

Mitteilung des Senats

vom 16. Juni 1908.

Inhaltsverzeichnis.

1. Wahl eines Mitgliedes des Amtsgerichts Bremerhaven.....	S. 671.
2. Umlegung von Grundstücken.....	" 671.
3. Neue Straßenlinien für die Kirchen-Allee.....	" 672.

1. Wahl eines Mitgliedes des Amtsgerichts Bremerhaven.

Durch das Ableben des Landgerichtsdirektors Schepp ist eine Vakanz im Landgericht eingetreten. Die Justizverwaltungskommission hat insolgedessen beschlossen, das Mitglied des Amtsgerichts Bremerhaven Richter Dr. Gardeland auf Grund seines Einverständnisses zum Mitgliede des Landgerichts zu erwählen. Es ist daher ein Posten im Amtsgerichte Bremerhaven neu zu besetzen.

Der Senat ersucht demgemäß die Bürgerschaft, für diese Wahl drei Wahlmänner und einen Stellvertreter erwählen und die Namen der Erwählten dem Senat mitteilen zu wollen.

Da das Landgericht der Ergänzung der Vakanz dringend bedarf, würde eine schnelle Behandlung der Angelegenheit wünschenswert sein.

2. Umlegung von Grundstücken.

Das Gesetz, die Verkoppelungen und Gemeinheitsteilungen im Landgebiete betreffend (vergl. Gesetzblatt 1873 Seite 69 ff., 1899 Seite 337 ff.) hat sich für ländliche Verhältnisse, für die es berechnet war, im allgemeinen bewährt und bei seiner praktischen Anwendung keinen wesentlichen Anlaß zu der Anregung von Änderungen gegeben. Dagegen genügen seine Vorschriften dem öffentlichen Interesse an der Aufschließung von Gelände für die städtische Bebauung nicht.

Nach § 18 des Verkoppelungsgesetzes kann der Eigentümer eines zur Verkoppelungsmasse gehörenden Grundstückes nicht gezwungen werden, eine mehr als zehn vom Hundert betragende Abweichung im Flächeninhalt zwischen seinen zur Verkoppelung gezogenen und den wieder empfangenen Grundstücken oder eine Ausgleichung durch Geld im Betrage von mehr als drei vom Hundert des Werts der ihm gebührenden ganzen Abfindung sich gefallen zu lassen. Bei Verkoppelungen in den am 1. April 1902 an die Stadt angeschlossenen Gebietsteilen nimmt aber das erforderliche Straßennetz in der Regel einen erheblich größeren Flächenraum als zehn vom Hundert der ganzen Verkoppelungsfläche in Anspruch. Infolgedessen kann hier die Verkoppelung gegen den Willen einzelner Beteiligter nur durchgeführt werden, wenn die anderen Teilnehmer darin einwilligen, daß den Widersprechenden gegenüber die Vorschrift des § 18 eingehalten wird und wenn sie ihrerseits eine entsprechend größere Fläche aus ihrem Grundbesitz zu den Beganlagen hergeben.

Ferner führt die Vorschrift, daß die Grundstücke nach dem landwirtschaftlichen Werte geschätzt werden (vergl. § 7 des Verkoppelungsgesetzes) bei solchen Verkoppelungen vielfach zu Unbilligkeiten. Allerdings sind nach § 7 Grundstücke, die einen besonderen Wert als Baugrund haben, durch besondere Sachverständige abzuschätzen und von der Verkoppelung ausgeschlossen, wenn der Eigentümer nicht aus der Verkoppelungsmasse Grundstücke derselben Gattung erhalten kann. Bei Verkoppelungen innerhalb der am 1. April 1902 an die Stadt angeschlossenen Gebietsteile liegt aber häufig der Fall so, daß sie vor der Durchführung der Verkoppelung

größtenteils nur einen landwirtschaftlichen Wert haben, nach dieser aber sofort den höheren Wert von Baugrund erhalten und daß die Wertsteigerung je nach der Lage des Straßennetzes sich sehr verschieden auf die einzelnen Grundstücke verteilt. Bei der Verteilung der neu gebildeten Koppeln sind nach § 17 des Verkoppelungsgesetzes die verschiedenen Bodengattungen (Wiese, Weide, Ackerland, Heide, Moor) der einzelnen Landparzellen der Verkoppelungsmasse dem Eigentümer in tunlichst gleichen Verhältnissen aus dieser wieder zuzuteilen. Die Wertsteigerung, die sich daraus ergibt, daß durch die Verkoppelung Baugrundstücke neu gebildet werden, steht in der Regel mit dem landwirtschaftlichen Werte nicht im geringsten Zusammenhange. Die Verteilung der Koppeln nach diesem Werte kann daher leicht die Folge haben, daß der eine Teilnehmer nur einen verhältnismäßig geringen, der andere einen außerordentlich hohen Wertzuwachs erhält.

Endlich ist die Verkoppelung ausschließlich von dem Willen der Mehrheit der Beteiligten abhängig und dem Umstande nicht genügend Rechnung getragen, daß die Aufschließung des Geländes für die städtische Bebauung in vielen Fällen einem hervorragenden öffentlichen Interesse entspricht. Namentlich nach der Feststellung der in Angriff genommenen Bebauungspläne ist mit der Möglichkeit zu rechnen, daß bei der Aufrechterhaltung des bisherigen Rechtszustandes einzelne Grundeigentümer sich der Bildung zweckentsprechender Baugrundstücke zunächst widersetzen werden, um durch ein abwartendes Verhalten den Preis in die Höhe zu treiben und einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen. Das Interesse der Gesamtheit geht dagegen dahin, daß der Grund und Boden für Bauzwecke nicht unnötig verteuert wird und daß möglichst zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke gebildet werden, die eine Bebauung in einer den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Weise ermöglichen. Wird hierauf geachtet, so werden auch die Bestimmungen der neuen Bauordnung entfernt nicht mehr in dem Maße als Härte empfunden werden, wie es bisher gelegentlich der Fall war.

Auf Grund dieser Erwägungen ist von der Polizeidirektion der Entwurf eines Umlegungsgesetzes ausgearbeitet, der sich in seinen Grundzügen an die Vorschriften des geltenden Verkoppelungsgesetzes anschließt, aber den im Vorhergehenden hervor-gehobenen Gesichtspunkten gerecht zu werden sucht.

Der Senat hält eine Änderung des geltenden Rechts gleichfalls für erforderlich. Bei der großen Bedeutung dieser Regelung für die künftige Entwicklung der Stadt erachtet er ihre alsbaldige Beratung durch eine besondere Deputation für geboten und ersucht die Bürgerschaft, der Einsetzung einer solchen zuzustimmen.

3. Neue Straßenlinien für die Kirchen-Allee.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien hat den nachstehenden Bericht eingereicht, in dem sie beantragt, für die Kirchen-Allee veränderte Straßenlinien festzulegen.

Der beifolgende Plan, Blatt I, nebst Anlage hat dem Gesetze gemäß zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Einwendungen sind dagegen nicht erhoben.

Der Senat erteilt den von der Deputation gestellten Anträgen seine Zustimmung und ersucht die Bürgerschaft, ihm darin beizutreten.

Anlage.

Bericht.

Für die Kirchen-Allee sind bereits neue Straßenlinien festgesetzt, nach denen diese Straße auf eine Breite von 10 m gebracht worden ist (Verhdlg. 1905 S. 292, 371, 373). Die Breite der Straße wurde auf 10 m beschränkt, weil die Kirchen-Allee im wesentlichen damals als eine einfache Wohnstraße anzusehen war, für die ein größerer Verkehr nicht zu erwarten stand. Durch die später erfolgte Verlegung des Haupteinganges der Werft der Aktien-Gesellschaft „Wefer“ von der Lindenhoffstraße nach der Einmündung der Kirchen-Allee in die Werftstraße hat die

Kirchen-Allee für den Verkehr eine ganz andere Bedeutung erhalten, da sie nunmehr nicht allein zu Anfang und am Schluß der Arbeitszeit auf der Werft den Hauptzufluß der auf dieser beschäftigten Personen, sondern auch einen wesentlich größeren Fuhrwerksverkehr aufzunehmen hat. Die für die Kirchen-Allee festgesetzte Breite von 10 m genügt daher nicht mehr. Es empfiehlt sich, die Breite der Straße entsprechend der erst kürzlich festgelegten Planstraße in der Verlängerung der Kirchen-Allee auf 15 m festzulegen und zwar nach den im beigefügten Plane Blatt I rot eingezeichneten Linien. Bei der Einmündung in die Werftstraße sind die Straßenlinien so gelegt, daß die vorhandenen Gräber neben der Gröpelinger Kirche nicht angeschnitten werden und daß ein Teil der vor kurzem zurückgelegten Kirchhofsmauer auch später stehen bleiben kann.

Ein Übersichtsplan Blatt II ist beigefügt.

Die Deputation beantragt, die 1905 beschlossenen Straßenlinien aufzuheben und nunmehr die in dem Plane eingetragenen roten Linien als neue Straßenlinien für die Kirchen-Allee zu beschließen.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien.

(gez.) **Wessels.** (gez.) **H. G. Schütte.**

Allee.

hat den nachstehenden
e veränderte Straßen-

dem Gesetze gemäß zu
nicht erhoben.

Anträgen seine Zu-

festgesetzt, nach denen
ist (Verhdlg. 1905
beschränkt, weil die
straße anzusehen war,
die später erfolgte
ist „Weser“ von der
Werftstraße hat die

