

Bremen, den 14. Juni 1912.

Bericht der erweiterten Kommission wegen Deckung der Kosten der Kanalisation.

Mitglieder: Die Herren Syndikus Dr. Apelt, Dr. Herm. Becker, Carl Behle, Friedr. Berninghausen, J. Davin, H. van der Ginde, Fritz Franke, J. Fr. Hagemeyer, Rechtsanwalt Heumann, H. Kaemena, D. Lampe, W. Leymann, H. Otten, Christ. Specht, Richter A. v. Sreckelsen.

Senatskommissare: Die Herren Senator Rasseow und Senator Dr. Spitta.

Beigeordnete: Die Herren Baudirektor Graepel, Bauinspektor Thalenhorst.

Der erweiterten Kommission ist laut Beschluß der Bürgerschaft vom 15. Mai d. Js. die nochmalige Beratung eines Teiles der Vorlage der ersten Kommission vom 23. April d. Js., und zwar das Gesetz, betreffend Kanalbeiträge, überwiesen worden.

Nach einer allgemeinen, für die hinzugewählten Mitglieder orientierenden Aussprache, die sich auch über den Rahmen der der Kommission jetzt überwiesenen Aufgabe hinaus erstreckt hat, trat die Kommission in die Beratung des Gesetzentwurfes ein. Die ersten fünf Paragraphen gaben mit Ausnahme des § 4 keinen Anlaß zu Abänderungsvorschlägen. Hinsichtlich des § 4 beschloß die Kommission, der Bürgerschaft zu empfehlen, den Zusatz laut Antrag Sager: „Die Rente erlischt nicht, falls der Eigentumswechsel im Erbgang erfolgt“ wieder zu streichen, da die von dem Antragsteller gewünschte Wirkung auch ohne diesen Zusatz eintritt und die Kommission der Ansicht ist, daß man in ein Gesetz Selbstverständliches als überflüssig nicht aufnehmen soll.

Bei § 6 erschien es der Kommission praktischer, den Beitrag von 5 M in den Fällen, wo das Gesetz wegen Bauten an Koppelwegen, das an sich schon eine kurze Zahlungsfrist von drei oder fünf Jahren vorsieht, und etwaige bestehende besondere Verträge

zur Anwendung kommen, erst gleichzeitig mit den allgemeinen Beiträgen zu den Straßenbaukosten (M 50) zu erheben. Analog ist dann auch in § 8 zu bestimmen, daß bei Grundstücken an Koppelwegen die Fälligkeit aufgeschoben wird, bis der Straßenkostenbeitrag zu bezahlen ist.

Bei ihren Beratungen über die §§ 7 und 8 haben der Kommission als Unterlagen ausführliche Skizzen über die wesentlichsten in der Bürgerschaft erwähnten anormalen Fälle vorgelegen.

Es handelt sich einmal um Kondelle, bei denen die Fronten der in den Kurven liegenden Häuser schmaler als normal sind, dann um Grundstücke, welche schräg zur Straße liegen und bei denen infolgedessen das eine Edgrundstück eine schmalere, das andere eine breitere Front hat, dann um Grundstücke mit geringer Tiefe, deren Gärten an der Seite der Häuser liegen. Hierzu gehören auch die Bauten im Landgebiet nach § 71 der Bauordnung.

Soweit hier schmälere als normale Fronten in Frage kommen, wird man diese nicht durch Ausnahmebestimmungen heranziehen wollen; bei jeder Belastung, auch nach dem Einkommen oder dem Ertrag oder dem Wert des Grundstücks, sind Fälle unausbleiblich, wo einzelne Steuerzahler begünstigt werden. Soweit aber

durch die besondere Form eines Grundstücks eine stärkere als die normale und beabsichtigte Belastung eintreten würde, glaubt die Kommission, durch die weiter unten besprochene Ergänzung des § 8 bei den minderbemittelten Steuerzahlern die Härten ausgleichlich zu haben. Falls Grundstücke — zum Beispiel kann das bei Rondellen vorkommen — an privaten Straßengrund grenzen, ist dieser Straßengrund, da er ebenfalls mit einer zur stadtbremischen Kanalisation gehörigen Kanalanlage versehen und anbaufertig ist (siehe § 1), ebenso wie die übrigen Straßen anzusehen, und die an ihm liegenden Fronten gelangen daher zur Berechnung.

Es wurden dann noch zwei Einzelfälle zur Sprache gebracht, wo Grundstücke durch ihre eigenartige Lage inmitten eines größeren, teils bebauten, teils unbebauten Häuserblocks zurzeit nur mit kleinen Fronten an eine kanalisierte und anbaufertige Straße grenzen. Solche Fälle sind Absonderlichkeiten, wegen deren bei der Gesetzgebung keine großen Gesichtspunkte geändert oder aufgegeben werden können.

Der Kommission lag ferner eine Aufstellung über das Verhältnis zwischen Kapitalwert und Mietzins bei ganz vermieteten Grundstücken in Bremen vor. Daraus ergibt sich, daß im allgemeinen in einem Teil der Altstadt der Brutto-Mietertrag ein etwas höherer ist als in anderen Teilen der Stadt; es gibt aber auch eine Reihe Häuser der verschiedensten Werte in allen anderen Stadtteilen, deren Brutto-Mietertrag wesentlich höher als der Durchschnitt ist, während andererseits sehr teure Häuser im Mittelpunkt der Stadt geringere Mieterträge bringen.

Die erste Kommission hat sich die Verteilung der Kanalisationskosten auf die Steuerzahler so gedacht, daß die Hauptbelastung durch die Kanalsteuer erfolgt, und daneben, wie seit 1863, Anliegerbeiträge erhoben werden sollen. Neu an dem Vorschlage der Kommission war die Bemessung der Anliegerbeiträge nicht nur nach den Kosten der Straße an sich, sondern auch in Rücksicht auf die großen Kosten für die projektierte Weiterführung der Abwässer und die dadurch bedingten Anlagen. Hierzu müssen aber nicht nur die Kenanlieger, sondern gerechterweise auch die Altanlieger herangezogen werden und zwar nach den seit 1863 bestehenden Grundsätzen. Anlage 1 und 2 zeigen, wie sich danach die Belastung für die Altanlieger stellt. In Anlage 2 ist auch dargestellt, wie die Belastung aussehen würde, wenn anstatt der 5jährigen Beitragsrente ein entsprechender Pro-Mille-Satz vom Gebäudesteuerwert erhoben würde.

In der Kommission standen sich zwei Ansichten gegenüber: zwei Mitglieder vertraten den auch in der Bürgerschaft geltend gemachten Standpunkt, daß die Kosten für die Kanalisation einzig und allein nach dem Werte der Steuerobjekte aufzubringen seien, dafür

seien der Grund- und Gebäudesteuerwert und die Höhe der Miete maßgebend. Dementsprechend wurde beantragt, die Altanliegerbeiträge (§§ 7 und 8) nicht zu erheben, sondern die entsprechende Summe durch einen Zuschlag zur Kanalsteuer — der dann auch für die Staatsgrundstücke in Frage käme — aufzubringen, und zwar in den nächsten 10 Jahren. Das würde bedeuten, die Kanalsteuer für diese Zeit um ca. 55% zu erhöhen.

Die Mehrheit der Kommission ist der Ansicht, daß die Erhebung solch großer Beträge, wie sie die Deckung der Kosten der Kanalisation erfordert, nicht auf einem Steuerprinzip aufgebaut werden darf, sondern möglichst nach mehreren Gesichtspunkten zu verteilen ist. Es kommt nicht nur die Leistungsfähigkeit der Steuerzahler, die nach dem Wert des Grundbesitzes nicht immer richtig bemessen ist, in Frage, sondern auch die Leistung des Staates an den einzelnen Steuerzahler und der Gesichtspunkt, inwieweit der Steuerzahler die Leistung des Staates in Anspruch nimmt oder nehmen kann. Sie hält also die Vorschläge der ersten Kommission im Prinzip für richtig.

Wie in der Bürgerschaft, so hat aber auch in der Kommission das Bestreben geherrscht, die weniger bemittelten Steuerzahler zu schonen und den Ausgleich etwaiger Härten nicht allein dem Ermessen der Baudeputation zu überlassen, sondern dafür so weit als möglich feste Normen zu finden. Die Kommission schlägt daher nach einstimmigem Beschluß vor, zu bestimmen, daß die Altanliegerbeiträge bei Grundstücken bis zu einem Gebäudesteuerwert von 12 000 M nicht mehr als 4‰ des Gebäudesteuerwertes betragen dürfen (oder bei 5jähriger Rente 0,9‰). Davon werden ungefähr 42% aller Häuser betroffen. Ein Haus von 6000 M Gebäudesteuerwert und 5,6 m Front zahlt dann statt $5,6 \times 7,5 = 42$ M nur 24 M, oder in fünf Jahren pro Jahr 5,4 M. Häuser geringeren Werts, deren Fronten im Verhältnis zur Tiefe des Grundstücks besonders groß sind, fallen ebenfalls unter diese Vergünstigung. 12 000 M ist die Grenze, bei welcher sich Altanliegerbeitrag und der Satz von 4‰ ungefähr ausgleichen: ca. 6,5 m Front à 7,50 M = 48,75 M bzw. 4‰ von 12 000 M = 48 M. Die Kommission schätzt nach Angabe der zuständigen Behörde den durch diese Maßnahme eintretenden Ausfall auf ca. 250 000 M, was aber nicht so bedenklich erscheint, weil ein Teil davon auch entstanden wäre, wenn lediglich die Baudeputation auf Grund der ihr erteilten Ermächtigung die Härten in diesen Fällen gemildert hätte. Die entsprechende Belastungslinie ist ebenfalls in Anlage 2 dargestellt.

Die Kommission beantragt nunmehr, das Gesetz betreffend Kanalbeiträge in der Form der Anlage 3 zu genehmigen.

Die Kommission.

Anlage 1.

Belastung von Häusern verschiedenen Wertes
durch Kanalsteuer und Kanalbeitrag gemäß § 7 des Gesetzes
betreffend Kanalbeiträge.

No.	Gebäude- steuerwert (Schätzungs- wert)	Durch- schnittliche Anschuß- länge	Jährlicher Beitrag in 5 Jahres- raten (M 7.50 lfd. m) à M 1.70	Kanal- steuer 1 ‰	Jährliche Kosten während der ersten 5 Jahre	Jährliche Kosten nach Ablauf von 5 Jahren	Gesamt- kosten in den ersten 10 Jahren	Durchschnittliche Kosten	
	M	m	M	M	M	M	M	pro Jahr während der 10 Jahre M	pro lfd. m Anschuß- länge M
1	6 000	5,6	9.52	6.—	15.52	6.—	107.60	10.76	1.92
2	10 000	6,0	10.20	10.—	20.20	10.—	151.—	15.10	2.52
3	15 000	6,2	10.54	15.—	25.54	15.—	202.70	20.27	3.27
4	20 000	6,5	11.05	20.—	31.05	20.—	255.25	25.53	3.93
5	30 000	7,0	11.90	30.—	41.90	30.—	359.50	35.95	5.14
6	50 000	10,0	17.—	50.—	67.—	50.—	585.—	58.50	5.85
7	100 000	11,7	19.89	100.—	119.89	100.—	1099.45	109.95	9.40
8	200 000	15,0	25.50	200.—	225.50	200.—	2127.50	212.75	14.18

Anlage 3.

(Die von der Kommission beschlossenen Abänderungen und Ergänzungen sind gesperrt gedruckt.)

Gesetz, betreffend Kanalbeiträge.

I.

An den Staat zu zahlende Kanalbeiträge der Anlieger.

A. Allgemeines.

§ 1.

Beitragspflicht.

Die Eigentümer von Grundstücken, welche an Straßen oder Straßenteilen liegen, die mit einer zur stadtbremischen Kanalisation gehörigen oder mit einer der stadtbremischen Kanalisation entsprechenden, vom bremischen Staate ausgeführten Kanalanlage versehen und im Sinne der Bauordnung anbaufertig sind, haben nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen für jedes Meter Anschußlänge einen einmaligen Beitrag zu den Gesamtkosten der Kanalisation zu leisten.

Die Beitragspflicht ruht als öffentliche Last auf dem verpflichteten ganzen Grundstück.

Solange das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, sind die Beiträge hinsichtlich ihrer Befriedigung aus der Immobiliarmasse den im § 147 unter 5 der Erbe- und Handfestenordnung aufgeführten Steuern und Beiträgen gleichzustellen mit der Maßgabe, daß das Recht auf vorzugsweise Befriedigung sich auf alle in der Zeit vor der ersten Abkündigung oder nach dieser fällig gewordenen Beiträge erstreckt.

B. Straßen, die für Rechnung des Staates nach Erlaß dieses Gesetzes anbaufertig werden.

§ 2.

Höhe des Kanalbeitrages.

Der Kanalbeitrag beträgt 15 $\mathcal{M}$ für jedes Meter Anschußlänge des Grundstücks.

§ 3.

Eintritt der Beitragspflicht.

Die Beitragspflicht tritt ein, sobald die Straßen oder Straßenteile kanalisiert und anbaufertig sind. Dieser Zeitpunkt wird amtlich bekannt gemacht.

§ 4.

Zahlung der Beiträge.

Die Zahlung der Beiträge hat spätestens ein halbes Jahr nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Einwendungen gegen die Richtigkeit sind innerhalb sechs Wochen nach Zustellung der Rechnung bei der Baudeputation schriftlich zu erheben.

Läßt der Zahlungspflichtige die Zahlungsfrist verstreichen, so erfolgt Beitreibung im Verwaltungswege unter Erhebung von 4 % Zinsen, vom Tage der Fälligkeit der Zahlung ab gerechnet.

Die Baudeputation kann den Beitrag ganz oder zum Teil erlassen, soweit die Einziehung im Hinblick auf die besonderen Umstände des Falles eine offenbare Härte enthalten würde. Auch kann sie aus erheblichen Billigkeitsgründen anordnen, daß der Beitrag ganz oder zum Teil erst zu einem späteren Zeitpunkt als dem sich aus den vorhergehenden Bestimmungen ergebenden oder mit dem Eintritt einer von ihr festzusetzenden Bedingung fällig werde, und für die Zeit bis zur Fälligkeit eine jährliche Verzinsung und die Höhe des Zinsfußes vorschreiben.

Die einmaligen Beiträge sind auf Antrag des Grundeigentümers in eine jährliche Rente von 1 $\mathcal{M}$ für jedes Meter Anschußlänge auf die Dauer von 25 Jahren umzuwandeln.

Der Antrag auf Umwandlung in Rentenzahlung ist innerhalb sechs Wochen nach Zustellung der Rechnung schriftlich bei der Baudeputation zu stellen.

Die erste Rentenzahlung ist ein halbes Jahr nach Zustellung der Rechnung (§ 4 Abs. 1) fällig.

Die Rente erlischt und der restliche Rentenbetrag wird unter Verrechnung der Zinsen sofort fällig, sobald eine Bebauung oder ein Eigentumswechsel infolge Veräußerung oder Zwangsversteigerung eintritt.

Auch kann die Rentenzahlung von der Bau-deputation aufgehoben werden, wenn die Zahlung nicht rechtzeitig erfolgt. In diesem Falle ist der restliche Rentenbetrag unter Verrechnung der Zinsen innerhalb sechs Wochen nach Aufhebung der Rentenzahlung zu entrichten, widrigenfalls Beitreibung im Verwaltungswege nach Absatz 2 dieses Paragraphen erfolgt.

§ 5.

Hinterlegung vor Erteilung von Bauerlaubnissen.

Sind die Kanalisation und der anbaufertige Ausbau einer Straße gesichert, so ist vor Erteilung einer Bauerlaubnis der mutmaßliche Kanalbeitrag nach Anschlußlänge des Bauplatzes in einer der Bau-deputation als annehmbar erscheinenden Form sicherzustellen.

§ 6.

Besondere Bestimmung zu § 186 der Bauordnung und § 2 des Gesetzes, betr. Bauten an Koppelwegen.

Bei Straßen oder Straßenteilen, die gemäß § 186 der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 in der Fassung vom 30. Juli 1908 und 21. Juni 1911 oder nach § 2 des Gesetzes, betr. Bauten an Koppelwegen, vom 10. Juni 1908 vom Staat ausgebaut werden, ist ein besonderer Kanalbeitrag von 5 $\mathcal{M}$ für jedes Meter Anschlußlänge zu erheben.

Der Beitrag ist zu zahlen:

- a) im Falle des § 186 der Bauordnung gemäß den §§ 3—5 dieses Gesetzes,
- b) im Falle des § 2 des Gesetzes, betr. Bauten an Koppelwegen, oder etwa bestehender besonderer Verträge zugleich mit den nach § 2 des Gesetzes, betr. Bauten an Koppelwegen, oder nach den besonderen Verträgen zu entrichtenden Straßenbaukosten.

Im übrigen bleiben hinsichtlich des Kanalbeitrages die Bestimmungen des § 186 der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 in der Fassung vom 30. Juli 1908 und 21. Juni 1911 und der § 2 des Gesetzes, betr. Bauten an Koppelwegen u., vom 10. Juli 1908 und etwa bestehende besondere Verträge in Geltung. Von dem Beitrage für die Anlage von Koppelwegen in Höhe von 50 $\mathcal{M}$ werden 10 $\mathcal{M}$ als Kanalbeitrag gerechnet.

C. Straßen, die vor Erlass dieses Gesetzes anbaufertig geworden sind.

§ 7.

Höhe der Beiträge.

- a) Ist nach § 186 oder § 186a der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 in der Fassung vom 30. Juli 1908 oder nach § 2 des Gesetzes, betr. Bauten an Koppelwegen, vom 10. Juli 1908 oder auf Grund besonderer Verträge ein Beitrag zu den Straßenbaukosten bereits geleistet, so ist außerdem noch ein Kanalbeitrag von 5 $\mathcal{M}$ für jedes Meter Anschlußlänge zu zahlen. Dasselbe gilt, wenn nach den angeführten Bestimmungen der Bauordnung und des Gesetzes, betreffend Bauten an Koppelwegen, oder auf Grund besonderer Verträge ein Beitrag zu den Straßenanlagekosten noch zu leisten ist; in diesem Falle bleiben im übrigen hinsichtlich des Kanalbeitrages die Bestimmungen der §§ 186 und 186a der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 in der Fassung vom 30. Juli 1908, des § 2 des Gesetzes, betreffend Bauten an Koppelwegen, vom 10. Juli 1908 und die etwa bestehenden besonderen Verträge in Geltung.

- b) Für die Eigentümer solcher Grundstücke, für welche das Ausgangsrecht nach kanalisiertem und anbaufertigen Straßen oder Straßenteilen, abgesehen von den unter a) behandelten Fällen, bereits besteht, beträgt der Kanalbeitrag 7.50 $\mathcal{M}$ für jedes Meter Anschlußlänge.

Für gebäudesteuerpflichtige Grundstücke, die an mehr als eine kanalisierte anbaufertige Straße grenzen, ist der nach a) und b) zu leistende Beitrag für die Seiten, nach denen sie Ausgangsrecht haben, ganz, für jede weitere Seite mit einem Drittel zu zahlen.

Der nach diesem Paragraphen zu erhebende Betrag darf bei gebäudesteuerpflichtigen Grundstücken bis zu einem Gebäudesteuerwert von höchstens $\mathcal{M}$ 12000 4‰ des Gebäudesteuerwerts nicht überschreiten.

§ 8.

Zahlung der Beiträge.

Der Beitrag ist im Budgetjahr 1913 zu entrichten, bei Grundstücken an Koppelwegen jedoch, sofern der Beitrag zu den Straßenbaukosten später fällig ist, erst mit diesem zusammen. Er kann auch in Form einer fünfjährigen Rente bezahlt werden. Die jährlich zu zahlende Summe beträgt dann an Stelle eines einmaligen Beitrages von 5 $\mathcal{M}$ — 1.10 $\mathcal{M}$, oder von 7.50 $\mathcal{M}$ — 1.70 $\mathcal{M}$ für jedes Meter Anschlußlänge und an Stelle eines Sages von 4‰ 0,9‰. Im übrigen gelten hinsichtlich der Zahlung die Bestimmungen des § 4 dieses Gesetzes Absatz 1, 2, 3, 7 und 8.

II.

Kanalbeiträge für Straßen, die für Rechnung von Privatunternehmern vom Staat nach Erlaß dieses Gesetzes kanalisiert und anbaufertig hergestellt werden.

§ 9.

Beiträge der Privatunternehmer.

Werden Straßen oder Straßenteile vom Staate für Rechnung von Unternehmern angelegt, so haben diese für jedes Meter Kanallänge 30 M. zu entrichten und vor Beginn der Ausführung der Straßenanlage sicherzustellen. Die Kanallängen werden von Mitte zu Mitte der anschließenden Straßen berechnet.

Für diejenigen Kanaltrecken, die zur Schaffung der erforderlichen Vorflut im Anschluß an den zur beantragten Straße gehörigen Straßentanal hergestellt werden müssen, haben die Unternehmer ebenfalls 30 M. gemäß Absatz 1 dieses Paragraphen zu entrichten und vor Beginn der Ausführung sicherzustellen. Kommen mehrere Unternehmer in Betracht, so werden die Kosten von der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Baudeputation nach ihrem Ermessen auf die Beteiligten verteilt. Ebenso wird bestimmt, welcher Ertrag den bisher Beteiligten zu leisten ist, wenn weitere Kanäle an die Vorflutkanäle angeschlossen werden.

Die Beteiligten erhalten ihre Beiträge unverzinst zurück, sobald andere Anleger oder der Staat die zum Vorflutkanal gehörigen Straßenstrecken anbaufertig herstellen.

§ 10.

Ersatzpflicht Dritter.

Bei Straßen oder Straßenteilen, die gemäß § 186 a der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 in der Fassung vom 30. Juli 1908 oder gemäß § 2 des Gesetzes, betreffend Bauten an Koppelwegen, vom 10. Juli 1908 für Rechnung eines Privatunternehmers vom Staate ausgebaut werden, haben die Anlieger dem Unternehmer außer den vorgesehenen Beiträgen einen weiteren Beitrag von 5 M. für jedes Meter Anschußlänge zu erlegen.

III.

Geltung des Gesetzes.

§ 11.

Dieses Gesetz hat Geltung vom 1. April 1912 an. Soweit in diesem Gesetz nicht etwas anderes bestimmt ist, behalten die in der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 und ihren Nachträgen und im Gesetz, betreffend Bauten an Koppelwegen, vom 10. Juli 1908 enthaltenen gesetzlichen Bestimmungen Geltung.

injt
um
rtig

86 a
ung
be-
908
ate
ter-
nen
uß-

an.
nmt
906
uten
efeg-

Pa
vor
die

für
die
und
sich
zu

erft
ant
wer
gen
vor
mel
vor
Ba
ver
bis
an

Belastungslinie, wenn anstatt der 5jährigen Beitragsrente ein
entsprechender pro Mill-Satz vom Gebäudesteuerwert erhoben würde.

Beitragsrente der Altkontrahenten für 5 Jahre à 17 M. lfd. m.

Kontrahenten 17% des Gebäudesteuerwertes.

500 M.

450 M.

400 M.

350 M.

300 M.

250 M.

200 M.

Anlage 2.

Darstellung der Belastung durch
Kanalsteuer und Altkonliegerbeitrag.

