Alles a. 1714 avanes Tartu ja Narva elanikele võimalus kodumaale pöördumiseks. Tsaari luba kasutades sõitsid mitmed tartlased selle aasta veebruaris Vologdast teele ja jõudsid märtsis Narva. Vahepeal Narva komandandiks saanud Kirill Narõškin pidas nad siin kinni, seletades, et Tartu mahajäetud ja ärapõletatud majade ahervartel ainult röövloomad ning ussid pesitsevat ja selle tõttu äraelatamisvõimalused täiesti puuduvat. Ainult Jaani kiriku endisel diakonil Joh. Heinr. Grotjahnil õnnestus saada luba edasireisimiseks. Venemaale saadetuist jõudis ta esimesena Tartu tagasi, kuid ei leidnud siin ei kogudust ega korralikku elumaja eest. Ta eelistas seepärast Otepäässe pastoriks minna. Jaani koguduse kirikuraamatus, mis ta Venemaale kaasa viis, leiduvad tema huvitavad ülestähendused Tartu elanikke tabanud katastroofi kohta. Vaesuse tõttu ei saanud paljud väljasaadetud tagasisõidu-võimalust üldse tarvitada. 1714. a. septembris laskis tsaar mitmele perekonnale nende palvel prii hobused sõiduks anda, kuid sellest toetusest ei jätkunud kõigile. Üldse kestis mitu aastat, enne kui tartlasi hakkas suuremal arvul kodulinna valguma. Enamik väljasaadetuist — 183 perekonnast 97 — jäigi Venemaale. 1715. a. pääsesid mõned perekonnad Narvast, kus nad ajutiselt asunud, Tartu ja hakkasid endile, peaasjalikult agulites, väikesi puust elumaju ehitama. Esialgu tuli elutseda äärmiselt armetuis oludes. „Kõige rohkem peame aga selle üle kurtma, et me ei oma ühtki jumalakoda, vaid oleme sunnitud oma jumalateenistust agulis ühes selleks ehitatud küünis pidama“ — nii kaebavad Tartu kodanikud ühes a. 1719 Lüübeki magistraadile saadetud kirjas, milles nad luba paluvad korjanduseks Jaani kiriku parandamise heaks. Suurem osa maju oli veel 20-date aastate algusel õlgkatusega ja paljud ei omanud isegi korstnaid. Ainult aja jooksul, kodanikkude jõukuse kasvades, paranesid pikapeale lood ja Tartu hakkas jälle omandama linna ilmet. Kuid veel 1735. a. oli Tartus ainult 69 maja, neist 8 kivist, kuna enne Põhjasõda, 1699. a., majade arv ulatus 219-ni, neist 141 kivist ja 78 puust. Neistki majadest asus kaugelt suurem enamik eeslinnades. Kesklinn oma varemetega ja oma tühjade platsidega pakkunud neil ajul veel „ein elendes Ansehen und ein jämmerliches Andenken ihres vorigen Wohlstandes“ [1]).

1719. aasta juulis sai Tartu jälle enda omavalitsusliku korra tagasi. „Tartumaa valitsuse“, s. t. rüütelkonna esinduse poolt määrati bürgermeistriks endine linnasekretär Philipp Kellner ja raehärraks endine raehärra Evert Johann Singelmann, kes esialgu kahekesi moodustasid terve rae ja pidasid oma istungeid Singelmanni korteris. Leides selles rüütelkonna toimingus teatavat võimupiirest ületastumist, pidas riigi justiitskolleegium tarviliseks raeliikmeid ka omalt poolt ametisse kinnitada; ta andis uuele raele endise õiguse end koopteerimise teel täiendada, kuid tunnustas samal ajal, et Venemaalt tagasitulevad endised raehärrad peavad oma kohad raes tagasi saama. Et viimastest osa oli surnud, teised aga oma õigust ei tahtnud või ei saanud kasutada, täiendas end raad a. 1720 kahe uue liikmega ja koostus järjelikult siis ühest bürgermeistrist ning kolmest raehärrast. Linnamõisad, mis vahepeal kroonu kätte olid läinud, anti 1722. a. rae pealekäimisel linnale jälle tagasi. Nad olid aga Põhjasõja ajal nii raskesti kannatanud, et nad nüüd vaevalt 1/8 sellest sissetulekust andsid, mis nad Rootsi aja lõpul olid annud. Kui 1718. aastal saksa kogudus pika vaheaja järel sai omale pastori Jacob Wildbergi isikus ja kui Jaani kirik 20-date aastate esimesel poolel ära

1) Kindralkubernerile saadetud Tartu linna kirjeldusest. Vt. Missivbuch, 1735, lk. 359—360.

Tartu, lk. 101