Missugused tegurid aga kihutasid Lõuna-Eesti talupoega käsiteldaval ajajärgul linna rändama? — See on oluline küsimus ka Tartu kasvamise kohta. Vastus sellele nõuab vähemalt üldist pilku külaelu tingimustesse.[1])

Aastasaja esimesel poolel (1802.—1855. a.) suurenes Tartu elanikkude arv umbes 9000 inimese võrra, läbistikku 173 inimest aastas. Kui ka kogu see suurenemine oleks sündinud ainult sisserändamise kaudu Lõuna-Eesti külast, olgugi ainult kohalikust maakonnast, oleks see siiski väike võrreldes rahva-arvu loomuliku juurdekasvuga ja tööjõu üliküllusega maal. Tartu maakonnas üksi oli rahva-arvu loomulik juurdekasv 1847.—1863. a. läbistikku 1543 inimest aastas, välja rändas läbistikku kõigest 176 inimest aastas. Teisest küljest on põhjendatult arvatud, et Liivimaa külas oli 50-dail aastail umbes 150 000 töövõimelist inimest ülearu. Miks oli aga kõigest sellest hoolimata väljarändamine külast nii äärmiselt väike?

Kõige pealt paistab siin silma niisugune mehaaniline tegur, kui talupoegade liikumisvabaduse piiramine, mis kestis 60-date aastateni. See mõisnikkude agraarpolitiline vahend oli muidugi takistavaks tõkkeks väljarändamisele külast ja ühes sellega ka linnade kasvamisele. Kuid vähe sellest. Siin oli veel teisi mõjuvamaid tegureid, mis juurdusid linna ja küla majanduslikus elus. — XIX aastasaja keskpaigas elas Eesti küla veel peaaegu kinnise kodumajanduse järgus. Astuti parajasti külakommunismi viimaseid astmeid. Talupoeg oli kapitalistlikust ilmast veel täiesti väljas. Selle esimene pääsuke — raharent tegi vaid esimesi argu lende. Talupojale oli linn tulunduslikult veel vähe tarvilik. Üsna piiratud arvul oli tal sinna midagi müüa, nagu linu, vilja, samuti ei saanud ta sealt peale soola, raua palju osta. Ja kuna muid tulunduslikke tegureid linna kasvamiseks polnud, siis järgnes linna esialgsele pisut hoogsamale kasvamisele, milleks aastasaja esimesel kolmandikul andis teatava ajutise tõuke nn. „talurahva vabastamine", hiljemini kriis. Aastasaja teisel veerandil läheb Tartu suurenemise hoogsus tunduvalt tagurpidi, kuna Liivimaa väikelinnad kaotavad kahekümne aasta jooksul koguni poole oma elanikkude arvust. Algab tagasirändamine maale. Elatamistingimused linnas ei osutunud kaugeltki nii lahedaiks, kui loodetud. — Kuid mitte ainult tarvilikkude tegevusalade puudumine linnas ja talupoegade liikumisvabaduse kitsendused ei hoidnud tagasi väljarändamist külast. Tolleaegse küla tulunduslikus olukorras oli tegur, mis väljarändamist mitte ei toetanud, vaid ennem vastupidises sihis mõjus. See oli külakommunism, kogukondlik maatarvitamine.

On olnud üldine nähtus kõigis maades, et see keskaja pärandus mõjub maa külge köitvalt. Senikui ta veel olemas, on külakogukond oma vaesemaile liikmeile suureks toeks, hoides neid lõpliku hävimise eest. Külakogukonna hävimine ühel või teisel kujul tõukab harilikult selle väetimad liikmed väljapääsemata seisukorda.

Lõuna-Eesti külas oli kogukonnamaade jagamine ja samal ajal raharendi sisseseadmine täie hooga just 60-dail aastail käimas. Samal ajal hakkas hoogu võtma ka talude müümine. 1856./57.—1859./60. a. oli Liivimaal talumaast müüdud 1,47%, raharendil 18,68%, segarendil 9,34%, teo-orjusel 70,49%. Kümme aastat hiljemini on siin vahekorrad hoopis muutunud. 1867./68. a. oli talumaast müüdud 14,26%, raharendil 80,71%, segarendil 3,59%, teo-orjuses 1,42%. Talupojal oli nüüd märksa suuremas ulatuses raha tarvis kui kümme aastat varemalt. Aga rahasaamise võimalus talutulunduse saaduste müügist jäi peaaegu endiseks. Ta võis peaasjalikult ainult tööjõudu, mis teo-orjusest vabaks sai, rahaks teha. Talupojad

1) Vt. pikemalt: H. Kruus, Linn ja küla Eestis (Tartu, 1920).

Tartu, lk. 124