

Mitteilung des Senats

vom 9. August 1907.

Abgabe eines Teils des früher J. Brunsen gehörigen Grundstücks an der Werftstraße Nr. 13 in Gröpelingen an B. Schäfer aus Anlaß der Enteignung von dessen Grundstück Lindenhoffstraße Nr. 62 und Werftstraße Nr. 10 und 12.

Indem der Senat den anliegenden Bericht der Deputation für Häfen und Eisenbahnen der Bürgererschaft zugehen läßt, erteilt er dem darin enthaltenen Antrage seine Zustimmung. Zugleich bemerkt er, daß eine beschleunigte Beschlußfassung um deswillen dringend erforderlich ist, damit der Eigentümer des enteigneten Grundstücks, B. Schäfer, welcher nach dem Vertrage das Grundstück, sobald der Neubau seines Hauses auf dem ihm dafür überwiesenen Grundstück fertig gestellt ist, spätestens jedoch am 15. Februar k. J. zu liefern hat, ungehäumt mit dem Neubau beginnen kann.

Bericht.

Anlage.

In Anlaß der von Senat und Bürgererschaft gemäß Antrag der Deputation für Häfen und Eisenbahnen vom 19. November 1906 beschlossenen Enteignung von Grundstücken in Gröpelingen zwecks Durchführung der Verbindungsbahn nach Oslebshausen unter gleichzeitiger Verschiebung der Werftstraße sind Verhandlungen über einen freihändigen Ankauf des Grundstücks Lindenhoffstraße Nr. 62 und Werftstraße Nr. 10 und 12, dem Schenkwirt Bernhard Schäfer zugehörig, geführt, die zu dem anliegenden Kaufvertrag geführt haben. Das Grundstück ist 559 qm groß. Der Wert desselben einschließlich der Gebäude ist auf 55 500 M. amtlich taxiert. Bei der tatsächlichen Wertbemessung fällt besonders ins Gewicht, daß auf dem Grundstück eine sehr gutgehende Wirtschaft betrieben wird. Auch wird aus dem Hause noch ein besonderer Erlös an Mieten erzielt, indem die zweite Etage, die 8 Zimmer enthält, an junge Leute vermietet wird; der Ertrag dieser Miete ist nach vorsichtigen Schätzungen auf za. 2000 M. anzunehmen und wird in Rücksicht auf die unmittelbare Nachbarschaft der Aktiengesellschaft Weser, die viele unverheiratete Arbeiter beschäftigt, als eine sichere Einnahme angesehen werden können.

Die Einnahme aus dem Wirtschaftsbetrieb ist naturgemäß schwankend, da sie sowohl von der Führung des eigenen Betriebes als auch von anderen Umständen, wie Eröffnung von neuen Wirtschaften, von einer Kantine auf der Werft der Aktiengesellschaft Weser usw. beeinflusst wird. Immerhin bietet die Nachbarschaft der Werft mit ihren 4000 Leuten eine gewisse Garantie, daß an dieser Stelle eine Wirtschaft bei zweckentsprechender Leitung dauernd einen guten Ertrag abwerfen wird, zumal die Bevölkerungszunahme von Gröpelingen in der Zukunft sehr wahrscheinlich stark wachsen wird.

Nach den angestellten Ermittlungen ist bisher die Wirtschaft von Schäfer gut gegangen; es wird bei dem Erbe, auch wenn man die eigenen Angaben Schäfers sehr wesentlich reduziert, nach Abzug der Unkosten mit einem Reinertrage von za. 6000 M. sicher gerechnet werden können.

Bei den Verhandlungen mit Schäfer bildete es ein wesentliches Moment, daß Schäfer ein Grundstück auf der anderen Seite der Werftstraße für den Neubau seiner Wirtschaft, ein Teil des ehemals Brunsenschen Erbes, angeboten werden konnte, sodaß eine Unterbrechung des Betriebes sich vermeiden läßt.

Nach dem Vertrage hat der Staat für den Erwerb 76 000 M. zu zahlen und außerdem eine Fläche des Brunssenschen Erbes von 455 qm Größe unentgeltlich Schäfer zu überlassen, deren Wert mit 33,44 M. per qm, demnach für 455 qm = 15 215,20 M. einzusetzen ist; in Gegenrechnung sind zu stellen 104 qm à 33,44 M. = 3477,76 M., indem die staatsseitig erworbene Fläche (559 qm) um 104 qm größer ist, als die staatsseitig abgetretene Fläche (455 qm).

Die Aufwendungen des Staates für den Erwerb des Schäferschen Grundstücks stellen sich demnach auf: 76 000 M. + 15 215,20 — 3477,76 M. = 87 737,44 M., wozu noch die geringen Beträge für die Überlassung der Öfen usw. hinzukommen, so daß sich ein Gesamtbetrag von höchstens 89 000 M. ergibt, der unter den vorliegenden Verhältnissen als angemessen zu bezeichnen ist.

In dem beigefügten Plan sind die angekauften Grundstücke und der abzutretende Teil des Brunssenschen Erbes, Werftstraße 13, bezeichnet.

Das Brunssensche Erbe wurde durch die neue Straßenlinie der Werftstraße so durchschnitten, daß der Ankauf des ganzen Grundstückes erforderlich wurde.

Die Deputation beantragt in Erfüllung des Vertrages mit Schäfer vom 3. August 1907 die Genehmigung zur Übertragung von 455 qm des staatlichen Grundstückes Werftstraße Nr. 13 (früher Brunssen) an Schäfer zu Eigentum unter Erlass der Staatsabgabe für den genannten Vertrag auszusprechen.

Bremen, den 8. August 1907.

Die Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

(gez.) **Barthausen.** (gez.) **Arng.**

Unteranlage.

Vertrag.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für Häfen und Eisenbahnen als Käufer, und dem Schenkwirt Bernhard Schäfer, wohnhaft Lindenhofstraße Nr. 62 und Werftstraße Nr. 10 und 12, ist, vorbehaltlich der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft, der nachfolgende Kaufvertrag abgeschlossen worden:

§ 1.

Herr Bernhard Schäfer veräußert an den Bremischen Staat sein an der Lindenhofstraße Nr. 62 und an der Werftstraße Nr. 10 und 12 belegenes, laut anliegender Karte des Katasteramts gez. Girnt, mit 784 E und 784 F bezeichnetes Grundstück, bestehend aus Wohnhaus, Vorgarten, Hof und Zubehör, groß 559 qm, mit allen Lasten und Rechten, jedoch frei von außerordentlichen Lasten.

§ 2.

Der Kaufpreis beträgt 76 000 M. Als weitere Gegenleistung verpflichtet sich der Staat, auf Herrn Schäfer unentgeltlich ein Areal in der Größe von 455 qm zu übertragen, das zu dem Grundstück Werftstraße Nr. 13 gehört, welches der Staat von Brunssen erworben hat. Herr Schäfer wird auf diesem Areal einen Neubau errichten.

§ 3.

Herr Schäfer hat das verkaufte Grundstück zu liefern, sobald er seinen Neubau fertiggestellt hat, spätestens jedoch am 15. Februar 1908.

§ 4.

Der Kaufpreis wird bar bezahlt, sobald die Lieferung erfolgt und die Fassung gesichert ist. Sollte die Fassung gesichert, die Lieferung aber noch nicht erfolgt sein, weil Herr Schäfer seinen Neubau noch nicht fertiggestellt hat, so erhält Herr Schäfer 40 000 M. ausbezahlt. Der Rest wird bei Lieferung ausbezahlt.

§ 5.

Herr Schäfer erhält die Befugnis, das Brunssensche Grundstück gleich nach Abschließung dieses Vertrages in Benutzung zu nehmen. Die dieses Grundstück umgebende eiserne Einfriedigung geht so weit, wie Herr Schäfer das Grundstück erwirbt, in dessen Besitz über. Herr Schäfer ist berechtigt, aus seinem bisherigen Hause nachstehend benannte Gegenstände zu entfernen:

- 1) die von dem alten Herrn Schäfer selbst angeschaffte Badeeinrichtung;
- 2) den vorhandenen großen Herd aus der Küche;
- 3) fünf Öfen nach Wahl des Herrn Schäfer.

Der Bremische Staat erhält das Recht, den Vorgarten des Schäferschen Grundstücks vom 1. Juli 1907 ab mit zur Straße heranzuziehen oder anderweitig in Benutzung zu nehmen.

§ 6.

Die sämtlichen Unkosten der Eigentumsübertragung sowohl des von Herrn Schäfer verkauften wie auch des von ihm zu liefernden Grundstücks übernimmt der Bremische Staat. Die Staatsabgabe wird erlassen.

Wir bevollmächtigen den Inspektor der Staatsländereien, Herrn F. Alfes, einen der vorstehenden Vereinbarung entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei für uns abzuschließen, indem wir ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

Bremen, den 3. August 1907.

(gez.) **B. Schaefer.**

Die Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

(gez.) **Barthausen.** (gez.) **Dr. Scherer.**

i. V.

