

Mitteilung des Senats

vom 23. Januar 1912.

Inhaltsverzeichnis.

1. Überlassung eines Grundstückes am Osterdeich an die Kaiserbrauerei in Erbpacht S. 31.
 2. Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 Holzhausen-Weserluft „ 34.

1. Überlassung eines Grundstückes am Osterdeich an die Kaiserbrauerei in Erbpacht.

Die Deputation für die Unterweiserkorrektur hat über den obenbezeichneten Gegenstand den anliegenden Bericht erstattet. Der Senat stimmt dem Antrage der Deputation zu und ersucht die Bürgerschaft, ihm beizutreten.

Bericht.

Anlage.

Die unterzeichnete Deputation hat mit der Kaiserbrauerei Beck & Co., Kommanditgesellschaft auf Aktien in Bremen, vorbehaltlich der Genehmigung durch Senat und Bürgerschaft, den anliegenden Vertrag abgeschlossen über die Überlassung eines Grundstückes am Osterdeich in der Nähe der Wehranlage an die Kaiserbrauerei in Erbpacht für die Dauer von fünfzig Jahren.

Unterhalb des Wehres ist am rechten Ufer das Vorland zwischen Weser und Osterdeich einerseits und dem Wehrdamm und Jakobsberg andererseits hochwasserfrei auf die Höhe des Osterdeichs aufgehöhht worden. Als Aufhöhungsmaterial wurde der beim Bau der Wehranlage gewonnene Baggersand verwendet.

Die Kaiserbrauerei ist nun an die Deputation mit dem Ersuchen um Überlassung einer Fläche von rund 3000 qm Größe an der östlichen Grenze der Aufhöhung in Erbpacht herangetreten, in der Absicht, auf dem Grundstück einen Wirtschaftsbetrieb (Restaurationsgebäude mit Garten) einzurichten.

Die Deputation für die Stadterweiterung, der die Sache zur Begutachtung vorgelegen hat, hat gegen die Bebauung zu dem gedachten Zwecke keine Bedenken erhoben und einen Pachtpreis von 0,70 M/qm für die ersten zehn Jahre, 0,90 M für die zweiten, 1,10 M für die dritten zehn Jahre bei der anfänglich in Aussicht genommenen dreißigjährigen Dauer der Pacht für angemessen erklärt. Entsprechend der späteren Vereinbarung der Pachtdauer auf fünfzig Jahre ist der Pachtpreis für die vierten zehn Jahre auf 1,30 M und für die letzten zehn Jahre auf 1,50 M erhöht worden.

Der Pachtpreis von 70 M/qm entspricht bei Annahme eines Zinsfußes von 3 % einem Werte von 23,33 M/qm und bei Annahme eines Zinsfußes von 4 % einem Wert von 17,50 M/qm, während der Grunderwerbspreis von 1,27 M für 1 qm und die Aufhöhungskosten rund 2,50 M für 1 qm betragen, der Selbstkostenpreis also rund 3,77 M für 1 qm ohne die Zinsen betragen hat.

Das zu verpachtende Grundstück ist auf der dem Vertrage angehefteten Zeichnung grün umrandet und mit den Buchstaben A B C D bezeichnet.

Die Deputation empfiehlt, den Vertrag in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Bremen, den 15. Januar 1912.

Die Deputation für die Unterweiserkorrektur.

(gez.) Stadtländer.

(gez.) Achelis.

Erbbaupertrag.

Unteranlage.

Zwischen dem Bremischen Staate, vertreten durch die Deputation für die Unterweserforrektion, einerseits, und der Kaiserbrauerei Beck & Co., Kommanditgesellschaft auf Aktien, Bremen, im folgenden kurz Kaiserbrauerei genannt, andererseits, ist unter Vorbehalt der Genehmigung durch Senat und Bürgerschaft folgender Erbbaupertrag geschlossen worden.

§ 1.

Als Eigentümer des im anliegenden Lageplan, gez. Deltjen, Mai 1911, grün umrandeten, mit den Buchstaben A B C D bezeichneten Grundstücks, groß 3136 qm, bestellt der Bremische Staat hiermit der Kaiserbrauerei für die Dauer von fünfzig Jahren, also vom 1. April 1912 bis zum 31. März 1962, ein Erbbaurecht gemäß §§ 1012 bis 1017 B.G.B. mit der Befugnis und dem Zwecke, auf dem Grundstücke Bauwerke für einen Wirtschaftsbetrieb nebst Zubehör zu haben. Auch wird der Kaiserbrauerei das Recht eingeräumt, den für die Bauwerke nebst Zubehör nicht erforderlichen Teil zu sonstigen dem Wirtschaftsbetrieb dienenden Zwecken zu benutzen.

Die Vertragsschließenden bewilligen und beantragen die Eintragung des Erbbaurechtes auf ein in Gemäßheit des Gesetzes vom 24. Juni 1909 (Gesetzbl. S. 164 ff.) anzulegendes Grundstücksblatt. Sie beantragen, für das bewilligte Erbbaurecht gemäß § 7 der Grundbuchordnung ein besonderes Grundbuchblatt anzulegen.

§ 2.

Das im § 1 bezeichnete Grundstück wird der Kaiserbrauerei in dem Zustande übergeben, worin es sich gegenwärtig befindet, ohne Haftung für offene und heimliche Mängel und Fehler.

§ 3.

Die Lieferung des Grundstücks erfolgt unverzüglich nach Genehmigung dieses Vertrages durch Senat und Bürgerschaft.

§ 4.

Vom Tage der Lieferung an trägt die Kaiserbrauerei alle auf dem Grundstück ruhenden Lasten und Abgaben, wie sie für Grundeigentümer bestehen, mit Ausnahme der Beiträge für den Erwerb des Ausgangsrechtes nach den angrenzenden Straßen. Ebenso hat die Kaiserbrauerei die auf den zu errichtenden Bauwerken ruhenden Lasten und Abgaben zu tragen.

§ 5.

Als Gegenleistung für die Einräumung des Erbbaurechtes zahlt die Kaiserbrauerei bis zum Erlöschen des Erbbaurechtes dem Staate eine jährliche Rente, und zwar:

vom 1. April 1912 bis 31. März 1922	von 2195,20 M
" 1. April 1922 " 31. März 1932	" 2822,40 "
" 1. April 1932 " 31. März 1942	" 3449,60 "
" 1. April 1942 " 31. März 1952	" 4076,80 "
" 1. April 1952 " 31. März 1962	" 4704,— "

im voraus zahlbar, vom 1. April 1912 ab, in halbjährlichen Raten. Die Kontrahenten bewilligen und beantragen, daß die Verpflichtung zur Zahlung dieser Rente als Reallast auf dem nach § 1 bestellten Erbbaurecht zu Gunsten des Bremischen Staates in das Grundstücksblatt eingetragen wird.

§ 6.

Die Kaiserbrauerei erhält das Recht eines freien Zuganges zur Weser, sie hat jedoch die dadurch nach dem Ermessen der Deputation für die Unterweserforrektion erforderlich werdenden Maßnahmen zum Schutze der Böschung, der Anschüttung des Ufers und der Strombauwerke und der Unterhaltung allein zu tragen. Die Ausführung dieser Maßnahmen hat staatsseitig zu geschehen.

§ 7.

Die Kaiserbrauerei verpflichtet sich, die von ihr kraft Erbbaurechtes errichteten Gebäude ordnungsmäßig unter Versicherung zu halten und sie nicht ohne Genehmigung der Deputation zu entfernen, bevor die Rentenschuld zum Vollen berichtigt ist.

§ 8.

Im Falle eines Verkaufes der Erbbauberechtigung wird dem Staate das Vorkaufsrecht eingeräumt, dessen Eintragung in das Grundstücksblatt die Kaiserbrauerei bewilligt und beantragt. Das Vorkaufsrecht soll für alle zukünftigen Verkaufsfälle gelten. Das Vorkaufsrecht muß binnen zwei Wochen nach dem Empfang der Mitteilung, die durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen hat, ausgeübt werden.

§ 9.

Der Staat hat das Recht, die bei Beendigung des Erbbaurechtes auf der in § 1 gedachten Grundfläche vorhandenen baulichen Anlagen und eventuellen maschinellen Einrichtungen ganz oder teilweise gegen eine Entschädigung zu übernehmen, welche zwei Drittel des durch Schätzung festzustellenden nutzbaren Wertes der zu übernehmenden Gegenstände beträgt. Der Staat hat spätestens ein Jahr vor Ablauf dieses Vertrages zu erklären, ob und inwieweit er von diesem Rechte Gebrauch machen will.

In soweit der Staat zur Übernahme der Anlagen nicht bereit ist, hat die Kaiserbrauerei diese, einschließlich der Fundamente und des Zubehörs, bis zum Ablauf der Erbbauberechtigung zu entfernen und die Grundfläche vollständig zu räumen, widrigenfalls der Staat berechtigt ist, die Räumung auf Kosten und Gefahr der Kaiserbrauerei vorzunehmen.

§ 10.

Die im § 9 vorgesehene Schätzung wird in der Weise vorgenommen werden, daß jede Partei einen Sachverständigen zu diesem Zwecke ernennt. Können sich diese über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, so ernennen sie einen Obmann, dessen Entscheidung maßgebend ist. Können sich die Sachverständigen über die Person des Obmannes nicht einigen, so wird derselbe vom Präsidenten des Landgerichts Bremen nach Anhörung beider Parteien ernannt.

§ 11.

Die Frist, innerhalb derer vom Erbbauberechtigten eine Erklärung des Staates über eine Verlängerung des Vertrages gefordert werden kann, wird auf fünf Jahre vor Ablauf des Vertrages festgesetzt.

§ 12.

Die Bremische Staatsabgabe, die Reichsstempelabgabe, sowie die Kosten der erforderlichen Eintragung in das zunächst anzulegende Grundstücksblatt und später in das Grundbuch werden von beiden Teilen je zur Hälfte getragen.

§ 13.

In bezug auf die Erteilung der Wirtschaftskonzession für das zu Erbbaurecht vergebene Grundstück übernimmt der Staat keinerlei Garantie.

Die Unterzeichneten bevollmächtigen den Bureauvorstand, Zollsekretär Max Krauß, einen diesen Vereinbarungen entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei abzuschließen, indem sie ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

Bremen, den 19. Dezember 1911.

Die Deputation Kaiserbrauerei Beck & Co.
für die Unterweserkorrektion. Kommanditgesellschaft auf Aktien.
(gez.) Stadtländer. (gez.) Adelsis. (gez.) H. Marwede.

Vorsitzer.

Rechnungsführer.

2. Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 Holzhafen-Weserlust.

Von seiten zahlreicher Anwohner der Straßen auf der Hohwiß, Fleetrad, Alfelderstraße usw. ist der Wunsch geäußert worden, die in der Überschrift bezeichnete Linie der Straßenbahn bis zu dem Straßenbahndepot auf der Hohwiß zu verlängern. Die Direktion der Straßenbahn, wenn sie auch ein sie verpflichtendes Verkehrsbedürfnis für die fragliche Strecke mit Rücksicht auf die in nicht allzu großer Entfernung parallel zu der Linie 3 auf der Hastedter Chaussee verkehrende Linie 2 nicht anerkennt, hat sich bereit erklärt, diesem Wunsche entgegenzukommen, und beantragt, ihr die erforderliche Konzession zu erteilen.

Wie die Polizeidirektion dem Senat berichtet, empfiehlt es sich, dem Antrage Folge zu geben. Auf die neu zu befahrende Strecke würden die Konzessionsbedingungen vom 6. Juni 1899 Anwendung zu finden haben. Der Betrieb wird jeden Augenblick aufgenommen werden können unter Benutzung des auf der Hohwiß bereits liegenden, den Zwecken des Straßenbahndepots dienenden Wirtschaftsgleises.

Der Senat ist seinerseits bereit, die beantragte Konzession zu erteilen und ersucht die Bürgerschaft um ihre Zustimmung.