Mitteilung des Senats

vom 18. Juni 1930.

Inhaltsverzeichnis.

1. Errichtung von Jugendheimen ..... S. 327.
2. Ermächtigung zu Ausnahmen von Gewerbeklassen IV und V an der Contrescarpe, am Osterdeich und an der Kohlhökerstraße .. .. „ 329.
3. Gesetz, betreffend Änderung des Umlegungsgesetzes vom 21. Dezember 1929 ..... „ 330.
4. Antrag: Mietsteuer ..... „ 332.
5. Antrag: Mittel für kommunalen Wohnungsbau ..... „ 332.
6. Antrag: Müllverbrennung ..... „ 332.

1. Errichtung von Jugendheimen.

Der Senat läßt der Bürgerschaft hierneben einen von der Behörde für Leibesübungen und Jugendpflege erstatteten Bericht zugehen.

Bericht.

Anlage.

I.

Bereits am 28. Oktober 1927 hat die Bürgerschaft den Senat ersucht, die zuständige Behörde mit der Ausarbeitung einer Vorlage zu beauftragen zu dem Zwecke, in verschiedenen Stadtteilen Bremens Jugendheime zu errichten, und der Senat hat unter dem 1. November 1927 die Behörde für das Wohlfahrtswesen im Benehmen mit der Behörde für Leibesübungen und Jugendpflege zum Bericht aufgefordert.

Ein Bericht ist nicht erstattet worden, da eine Einigung über bestimmte Vorschläge nicht gelang.

Derzeit schlug das Amt für Leibesübungen als geeignet zu Jugendheimen vor:

1) Herberge Neuenlanderstraße,
2) Turnhalle der Liebigschule an der Güntherstraße,
3) das Ostertor-Wachhaus,
4) die Windmühlen an der Blumenschule und am Doventor,
5) die Alte Waage,
6) die Kinderbewahranstalt Woltmershausen,
7) ein leerstehendes Haus in Gröpelingen neben der Werftstraße,
8) das Gebäude Waller Heerstraße 229.

Das Grundstücks-Verwaltungsamt schied die Vorschläge 4) Windmühlen und 5) Alte Waage aus, weil diese Grundstücke als ungeeignet angesehen oder anderweitig benötigt würden, fügte aber noch 2 Vorschläge hinzu:

9) Gebäude Liegnitzstraße 63 und
10) Hastedter Heerstraße 254.

Diese Vorschläge wurden weiter bearbeitet. Das Hochbauamt stellte verschiedene Kostenanschläge auf, z. B.

1) Hastedter Heerstraße	*RM*	44 000
2) Ostertor-Wachhaus	„	4 000
3) Waller Heerstraße 229	„	35 000
4) Liegnitzstraße 63	„	33 000
5) Turnhalle a. d. Güntherstraße	„	15 000

II.

Der Landesausschuß der bremischen Jugendverbände betonte in einer Eingabe vom Januar 1928, daß vier Heime erforderlich seien mit möglichst viel Räumen verschiedener Größe, Herbergseinrichtung, Spielplatz und Brauseanlagen. Er veröffentlichte diese Gedanken auch in den Bremer Nachrichten vom 1. März 1928.

Unter dem 24. April 1928 erklärte der Landesausschuß, daß 7 Vereine mit 1069 Mitgliedern sich bereit erklärt hätten, ein Heim in der westlichen Vorstadt zu benutzen, daß dafür aber auch noch weitere 6 Verbände mit über 5000 Mitgliedern in Frage kämen.

In einer Zuschrift vom 3. April 1929 wünschte jedoch der Landesausschuß der bremischen Jugendverbände ein größeres Heim in zentraler Lage unter Ablehnung von kleineren Heimen in den äußeren Stadtteilen.

Infolge dieser grundsätzlichen Erklärung des Landesausschußes und wegen der zum Teil sehr hohen Umbaukosten wurden die bisherigen Pläne fallen gelassen und der Plan eines Heimes in der Doventorsmühle in Erwägung gezogen. Die Doventorsmühle war zu der Zeit und ist noch heute von der Polizei besetzt. Für den Fall der Räumung hatte auch bereits das Gartenamt Ansprüche auf die Doventorsmühle bei der Stadterweiterung erhoben.

Am 20. Juni 1929 hat die Behörde für das Wohlfahrtswesen die Behörde für Leibesübungen und Jugendpflege ersucht, die weitere Bearbeitung zu übernehmen.

III.

Inzwischen hat die Behörde für Leibesübungen und Jugendpflege das Ostertor-Wachhaus als Jugendheim eingerichtet und an einzelne Vereine des Landesausschusses vergeben. Für die Gesamtheit der Jugendvereine ist dieses Wachhaus, das nur aus einem benutzbaren Raume besteht, zu klein.

Aus Rücksicht auf die finanziellen Schwierigkeiten muß z. Zt. vom Neubau eines zentralen Jugendheimes Abstand genommen werden.

Das geeignetste Projekt ist im Augenblick die Doventorsmühle.

Wegen Umgestaltung und Ausstattung der Doventorsmühle zu einem Jugendheim hat die Behörde für Leibesübungen und Jugendpflege sich mit dem Tiefbauausschuß zu folgenden Vorschlägen geeinigt:

Für den Chauffeur des Gartenamts wird in dem Obergeschoß der Mühle eine Wohnung eingerichtet, das Erdgeschoß und der noch freibleibende Teil des Obergeschosses werden als Jugendheim eingerichtet und ausgestattet.

Die Kosten für die vorzunehmenden baulichen Veränderungen sind auf *RM* 13 400,—, die Kosten für die Beschaffung der Einrichtung des Jugendheimes auf *RM* 6100,— geschätzt worden.

Die Behörde für Leibesübungen und Jugendpflege empfiehlt als Jugendheim die Herstellung der Doventorsmühle. Die Finanzdeputation wird über die Bewilligung der erforderlichen Mittel in Verbindung mit dem für Mitte September zu erwartenden Nachtragsetat entscheiden.

Die Behörde für Leibesübungen und Jugendpflege.

gez. **W. Klemann.** gez. **Jahn.**

2. Ermächtigung zu Ausnahmen von Gewerbeklassen IV und V an der Contrescarpe, am Osterdeich und an der Kohlhökerstraße.

Die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung, Ausschuß für Stadterweiterung und Grundstücksverwaltung, hat den anliegenden Bericht erstattet. Der Senat stimmt dem Antrage zu und ersucht die Bürgerschaft, ihm beizutreten.

Anlage.

Bericht.

Für die Contrescarpe gelten nach dem anliegenden Plane*), mit Ausnahme von zwei Strecken rechts und links vom Ostertorsteinweg, wo Gewerbeklassen II und III gelten, Gewerbeklassen IV und V, für den Osterdeich bis zum Botanischen Garten Gewerbeklassen V und IV und für die Kohlhökerstraße bis zur Meinkenstraße und Rutenstraße Gewerbeklasse IV. Die weitere Entwicklung hat gezeigt, daß sich hier die Gewerbeklassen IV und V ohne große Härten nicht durchweg aufrecht erhalten lassen. Große, steuerlich stark belastete Häuser an den genannten Straßen mit ihren hohen, unmodernen, teuer zu heizenden Räumen, sind als reine Wohnhäuser nicht mehr angemessen ausnutzbar und daher auch schwer verkäuflich. Es ist daher gerechtfertigt, — ohne insoweit den einzelnen Beteiligten einen Rechtsanspruch zu gewähren — die unterzeichnete Deputation und das Baupolizeiamt zu gewissen Ausnahmen zu ermächtigen. Es empfiehlt sich, in Gewerbeklasse IV — soweit hier nicht bereits zulässig — und in Gewerbeklasse V Betriebe zuzulassen, die nur Kontor-, Bureau-, Versammlungs- oder Unterrichtsräume und dergleichen, mit Ausnahme von Schulen und Schulklassen, erfordern. Deren Errichtung muß aber nach Ermessen der Deputation und des Baupolizeiamtes

a. einem überwiegenden wirtschaftlichen Interesse des Hauseigentümers entsprechen,
b. keine Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft mit sich bringen,
c. das Straßenbild nicht schädigen.

Die genannten Behörden müssen dabei in der Lage sein, je nach Lage des Falles zur Erhaltung des Charakters der Häuser sowie zur Unterbindung von Reklame Auflagen festzusetzen.

Die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung beantragt daher im Einvernehmen mit dem Baupolizeiamt:

Die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung und das Baupolizeiamt gemeinschaftlich zu ermächtigen, an der Contrescarpe, am Osterdeich und an der Kohlhökerstraße in Gewerbeklasse IV — soweit hierin nicht bereits zulässig — und in Gewerbeklasse V Betriebe zuzulassen, die nur Kontor-, Bureau-, Versammlungs- oder Unterrichtsräume und dergleichen, mit Ausnahme von Schulen und Schulklassen, erfordern. Deren Errichtung muß aber nach Ermessen der Deputation und des Baupolizeiamtes

a. einem überwiegenden wirtschaftlichen Interesse des Hauseigentümers entsprechen,
b. keine Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft mit sich bringen,
c. das Straßenbild nicht schädigen.

Dabei können insbesondere zur Erhaltung des Charakters der Häuser sowie zur Unterbindung von Reklame Auflagen festgesetzt werden.

Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung,
Ausschuß für Stadterweiterung
und Grundstücksverwaltung.
(gez.) D. Allerheiligen. (gez.) J. Lauts.

*) Der Plan liegt in der Kanzlei der Bürgerschaft aus.

3. Gesetz, betreffend Änderung des Umlegungsgesetzes vom 21. Dezember 1929 (Gesetzbl. S. 293).

Der Senat teilt der Bürgerschaft einen vom Baupolizeiamt im Einvernehmen mit dem Katasteramt und dem Stadterweiterungsamt eingereichten Bericht, betreffend Änderung des Umlegungsgesetzes vom 21. Dezember 1929, nebst Gesetzentwurf zur Beschlußfassung hierneben mit. Die Deputation für Bauwesen und Stadterweiterung hat zugestimmt. Der Senat ist der gleichen Ansicht und ersucht die Bürgerschaft, dem anliegenden Gesetzentwurf zuzustimmen.

Anlage.

Bericht.

Nachdem die Bürgerschaft die Umlegungen in der Südervorstadt und in der Woltmershauser Vorstadt beschlossen hat (Vhdlgn. S. 99), haben zwischen den beteiligten Stellen (Baupolizeiamt, Katasteramt, Stadterweiterungsamt) Beratungen wegen der technischen Durchführung dieser Umlegungsverfahren stattgefunden. Wie den genannten Stellen bekannt geworden ist, wird den §§ 34 und 40 des Umlegungsgesetzes in Kreisen der Grundeigentümer eine Auslegung gegeben, die vom Gesetzgeber nicht beabsichtigt war. Am besten werden die aufgetauchten Zweifel an einem Beispiel zu erläutern sein.

In einem Umlegungsgebiet von 100000 qm Größe sei schon vor der Umlegung eine ausnahmsweise große Fläche an öffentlichen Wegen, Plätzen, Wasserzügen und dergl. vorhanden. Die Gesamtgröße dieser Flächen betrage ... 33000 qm

(33000 qm sind 33 vom Hundert der angenommenen Gesamtgröße (100000 qm) des Umlegungsgebiets. Nach § 40 Abs. 1a des Umlegungsgesetzes sind in Bremen und Vegesack für die aus dem Umlegungsverfahren hervorgehenden öffentlichen Straßen usw. auch höchstens 33 vom Hundert der Gesamtfläche des Umlegungsgebiets ohne besondere Entschädigung abzutreten).

Die von den Grundeigentümern in die Masse eingeworfene Fläche beträgt dann ... . 67000 qm

In allem 100000 qm=
Gesamtfläche des Umlegungsgebiets.

Aus der Fassung des § 40 des geltenden Umlegungsgesetzes wird von Interessenten in bezug auf das gewählte Beispiel herausgelesen, daß die beteiligten Grundeigentümer von ihren in das Verfahren hineingegebenen 67000 qm ohne besondere Entschädigung für öffentliche Straßen usw. bis zu 33 vom Hundert der Gesamtfläche des Umlegungsgebiets, also von 100000 qm, abtreten sollen, so daß von den 67000 qm noch einmal 33000 qm (das sind fast 50 vom Hundert der in die Masse eingeworfenen Privatgrundstücke) auf Kosten der Grundeigentümer für öffentliche Anlagen verloren gehen könnten. Man glaubt, dem geltenden Gesetz eine solche Auslegung geben zu sollen, weil eine „Abtretung" an den Staat, wie sie im § 40 des Gesetzes vorgesehen ist, sich nur auf solche Flächen beziehen könne, die sich nicht bereits im Eigentum des Staates befunden hätten.

An eine solche Auslegungsmöglichkeit ist bei dem Entwurf des geltenden Gesetzes nicht gedacht. Die dem Staat bereits vor der Umlegung gehörenden öffentlichen Straßen usw. gehen — soweit sie in das Umlegungsverfahren einbezogen werden — zunächst in der Gesamtmasse unter, aber ohne daß der Staat bei der neuen Aufteilung der Masse für die eingebrachten Straßen eine dementsprechende Abfindungsfläche und darüber hinaus noch weitere 33 vom Hundert der Gesamtfläche des Umlegungsgebiets auf Kosten der übrigen Beteiligten zu eigen bekommen sollte. Bezüglich der überflüssig werdenden öffentlichen Wege ist dies nach Absatz 1 des

§ 34 klar. Die Vorlage bezweckt, das auch bezüglich der sonstigen öffentlichen Flächen außer Zweifel zu stellen. Nach dem früheren Umlegungsgesetz vom 6. Juli 1913, das bekanntlich die Aufteilung der Umlegungsmasse nach Verhältnis des Wertes vorsah, konnten in bezug auf die Entschädigungsgrenze für die Abtretung zu öffentlichen Zwecken insofern keine Zweifel entstehen, als nach § 10 letzter Absatz des alten Gesetzes die vor der Umlegung vorhanden gewesenen öffentlichen Wege usw. nicht bewertet wurden und somit für diese in der Teilungsmasse untergegangenen wertlosen Flächen dem Staat auch nicht irgendeine Abfindung wieder zugewiesen werden konnte. An diesem Grundsatz des alten Bremischen Gesetzes und unseres Wissens aller Umlegungsgesetze in anderen deutschen Ländern, daß nämlich die Abfindung des Staates für die in die Masse eingebrachten öffentlichen Wege usw. ausschließlich in den aus dem Umlegungsverfahren wieder hervorgegangenen öffentlichen Wegen usw. bestehen soll, wollte auch das geltende Gesetz vom 21. Dez. 1929, wenn es an Stelle der Aufteilung nach Verhältnis des Werts die Umlegung nach Fläche einführt, nichts ändern.

Die Flächen, die über 33 oder 38 vom Hundert der Gesamtfläche des Umlegungsgebiets hinaus in einem Umlegungsverfahren für öffentliche Straßen, Plätze, Grün- und Erholungsflächen usw. in Anspruch genommen werden, sollen den beteiligten Grundeigentümern entschädigt werden, wobei die Fläche der vor der Umlegung schon vorhanden gewesenen öffentlichen Straßen usw. als bereits ohne Entschädigung abgetreten gelten soll. In dem gewählten Beispiel war unterstellt worden, daß schon vor der Umlegung 33 000 qm von der (100 000 qm betragenden) Gesamtfläche für öffentliche Straßen, Plätze usw. vorhanden waren, das sind 33 % von der Gesamtfläche. Wenn für diese öffentlichen Zwecke durch das Umlegungsverfahren noch mehr in Anspruch genommen würde, wäre die Entschädigungspflicht ohne weiteres gegeben. In einem Umlegungsgebiet nach Muster des gewählten Beispiels soll eine entschädigungslose Abtretung also überhaupt nicht mehr in Frage kommen.

Katasteramt, Baupolizeiamt und Stadterweiterungsamt sind der Ansicht, daß es zwecks Ausschaltung einer vom geltenden Gesetz nicht gewollten Auslegungsmöglichkeit wünschenswert ist, den tatsächlichen Willen dieses Gesetzes durch ein Ergänzungsgesetz zweifellos klar zu stellen.

Dieser Zweck soll durch den beigefügten Entwurf eines Gesetzes wegen Änderung des Umlegungsgesetzes erreicht werden, wobei das Baupolizeiamt noch darauf hinweist, daß der im Artikel I des Entwurfs gewählte Schlußsatz dem § 10 des preußischen Umlegungsgesetzes vom 28. Juli 1902 (lex Adickes) entlehnt ist und daß die Gelegenheit zur gleichzeitigen Neufassung des § 34 Abs. 3 benutzt wird, um durch die Streichung der Worte „nicht aber für die geplanten Grün- und Erholungsflächen" sicher zu stellen, daß Teilnehmer, die von der Umlegung keinen Vorteil haben, auch von jeglicher Abtretung befreit sind.

Bremen, den 16. Juni 1930.

Das Baupolizeiamt.
(gez.) Deichmann.

Unteranlage.

Gesetz, betreffend Änderung des Umlegungsgesetzes vom 21. Dezember 1929.

Vom .....

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Artikel I.

An die Stelle des ersten Absatzes des § 34 des in der Überschrift bezeichneten Gesetzes (Gesetzbl. S. 293) treten folgende Bestimmungen:

(1) Für die Umlegung bilden die umzulegenden Grundstücke mit Einschluß der vorhandenen öffentlichen Straßen, Plätze, Grün- und Erholungsflächen, Wasserzüge und ähnlichen öffentlichen Einrichtungen eine Masse, aus der zunächst die für öffentliche Straßen und die sonstigen erwähnten öffentlichen Einrichtungen vorgesehenen Flächen auszuscheiden sind. Durch die Überweisung dieser für öffentliche Straßen und die sonstigen erwähnten öffentlichen Einrichtungen vorgesehenen Flächen ist der Staat oder die öffentliche Körperschaft für die in Satz 1 erwähnten eingebrachten öffentlichen Straßen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen abgefunden.

Artikel II.

Im § 34 Abs. (3) wird der zweite Satz durch folgende Fassung ersetzt: Teilnehmer, die von der Umlegung keinen oder geringen Vorteil haben, sind von den für die vorgesehenen öffentlichen Straßen, Plätze, Grün- und Erholungsflächen, Wasserzüge und ähnliche öffentliche Einrichtungen aufzubringenden Beiträgen von der Behörde nach Anhörung der Vertrauensleute ganz oder teilweise zu befreien.

Artikel III.

Der Abs. (1) des § 40 erhält folgenden Zusatz:

Der Flächeninhalt der eingebrachten öffentlichen Straßen und sonstigen in Satz 1 erwähnten öffentlichen Einrichtungen gilt als bereits ohne besondere Entschädigung abgetreten.

Bekannt gemacht im Auftrage des Senats, Bremen, den .....

---

4. Antrag: Mietsteuer.

5. Antrag: Mittel für kommunalen Wohnungsbau.

Antrag: Müllverbrennung.

Der Senat hat die in Frage kommenden Deputationen gemäß den Beschlüssen der Bürgerschaft mit Berichterstattung beauftragt.