieren. Daß Investitionen in kleinen Orten dazu beitragen könnten, regionale Disparitäten abzubauen, wie es der Fünfjahresplan 1973-77 erstmalig zum nationalen Ziel erklärte (vgl. Salim 1979:118ff), wurde bei diesen betriebswirtschaftlich motivierten Entscheidungen hintangestellt, das Gegenteil in Kauf genommen. Ob die jetzt vorliegenden Planungen eine Umorientierung der Investitionspolitik beinhalten, sei dahingestellt.

### 3. Zur Einnahme- und Ausgabenstruktur der Nidara von Chaouen

Die zentralisierte administrative Organisation der Stiftungen führt neben einer sozialen zu einer räumlichen Umverteilung finanzieller Res-

<sup>26</sup> Bis in die 20er Jahre hinein wurden Gebäude dagegen ausschließlich gekauft, nicht selbst errichtet.

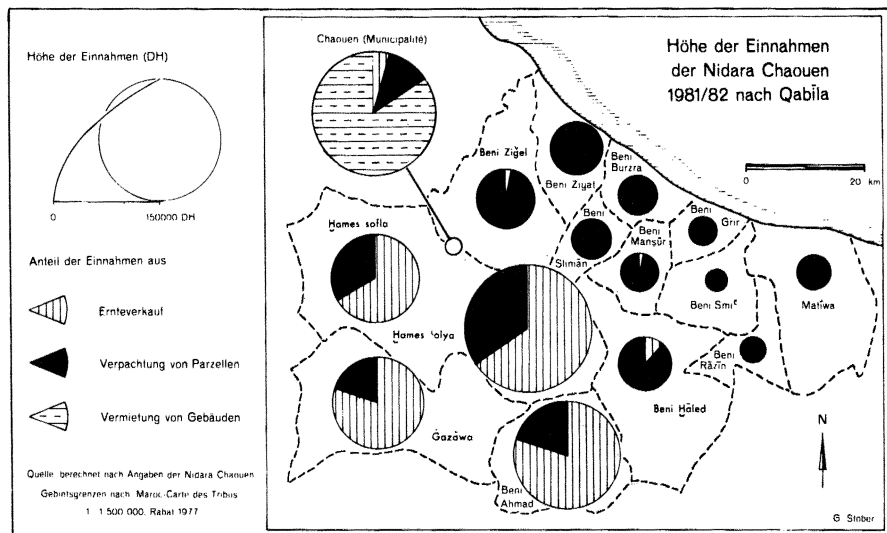


Abbildung 4

sources. Nach der heute gültigen Regelung werden die Einnahmen der Nidaras nach Rabat weitergeleitet. Jeder Nidara werden dann nach und nach vom Ministerium die in einem Etatentwurf vorgesehenen Mittel zur Verfügung gestellt.<sup>27</sup> Führt diese Umverteilung zu einem Netto-Abfluß vom Lande in die Provinz- oder gar Landeshauptstadt? Für das Gebiet der Nidara von Chaouen sei diese Frage angeschnitten, obwohl die Einnahme—wie Ausgabenstruktur nur bruchstückhaft bestimmt werden kann.

Die Einnahmen entstammen dem Verkauf der Olivenernte, der Verpachtung von Parzellen und der Vermietung von Wohnungen und Geschäftslokalen. Die hohe Variabilität der Erlöse aus der Olivenversteigerung, aber auch die der Verpachtungen<sup>28</sup> führen zu einer jährlich wechselnden Relation dieser Einnahmearten. Unter Zugrundelegung der Mieteinnahmen, die sich theoretisch aus der Miethöhe der Immobilien ergeben,<sup>29</sup> lagen 1981, einem Jahr mit extrem guter Olivenernte, die

<sup>27</sup> Die Regelung, daß für jede Nidara Budgets erarbeitet werden, datiert aus dem Jahre 1974. Die strikte Kontrolle der Ausgaben der Nidaras durch das Rabater Ministerium, das kleinere Ausgaben kontrolliert, größere aber zuvor genehmigen muß, geht auf die Protektorszeit zurück (vgl. El Mabkhout 1979/80:101-104, Direction des Affaires Cheriennes 1925).

<sup>28</sup> Selbst vertragsmäßig fixierte Pachtbeträge lassen sich nicht immer eintreiben. Nach fünfjähriger Trockenheit an der Mittelmeerküste weigerten sich z.B. die dortigen Pächter, weitere Pachten zu bezahlen, da sie selbst keine Ernten einbringen konnten.

<sup>29</sup> Die genauen Jahreseinnahmen des Vergleichsjahres sind dem Verf. leider nicht bekannt. Bei der Berechnung wurden Einnahmen aus der Verpachtung als Baugrund in Al-

Versteigerungserlöse bei deutlich über 40% der Gesamteinnahmen, die Einnahmen aus der Verpachtung bei knapp unter 40%, die aus der Vermietung bei deutlich unter 20% (vgl. a. Abb. 4); d.h. mehr als 80% der Einnahmen stammen in „guten“ Jahren aus dem ländlichen Bereich; bei geringeren Gesamteinnahmen in anderen Jahren dürfte dagegen der Anteil aus den Vermietungen deutlich steigen. Auf nationalem Maßstab dagegen betragen die Einkünfte aus der Vermietung städtischer Immobilien etwa 2/3 der „normalen“ Gesamteinnahmen (El Mabkhout 1979/80:94). Dies deutet auf bedeutende regionale Strukturunterschiede im Habous-Besatz hin.

Tab. 3

*Moscheen und landwirtschaftliche Habous-Einnahmen  
in den Qabīla-Gebieten der Nidara Chaouen*

<i>Qabīla</i>	<i>Anzahl der Moscheen (Stand: Mai 1983)</i>	<i>Anzahl der Habous-Parzellen</i>	<i>Einnahmen aus Verpachtung (incl. 5% Steuern) 1981/82 (DH)</i>	<i>Zahl d. Olivenbäume auf Nicht-Habous-Land</i>	<i>Verkaufserlös von Oliven 1981/82 (DH)</i>	<i>landwirtschaftl. Gesamteinnahmen 1981/82 (DH)</i>
Beni Slimān	61	3036	14732,30	—	—	14732,30
Beni Rāzīn	35	645	5657,40	71	0	5657,40
Matiwa	44	957	11748,—	156	128,10	11876,10
Beni Burzra	42	1353	14918,90	—	—	14918,90
Beni Grir	36	1495	8038,03	—	—	8038,03
Beni Smī	43	584	4074,15	—	—	4074,15
Beni Mansūr	43	2915	12490,95	49 <sup>1</sup> / <sub>4</sub>	379,05	12870,00
Beni Ziyat	70	2277	29003,40	—	—	29003,40
Beni Zīgel	80	3136	26007,75	140 <sup>1</sup> / <sub>3</sub>	1170,65	27178,40
Beni Hāled	108	1012	24714,76	190 <sup>1</sup> / <sub>4</sub>	3293,85	28008,61
Hames sofla	120	1782	24354,31	3305	49566,50	73920,81
Hames 'olya	116	2429	52006,75	4370	99002,30	151009,05
Ġazāwa	39	993	16421,20	3301	65257,50	81678,70
Beni Aḥmad Chaouen	85	474	22831,45	4187	91166,25	113997,70
Municipalité (Zāwiya Sidi Yūsuf Talidī) (Al-Ġebha)	30 1 2	250	16757,35	282	6541,15	23298,50
Gesamt	955	23338	283756,70	16052 <sup>1</sup> / <sub>3</sub>	316505,35	600262,05

Quelle: nach Angaben der Nidara Chaouen

Ġebha und aus Vermietungen der wenigen Habous-Gebäude auf dem Lande nicht berücksichtigt, was wohl den zu hohen Ansatz infolge der Vernachlässigung der Säumigkeit der Mieter in gewissem Umfang ausgleicht.

Die Statistik des Habous-Ministeriums in Rabat unterscheidet als Ausgabegruppen: Kosten der Unterhaltung von Mietgebäuden und Bewirtschaftung, Kult, Wohltätigkeit, Verschiedenes und allgemeine Kosten<sup>30</sup> (vgl. Royaume du Maroc 1960ff). 1979 waren 6% dieser „normalen“ Gesamtausgaben auf nationaler Ebene Betriebs- und Unterhaltskosten sowie 22% Diverses und allgemeine Kosten. Der Rest floß in den eigentlichen Aufgabenbereich der Stiftungen, in die Wohltätigkeit (7%) und den religiösen Bereich (65%).

Über die Ausgabenstruktur der Nidara von Chaoouen liegen dem Verf. nur einzelne Indizien vor. So zählen zu den Verwaltungsausgaben der Nidara die Entschädigungen für die nebenamtliche Tätigkeit des Qābiḍ in der Qabīla, 5% der Einnahmen aus der Versteigerung von Früchten und Land. Weitere 5% der Pachteinnahmen sind als Grundsteuer abzuführen, bei den Mieteinnahmen beträgt der Steuersatz etwa 7,4 %. Über die Verwaltungskosten der Nidara und die Unterhaltskosten für Mietgebäude liegen keine Hinweise vor, ebenso fehlen Angaben über das Ausmaß der Wohltätigkeitsmaßnahmen. Die Ausgaben für den religiösen Bereich gliedern sich in Vergütungen für die (nebenamtlichen!) religiösen Funktionsträger (Imām, Koran-Rezitator, Muezzin, Prediger (Ḥaṭīb) u.a.), Unterhaltskosten der Moschee, abgesehen von gelegentlichen Reparaturen laufende Ausgaben für Wasser und Strom sowie Matten zur Bodenabdeckung. Ein Kostenfaktor sind zudem die Predigtkampagnen in Stadt und Land während des Ramadān. Nach Auskunft des Nadir betragen derzeit die Ausgaben für eine Moschee und ihr Personal durchschnittlich etwa 1500 DM im Jahr. Bei 955 Moscheen (vgl. Tab. 3) ergibt sich eine Summe von 1 432 500 DH, ein Betrag, der fast doppelt so hoch ist wie die Gesamteinnahmen (1981). Der Fehlbetrag und die weiter oben angeführten Kosten werden vom Rabater Ministerium getragen, das nach Angaben des Nadir den Etat der Nidara um das Zweifache der Einnahmen aufstockt. Eine regionale Umverteilung von Habous-Einnahmen findet also statt, allerdings zugunsten der Nidara, die Mittel erhält, die in anderen Gebieten erwirtschaftet wurden.

Es bleibt die Frage der Verteilung der Mittel im Bereich der Nidara.

---

<sup>30</sup> Hinzu kommen Kosten für Bau oder Kauf von Mietgebäuden und Moscheen, die allerdings nicht aus den „normalen“ Einnahmen finanziert werden. Früher wurden zudem Steuern und Abgaben getrennt aufgeführt sowie Kosten für das traditionelle Unterrichtswesen („Koran-Schulen“), die bis 1965 vom Habous-Ministerium getragen wurden.

Chaouen (Municipalité), das aus Miete, Pacht und Ernteverkauf etwas über 20% (1981) der Einnahmen erwirtschaftete, besitzt nur 3% der Moscheen des Verwaltungsbezirks. Selbst wenn man davon ausgehen muß, daß die Ausgaben für die städtischen Moscheen z.T. nicht unbeträchtlich über denen auf dem Lande liegen (Unterschiede in der Vergütung der religiösen Funktionsträger und im Storm- und Wasserverbrauch), dürfte der Anteil Chaouens an den Ausgaben für Moscheen den an den Einnahmen wohl nicht übertreffen. Wie sich das Verhältnis darstellt, wenn die anderen Kostengruppen, darunter die Kosten für die weitgehend in Chaouen lokalisierte Verwaltung berücksichtigt werden, muß dahingestellt bleiben.

Auf dem Lande selbst ergeben sich ziemliche Unterschiede im Verhältnis von Einnahmen und Ausgaben, soweit diese aus der Zahl der Moscheen ersichtlich sind. 1981 beispielsweise variierten in den Qabīla-Gebieten die Einnahmen pro Moschee von 95 DH (in Beni Smī an der Rif-Nordabdachung) bis 2094 DH. Hoch (> 1000 DH) waren sie in Ġazāwa, Beni Aḥmad und Ḥames ʿolya, wo die Einnahmen aus der Olivenversteigerung dieses günstige Verhältnis hervorriefen, d.h. in „schlechten“ Jahren ist auch hier mit weit geringeren Beträgen zu rechnen.<sup>31</sup> So ist wohl (fast?) das gesamte ländliche Gebiet Zuschußempfänger, allerdings in unterschiedlichem Ausmaß. Über den Umfang „irregulärer“ Einnahmen aus dem Verkauf von Immobilien und den Reinvestitionen in Form von Neubauten in- oder außerhalb der Region oder anderer Art sowie die Errichtung von Moscheen, die mit staatlichen Mitteln finanziert werden, liegen für das Gebiet der Nidara von Chaouen dem Verf. keine Angaben vor, so daß sie an dieser Stelle unberücksichtigt bleiben müssen.<sup>32</sup>

Den einleitend formulierten Fragestellungen folgend, kann zusammen-

---

<sup>31</sup>Weit unterdurchschnittlich ist das Verhältnis auch in der reichsten Qabīla des Verwaltungsbereichs, in Beni Hāled mit seinem Zentrum Bāb Berret, dem Rauschhanfanbaugebiet. Bei vergleichsweise geringen Einnahmen—der Grund wurde oben angesprochen—bestehen hier 108 Moscheen in nur 42 Dörfern. Selbst kleinste Siedlungen besitzen z.T. 4 und mehr Moscheen. Die Ursache für diese hohe Moscheendichte liegt im Reichtum der Einwohner und dessen Quelle. Zahlreiche durch den Kīf-Anbau reichgewordene Bauern errichteten auch in jüngerer Zeit Moscheen, um so mit religiösen Verdiensten die moralische Schuld der Rauschgifterzeugung aufzuwiegen. Einnahmeträchtige Stiftungen blieben dagegen weitgehend aus.

<sup>32</sup>Soweit es sich um größere Bauvorhaben handelt, werden diese ausgeschrieben und in der Regel von nicht in der Region ansässigen, z.T. internationalen Firmen ausgeführt, so daß hierdurch das Wirtschaftsleben der Region nur geringe Impulse erhalten dürfte.

fassend die wirtschaftliche und soziale Bedeutung des Habous in Chaouen wie folgt skizziert werden:

- In der Landwirtschaft kommt eine relativ geringe produktive Bedeutung auch durch den teilweise beträchtlichen Ödlandanteil zustande. Zudem scheint—bedingt durch die kurze Pachtdauer—das Habous-Land eher mit vergleichsweise geringer Arbeits- und Kapitalintensität genutzt zu werden, soweit sich Investitionen erst mittel- bis langfristig auszahlen. Der Versuch, mittels Muğārasa-Kontrakten die Produktivität dieser Flächen zu steigern, wurde in Chaouen nur in wenigen Fällen unternommen. So besitzen die Stiftungsländereien hier in erster Linie ergänzende Funktionen für eine bäuerliche Wirtschaft, die damit gegen Geldpacht ihr Eigenland abrundet.
- Die in der Altstadt von Chaouen konzentrierten städtischen Stiftungsimmobilien sind zum überwiegenden Teil gewerblich genutzte Räumlichkeiten. Aber auch die Wohnräume spielen eine nicht unwichtige Rolle, obwohl ihre Zahl (rund 100) nicht allzu groß erscheint, vergleicht man sie beispielsweise mit den Wohnungen, die 1966, vor dem jüngeren Ausbau der Stadt, in Chaouen bestanden (Hoenerbach-Kolenda 1975:123). Denn erst in jüngerer Zeit dürfte ein größeres Angebot an Mietwohnungen entstanden sein, im Bereich der Neustadt bei beträchtlichen Mieten. Vom Verf. quantitativ zwar nicht abschätzbar, scheint der Anteil des Habous an billigen, traditionellen Mietwohnungen recht bedeutend zu sein.

Verschiedene Gewerbebezüge sind heute zu einem Großteil in Habous-Immobilien untergebracht, im Einzelfall (bei Gerbern) bis zu 100%. Dabei handelt es sich oft um Handwerke, die unter der Konkurrenz der weit produktiveren industriellen Erzeugung von Ersatzgütern leiden, aber durch spezialisierte, nur auf regionale Nachfrage ausgerichtete Produktion (z.B. grober, ortsüblicher Gellaba-Stoffe) noch einen gewissen Marktanteil behaupten können, wenn die Preisgestaltung der Einkommenssituation der potentiellen Käufer angemessen ist. Somit stützt durch niedriges Mietniveau das Habous im Rückgang begriffene traditionelle Gewerbebezüge und (zumindest potentiell) einkommensschwache Sozialgruppen.

Die hierzu gegenläufigen Interessen des Habous an einer Erhöhung der Einnahmen haben allerdings zu—in Chaouen bisher begrenzten—städtebaulichen Aktivitäten im Bereich der expandierenden Neustädte geführt. Die Errichtung von modernen Wohn- und

Geschäftsräumen zielt auf mittlere (bis höhere) Einkommenskategorien als Mieter. Eine „soziale Verantwortlichkeit“ der Stiftungsbehörden gerät bei diesen Investitionen in Konflikt mit betriebswirtschaftlichen Zielsetzungen, bei denen eine Erhöhung und Absicherung der Einkünfte notwendig erscheint.

- Von der sozialen Umverteilung der von Mietern und Pächtern aufgebrachten finanziellen Mittel profitiert zum einen die Administration, die von Habous-Einnahmen unterhalten wird; zum zweiten fließen religiösem Personal gewisse Nebeneinkünfte zu; drittens kommen u.U. einzelne Personen in den Genuß etwaiger Wohlfahrtsmaßnahmen. All diese Gelder werden wohl bald für Konsumausgaben aufgewandt. Mit Habous-Geldern werden zudem Arbeitskräfte entlohnt, die für den Bedarf von Moscheen produzieren. So werden auf nationaler Ebene (nicht in Chaouen selbst) Handwerke wie Mattenflechter—und somit Arbeitsplätze—erhalten, die ohne diese Aufträge wohl fast sämtliche Bedeutung verlieren würden. Mit der sozialen sind regionale Umverteilungen verbunden. Zwar ist im Gebiet der Nidara Chaouen der Anteil der Einnahmen aus ländlichen Stiftungsobjekten höher als der aus städtischen; es folgt daraus aber wohl kein Netto-Abfluß von Mitteln in die Stadt, da auch der Bedarf auf dem Lande (gemessen an der Zahl der Moscheen) in der Regel über den Einnahmen liegt und dem gesamten Verwaltungsreich der Nidara Stiftungsgelder zufließen, die in anderen Teilen Marokkos erwirtschaftet wurden. Von diesem Finanzausgleich—möglich seit Einführung der zentralen Verwaltung der Habous-Finzen—profitieren die einzelnen Bezirke allerdings wohl in ungleichem Ausmaß.

So belegt diese Darstellung die auch heute nicht geringe soziale wie wirtschaftliche Bedeutung des Stiftungswesens, das nun institutionell eingebunden ist in eine zentralistisch geführte Behörde, die die religiösen Belange wahrnimmt. Daß in Marokko selbst diese Rolle nicht unumstritten ist, liegt in den Interessengegensätzen begründet, die zwischen verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen, nicht nur zwischen Habous-Verwaltung auf mehreren Ebenen und Mietern, Pächtern usw., bestehen und die die Bewertung dieser Institution beeinflussen.

## LITERATURVERZEICHNIS

- anonym, 1971: „Habous et Ministères des Habous en Afrique du Nord depuis les indépendances.“ In: *Maghreb*, No 48 (Paris), S. 39-44.
- Busson de Janssens, G., 1952 u. 1954: „Les Wakfs dans l'Islam contemporain.“ In: *Revue des Etudes Islamiques* (Paris) 19 (1951), S. 1-72 und 21 (1953), S. 43-76.
- Decroux, P., 1977: *Droit Foncier Marocain*, 2. Aufl., Rabat.
- Direction des Affaires Chérifiennes, Administration des Habous, 1925: *Textes concernant l'Administration des Habous, révisés et mis à jour au 1<sup>er</sup> juillet 1925*; I Textes législatifs, II Arrêtés et Circulaires. Rabat.
- El Mabkhout, M., 1979/80: *Les Habous Publics au Maroc* (Mémoire Ecole Nationale d'Administration Publique Rabat, Cycle supérieur n° 10, Année universitaire 1979-1980) (hektogr.).
- Franke, W., 1976: *Nutzpflanzenkunde. Nutzbare Gewächse der gemäßigten Breiten, Subtropen und Tropen*. Stuttgart.
- Heffening, W., 1934: „Waqf.“ In: *Enzyklopädie des Islams* (hg. v. Houtsma u.a.), Bd. 4, Leiden-Leipzig, S. 1187-1194.
- Hoenerbach, W.—J. Kolenda, 1973 und 1975: „Şeşawen (Xauen). Geschichte und Topographie einer marokkanischen Stadt.“ In: *Die Welt des Islam XIV* (Leiden), S. 1-46 und XVI, S. 104-165.
- Luccioni, J., 1928: „Les Habous au Maroc“—*Conférence faite aux Officiers du Cours des Affaires Indigènes par M. Luccioni, Joseph, de la Direction des Affaires Chérifiennes (Service du Contrôle des Habous) le 20 Janvier 1928 à Rabat*. Casablanca—1942: *Le Habous ou Wakf (Rites malekite et hanéfite)*, Casablanca.
- Michaux-Bellaire, E., 1914: „Les Habous de Tanger.“ In: *Archives Marocaines XXIII* (Paris).
- 1920: „Chefchaouen.“ In: *France-Maroc* 4, (Paris) 1920, S. 250-251.
- Milliot, L., 1918: *Démembrements du Habous. Menfa'â, Gzâ, Guelsâ, Zinâ, Istighrâq*. Paris (École Supérieure de Langue Arabe et de Dialectes Berbères de Rabat, II).
- 1953: *Introduction à l'Étude du Droit Musulman*. Paris
- Projet Derro. Périmètre Pilote de Chaouen—Commune Rurale de Bab Taza. o.O., Avr. 1964 (hektogr.).
- Raymond, A., 1980: „Les Grands Waqfs à l'époque Ottomane (XVI-XVII<sup>e</sup> siècles).“ In: *Bulletin d'Etudes Orientales* t. XXXI, 1979 (Institut français de Damas), Damas, S. 113-128.
- Royaume du Maroc, Ministère de l'Economie Nationale, Division de la Coordination Economique et du Plan, Service Central des Statistiques, 1960 ff: *Annuaire Statistique du Maroc 1959 ff*, Rabat.
- Cabinet Royal—Delegation Generale à la Promotion nationale et au Plan, Service Central des Statistiques 1963: *Recensement des Terres Habous*. Rabat (hektogr.).
- Premier Ministre—Secrétariat d'Etat au Plan et au Développement Régional, Direction de la Statistique, o.J.: *Recensement Agricole 1973-1974*, vol. 2: *Resultats regionaux*.
- Salim, J., 1979: *Planification sans Développement. Evaluation de l'Experience Marocaine de Planification (1960-1979)*. Casablanca.