

Mitteilung des Senats

vom 14. November 1911.

Inhaltsverzeichnis.

1. Änderung des Gesetzes vom 25. Dezember 1896, betreffend die Stempelabgaben	S. 1165.
2. Anstellung weiterer Beamten für die Bearbeitung der Erbschafts- und Zuwachssteuer beim Generalsteueramt	" 1166.
3. Deckung der Kosten für den Ausbau der bremischen Kanalisation und Neuregelung der Abwasserbeseitigung (Kanalsteuer)	" 1168.
4. Kanal- und Hafenanlagen auf dem linken Weserufer	" 1174.
5. Wahl eines Mitgliedes des Amtsgerichts Bremerhaven	" 1174.
6. Austausch von Grundflächen an der Bremerhavenerstraße	" 1175.
7. Änderung des § 61 der Erbe- und Handfestenordnung	" 1176.
8. Bau einer neuen Hilfschule in der Neustadt	" 1176.
9. Überlassung eines Grundstücks an der Gustav-Deetjen-Allee an den Norddeutschen Lloyd zu Erbbaurecht	" 1178.

1. Änderung des Gesetzes vom 25. Dezember 1896, betreffend die Stempelabgaben.

Die Steuerdeputation hat über diesen Gegenstand den anliegenden Bericht erstattet. Der Senat stimmt dem Antrage der Steuerdeputation zu und ersucht die Bürgerschaft, ihm beizutreten.

Bericht.

Anlage.

Nach § 3 a des Gesetzes vom 25. Dezember 1896, betreffend die Stempelabgaben (Gesetzbl. S. 171), unterliegen die Urkunden der Beamten des Katasteramts einer Stempelabgabe von 30 bis 80 Pf., je nach dem Umfange des für die Urkunden verwendeten Papiers. Diese Stempelabgabe wird neben den vorgeschriebenen Gebühren (insbesondere auch neben den Schreibgebühren) entrichtet und zwar durch Verwendung von Stempelmarken, die das Katasteramt zuvor in größeren Posten gegen Barzahlung vom Generalsteueramt bezieht. Der Vorrat des Katasteramts an ungeklebten Marken erscheint infolgedessen als Barbestand seiner Kasse, und dasselbe gilt von den bereits verwendeten Marken, solange sie noch nicht von den Bestellern der Urkunden bezahlt sind. Da aber viele gestempelte Urkunden nicht unmittelbar gegen Zahlung an die Besteller abgeliefert, sondern an andere Behörden weitergegeben werden, ist die Feststellung des jeweiligen Barbestandes der Kasse umständlich und zeitraubend. Ferner werden jetzt die auf die Stempelabgabe entfallenden Einnahmen besonders gebucht, da sie der Kasse des Katasteramts nicht endgültig zugute kommen, sondern nur den Ersatz von Auslagen darstellen. Dazu tritt der Zeitaufwand, der für das Kleben und Entwerten von jährlich etwa 12 000 Marken notwendig ist.

Das Katasteramt schätzt die Arbeitsleistung, die durch die Vorschrift der Stempelverwendung verursacht wird, auf täglich zwei Stunden. Diese Arbeit könnte erspart werden, wenn an Stelle der Stempelabgabe eine in die Kasse des Katasteramts fließende Gebühr erhoben würde. Die Deputation wegen Vereinfachung des Geschäftsganges der Behörden hat deshalb angeregt, eine entsprechende Vorschrift zu erlassen.

Die Steuerdeputation hat hiergegen keine Bedenken und empfiehlt die Annahme des nachstehenden Geszentwurfs. Durch dessen Fassung wird die Möglichkeit gegeben, die für das Katasteramt gewünschte Neuerung ohne weitere Gesetzesänderung auch für die anderen nach § 3 des Gesetzes, betreffend die Stempelabgaben, in Betracht kommenden staatlichen Behörden einzuführen, falls sich dazu ein Bedürfnis herausstellen sollte.

Die Steuerdeputation.

(gez.) M. Donandt. (gez.) W. Cramer.

Unteranlage. Gesetz wegen Änderung des Gesetzes vom 25. Dezember 1896, betreffend die Stempelabgaben.

Vom 1911.

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgererschaft:

Der § 3 des in der Überschrift bezeichneten Gesetzes erhält als zweiten Absatz folgenden Zusatz:

An Stelle des Urkundenstempels für die Ausfertigungen von Beschlüssen des Senats, die Zeugnisse der staatlichen Prüfungskommissionen, sowie die Urkunden des Staatsarchivs, der Regierungskanzlei und der Beamten des Katasteramts können mit Zustimmung und nach näherer Anordnung der Steuerdeputation ohne Verwendung von Stempelmarken Gebühren in Höhe des Urkundenstempels erhoben werden.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am und bekannt gemacht am

2. Anstellung weiterer Beamten für die Bearbeitung der Erbschafts- und Zuwachsteuer beim Generalsteueramt.

Über den obenbezeichneten Gegenstand hat die Steuerdeputation den beifolgenden Bericht eingereicht. Der Senat stimmt dem Antrage der Steuerdeputation zu und ersucht die Bürgererschaft, ihm beizutreten.

Anlage.

Bericht.

Schon in ihrem Bericht vom August d. Js., betreffend Anstellung eines Beamten für die Bearbeitung der Erbschafts- und Zuwachsteuer beim Generalsteueramt (Verhdlgn. 1911 S. 838 ff.), hat die Steuerdeputation hervorgehoben, daß zur Bearbeitung der Zuwachsteuer noch weitere Beamte erforderlich sein würden. Nach den inzwischen gesammelten Erfahrungen läßt sich die Anstellung von weiteren Beamten für das Zuwachsteueramt nicht länger hinauschieben.

Während in der ersten Zeit der Geschäftsverkehr beim Zuwachsteueramt nur gering war und sich hauptsächlich auf die innere Einrichtung des Amtes, Anlegung der vorgeschriebenen Bücher, Beschaffung der Vordrucke usw. beschränkte, sind seit Mitte Juni die Anzeigen für die Zuwachsteuer in immer wachsender Zahl eingegangen. Von Mitte Juni bis Ende Juli mußten ein Kanzlist und zwei Schreiber, seitdem zwei Kanzlisten und zwei Schreiber vom Erbschaftssteueramt zur Bearbeitung der Zuwachsteuer entnommen werden.

Bis zum 30. September, also im Verlauf des ersten Halbjahres wurden 1318 Fälle in die Zuwachsteuerliste eingetragen. Hiervon wurden 736 im Vorverfahren und 46 im Veranlagungsverfahren ohne Einforderung einer Steuererklärung für steuerfrei erklärt. Steuererklärungen wurden in 425 Fällen gefordert und gingen schon in rund 250 Fällen ein.

Von letzteren befinden sich erst 28 in Arbeit. Der Bearbeitung harren rund 220 Steuererklärungen. Diese Zahl vergrößert sich täglich, da noch rund 175 Aufforderungen zur Erstattung der Erklärung unerledigt sind und fortlaufend weitere Aufforderungen ergehen.

Einer der beiden die Zuwachsteuer bearbeitenden Kanzlisten, welche vorübergehend der Erbschaftssteuer entzogen, dort aber für längere Zeit nicht mehr zu entbehren sind, führt die Zuwachsteuerliste, überwacht die Anlegung der Grundstücksblätter und des Kartenkatalogs und bereitet im Vorverfahren die Freischreibungen zur Vollziehung durch den Amtsvorstand vor. Durch diese Arbeiten wird der Kanzlist fast ganz in Anspruch genommen. Die Bearbeitung der erwähnten 28 Steuererklärungen erfolgte fast ausschließlich durch den zweiten Kanzlisten. Die zwei Hilfs-

schreiber stellen die Grundstücksblätter und den Kartenkatalog fertig, bereiten die zur Absendung kommenden Aufforderungen zur Steuerklärung vor, beschreiben die Aktendeckel, fertigen Reinschriften und machen Feststellungen bei der Baupolizei, dem Katasteramt und den Notaren.

Zur Ergänzung und Richtigstellung der Steuererklärungen sind in fast allen Fällen umfangreiche schriftliche und mündliche Verhandlungen mit den Beteiligten erforderlich. Große Schwierigkeiten verursacht es, die von den Veräußerern auf Grund des § 14 des Zuwachsteuergesetzes verlangte Hinzurechnung zu dem Erwerbspreise zu prüfen und auf das richtige Maß zurückzuführen, insbesondere soweit es sich um Aufwendungen im Sinne des § 14 Nr. 3 handelt, bei denen zu untersuchen ist, ob sie zur dauernden besonderen Verbesserung oder zur Unterhaltung des Grundstücks dienten, und festzustellen ist, ob die Verbesserungen zur Zeit der Veräußerung noch vorhanden waren und in welchem Werte.

Einen zuverlässigen Maßstab für die Beurteilung der Frage, wieviel Beamten anzustellen sind, bildet die Zahl der Zuwachsteuererklärungen.

Zu den vom Grundbuchamt und Erbe- und Handfestenamt mitgeteilten 1318 Übereignungsfällen treten nach den Ermittlungen etwa 800 nicht mitgeteilte Fälle hinzu, in denen die Übereignung auf Grund von Verträgen erfolgt ist, die vor dem 1. Januar 1911 geschlossen sind. Aus dem Umstande, daß unter den mitgeteilten 1318 Fällen eine erhebliche Anzahl Zwangsversteigerungsfälle sich befindet, die fast ausnahmslos keine Steuererklärung erforderten und daß trotzdem 425 Steuererklärungen eingefordert worden, folgert das Zuwachsteueramt, daß von jenen 800 Fällen, welche lediglich freiwillige Veräußerungen betreffen, etwa 400 eine Steuererklärung erfordert haben würden. Es würden danach, da das Zuwachsteuergesetz rückwirkende Kraft vom 1. Januar d. Js. hat, auf neun Monate des Jahres $425 + 400 = 825$ Steuererklärungen entfallen, die eine eingehende Prüfung und Bearbeitung erfordern, wenn auch nicht alle Fälle zu einer Steuerfestsetzung führen. Ob diese Zahlen tatsächlich das künftige Arbeitsmaß des Zuwachsteueramts darstellen und ob nicht namentlich ein Teil der erwähnten 800 Fälle darauf zurückzuführen ist, daß gerade wegen des Zuwachsteuergesetzes die Übereignung in zahlreichen weiter zurückliegenden Fällen jetzt alsbald nachgeholt wird, um späteren Weiterungen zu entgehen, kann erst die Erfahrung der nächsten Jahre ergeben. Immerhin scheint die Zahl von 825 Steuerfällen in neun Monaten nicht allzu hoch gegriffen zu sein. Rechnet man nun für die letzten drei Monate des Jahres noch $\frac{1}{3}$ der 825 Fälle mit rund 270 hinzu, so würden auf ein Jahr etwa 1095 Steuererklärungen kommen. Nicht eingeschlossen ist hierin die nicht unerhebliche Zahl der Sachen, in denen Berechtigungen und Geschäftsanteile zu versteuern sind (§§ 2 und 3 des Zuwachsteuergesetzes), und der Feststellungsbescheinigungen auf Grund des § 47 des Zuwachsteuergesetzes.

Die Bearbeitung von 28 Sachen an Hand von Steuererklärungen erforderte die ganze Arbeitskraft eines tüchtigen Kanzlisten während eines Zeitraumes von etwa $1\frac{1}{2}$ Monaten. Bis zur völligen Durcharbeitung der Sachen, so daß ein Steuerbescheid erfolgen kann, wird derselbe Kanzlist schätzungsweise noch etwa 14 Arbeitstage aufwenden müssen. Demnach kann ein Kanzlist nach den bisherigen Wahrnehmungen in etwa zwei Monaten rund 30 Sachen völlig durcharbeiten. Das würde auf das Jahr, unter Berücksichtigung von Feiertagen und Urlaub zu 11 Monaten gerechnet, 165 Sachen ausmachen. Somit würden schon zur Bearbeitung von jährlich nur 1000 Fällen sechs Rechnungsbeamte erforderlich sein. Daneben müssen noch ein Beamter für die Listenführung und die Freischreibungen im Vorverfahren, sowie zwei Schreiber für die oben angegebenen mechanischen Schreibarbeiten verwendet werden. Der bereits bewilligte Obersteuersekretär ist in diese Zahl nicht einzurechnen, da er in der Hauptsache zur Entlastung des Amtsvorstandes, nicht nur in Zuwachsteuerfällen, sondern auch auf seinem sonstigen Geschäftsgebiet bestimmt ist.

Wenn nun berücksichtigt wird, daß die Beamten nach gehöriger Einarbeitung in den neuen Steuerzweig erheblich mehr leisten werden als in der ersten

Zeit, so wird doch durch die Einführung der Zuwachsteuer die Neuanstellung von mindestens vier Beamten unbedingt nötig.

Die Zuwachsteuervorschriften erfordern, um verstanden zu werden, gute Veranlagung und recht eingehendes Studium; sie werden den Beamten, welche sich mit der Verwaltung der Steuer zu beschäftigen haben, erst nach längerer Übung voll zum Verständnis kommen. Ebenso liegt es erfahrungsmäßig mit den Reichserbschaftsteuerbestimmungen. Für die Verwaltung beider Steuern sind nur besonders tüchtige Beamte verwendbar, was auch schon bei früherer Veranlassung anerkannt ist.

Bei der Reichserbschaftsteuer und der bremischen Erbschaftsabgabe sind jetzt ein Kassierer, sechs Kanzlisten und drei Kanzleigehilfen beschäftigt und auch ferner erforderlich. Da in der Abteilung I des Generalsteueramts nur zwei Kassiererstellen — gegen je drei in den beiden anderen Abteilungen — vorhanden sind, so haben die Kanzlisten dieser Abteilung nur selten die Möglichkeit zum Aufsteigen in eine höhere Stelle ihres Geschäftszweiges, so daß sie die sich bietende Gelegenheit zu Meldungen für andere am Generalsteueramt frei werdende Kassiererstellen regelmäßig ergreifen werden. Es ist aber für das Erbschaftsteueramt ebenso wie für das Zuwachsteueramt von großer Wichtigkeit, daß die eingearbeiteten Beamten dauernd in ihrer Stellung verbleiben. Dies ist, solange nicht die beiden Ämter als besondere Behörde vom Generalsteueramt abgetrennt werden, nur dadurch zu erreichen, daß im Gebiete der Erbschafts- und Zuwachsteuer, wenn nicht weitere Stellen von Obersteuersekretären, so doch Kassiererstellen geschaffen werden. Die Wichtigkeit und Schwierigkeit der Amtsgeschäfte lassen es gerechtfertigt erscheinen, daß wenigstens einem Teil der Erbschafts- und Zuwachsteuerbeamten ein höheres Gehalt als das Kanzlistengehalt gewährt wird.

Mit Rücksicht auf die Ähnlichkeit der beiden Steuerzweige und die bessere Ausnutzung der Beamten ist eine enge Vereinigung des Erbschaftsteueramts und des Zuwachsteueramts auch in der Weise zweckmäßig, daß die jetzigen Beamten wie die neu anzustellenden mit der Bearbeitung beider Steuern betraut werden. Die zu bewilligenden Stellen würden sich daher auf beide Ämter verteilen.

Die Steuerdirektion hat außer der Anschaffung von zwei Kassierer- und zwei Kanzlistenstellen Anstellung von zwei Schreibern empfohlen. Die unterzeichnete Deputation will aber zunächst versuchen, mit Heranziehung von Schreibhilfen auszukommen, was für die Zukunft eine Erhöhung der hierfür in dem Budget des Generalsteueramts unter I 4 bewilligten Mittel und für das laufende Jahr wahrscheinlich eine Nachbewilligung erforderlich machen wird.

Hiernach beantragt die Steuerdeputation die Schaffung von zwei Kassierer- und zwei Kanzlistenstellen bei der Abteilung I des Generalsteueramts.

Bremen, den 10. November 1911.

Die Steuerdeputation.

(gez.) **M. Donandt.** (gez.) **W. Cramer.**

3. Deckung der Kosten für den Ausbau der bremischen Kanalisation und Neuregelung der Abwässerbeseitigung (Kanalsteuer).

Der Finanzdeputation hat über den obenbezeichneten Gegenstand einen Bericht erstattet, den der Senat der Bürgerschaft mit dem Bemerkten hierneben übersendet, daß er seine Erklärung nachfolgen lassen wird.

Anlage.

Bericht.

Am 7. Oktober 1911 (Verhdlg. S. 1053) hat der Senat der Bürgerschaft eine Vorlage der Baudeputation, Abteilung Straßenbau, mitgeteilt über den Ausbau der Bremischen Kanalisation und die Neuregelung der Abwässerbeseitigung. Zugleich

hat der Senat die Finanzdeputation beauftragt, Vorschläge darüber zu machen, in welcher Weise für die Deckung der aufzuwendenden Kosten Sorge zu tragen sein werde.

Die Finanzdeputation hat unter Würdigung der bisherigen Deckungsweise folgendes zu berichten:

Bis zum Jahre 1889 wurden die Ausgaben für Kanalbauten in der Stadt aus Mitteln des laufenden Haushalts bestritten. Erst das Projekt von 1889 über die Kanalisation am rechten Weserufer, dessen Kosten auf 1 954 000 *M* veranschlagt waren, machte es nötig, den Fonds für außerordentliche Verwendungen in Anspruch zu nehmen (Verhdlg. 1889 S. 55). Die Aufwendungen aus diesem Fonds sollten jedoch nur als Vorschüsse behandelt werden, die zu verzinzen und zu tilgen waren aus dem Ertrage einer besonderen stadtbremischen Kanalsteuer und einem festen jährlichen Zuschusse von 50 000 *M*. Dieser aus dem laufenden Haushalt zu leistende Zuschuß entsprach den durchschnittlichen Aufwendungen, die in den Jahren 1877 bis 1886 für die Kanalisation der Stadt am rechten Weserufer gemacht worden waren. Die Finanzdeputation berechnete, daß bei fortlaufender Zahlung von 50 000 *M* aus dem laufenden Haushalte am Ende der fünfjährigen Bauzeit einschließlich der bis dahin aufgelaufenen zu $3\frac{1}{2}\%$ berechneten Zinsen aus dem außerordentlichen Fonds 1 872 500 *M* aufgewendet sein würden. Wenn ein Betrag von dieser Höhe innerhalb 35 Jahren mit $3\frac{1}{2}\%$ verzinst und zugleich getilgt werden sollte, waren fortlaufend jährlich 65 537 *M* für Zinsen und $\frac{1}{69}$ des Schuldkapitals oder 27 138 *M* für Tilgung erforderlich, zusammen also 92 675 *M*. Demnach sollten nach Abzug von 50 000 *M* Zuschuß des laufenden Haushalts 42 675 *M* durch die Kanalsteuer aufgebracht werden. Als Kanalsteuer wurde zunächst ein Zuschlag von $3\frac{1}{2}\%$ zu dem zu entrichtenden Grundsteuer-, Gebäudesteuer- und Erleuchtungssteuerbeträge eingeführt (Gesetz, betreffend die Kanalsteuer, vom 24. März 1889, Gesetzbl. S. 105). Noch im Jahre seiner Entstehung wurde das Kanalsteuergesetz jedoch zur Vereinfachung der Steuerberechnung dahin geändert, daß an Stelle des Zuschlags feste Sätze von 15 Pfennig für je 1000 *M* Gebäudesteuerwert, $37\frac{1}{2}$ Pfennig für je 100 *M* Grundsteuerreinertrag und 20 Pfennig für je 100 *M* Mietzins erhoben wurden (Verhdlg. 1889 S. 518, Gesetzbl. 1889 S. 197). Dies entsprach annähernd der bisherigen Belastung der Eigentümer und Mieter, wobei zu beachten ist, daß bei Annahme einer Rente von 4 % die nichtvermieteten gebäudesteuerpflichtigen und grundsteuerpflichtigen Grundstücke in gleichem Verhältnisse getroffen wurden, während die vermieteten Grundstücke geringer belastet waren.

Als im Jahre 1891 für die Kanalisation von Walle weitere Aufwendungen beschlossen wurden, machte sich die erste Erhöhung der Kanalsteuersätze nötig. Man steigerte jedoch die Eigentümer und Mieter nicht in gleichem Verhältnisse, sondern erhöhte die Steuer der Eigentümer um ein Drittel auf 20 Pfennig von je 1000 *M* Gebäudesteuerwert und 50 Pfennig von je 100 *M* Grundsteuerreinertrag, die Steuer der Mieter aber nur um ein Viertel auf 25 Pfennig von je 100 *M* Mietzins (Verhdlg. 1891 S. 672, Gesetzbl. 1891 S. 149). Dadurch wurde die schon bisher bestehende Ungleichheit der Steuer für Eigentümer einerseits und Mieter andererseits noch weiter gesteigert. Man hielt dies jedoch für unbedenklich, weil nach wie vor die Gesamtbelastung durch Erleuchtungs-, Wasser- und Kanalsteuer für vermietete Grundstücke bei Annahme einer Rente von 4 % höher blieb als für nicht vermietete.

Das Jahr 1893 brachte wegen der Kanalisation der Stadt am linken Weserufer eine gleichmäßige Erhöhung der Kanalsteuersätze um die Hälfte ihres bisherigen Betrages auf 30 Pfennig von je 1000 *M* Gebäudesteuerwert, 75 Pfennig von je 100 *M* Grundsteuerwert und $37\frac{1}{2}$ Pfennig von je 100 *M* Mietzins. Zugleich wurde der Zuschuß aus dem laufenden Haushalte auf den noch jetzt gezahlten Betrag von 51 225 *M* erhöht mit Rücksicht darauf, daß der laufende Haushalt für die Kanalisation der Neustadt in den letzten zehn Jahren durchschnittlich 1225 *M* aufgewendet hatte (Verhdlg. 1893 S. 525, Gesetzbl. 1893 S. 87).

Die letzte Erhöhung der Kanalsteuersätze erfolgte im Jahre 1899, als für die Kanalisation der Feldmarken Pagentorn und Dastedt 693 000 *M* bewilligt

wurden (Verhdlg. 1899 S. 957). Damals berechnete die Finanzdeputation den Buchstand der Kanalschuld für den 1. April 1900 auf rund 3 370 000 M. und demzufolge die Vermehrung der Schuld durch die neuen Ausgaben auf reichlich 20 %. In gleichem Verhältnisse sollte auch die im Rechnungsjahre 1899 für Verzinsung und Tilgung aufkommende Summe (Ertrag der Kanalsteuer und Zuschuß des laufenden Haushalts) erhöht werden und zwar lediglich durch Steigerung des Steuerertrags. Der jährliche Mehrbedarf betrug 34 245 M. bei einem Steueraufkommen von rund 120 000 M. Zur Deckung wurden jedoch diesmal nur die Steuersätze der Eigentümer in gleichem Verhältnisse auf 40 Pfennig von je 1000 M. Kapitalwert und 1 M. von je 100 M. Reinertrag erhöht, während die Steuer der Mieter mit 37½ Pfennig von je 100 M. Mietzins unverändert blieb (Gesetz, betreffend die Kanalsteuer, vom 20. Dezember 1899, Gesetzbl. S. 311). Diese verschiedene Behandlung der Eigentümer und Mieter rechtfertigte man wiederum damit, daß auch dann noch die Gesamtbelastung der vermieteten Grundstücke durch die Erleuchtungs-, Wasser- und Kanalsteuer höher sei, als die Gesamtbelastung der unvermieteten Grundstücke. Die Gesamtbelastung der unvermieteten stadtbremischen Grundstücke durch die Erleuchtungs-, Wasser- und Kanalsteuer werde $1\frac{1}{5}\text{‰} + \frac{4}{10}\text{‰} + \frac{4}{10}\text{‰} = 2\text{‰}$ des Kapitalwerts (und 5 % des Reinertrags) betragen, die Gesamtbelastung der vermieteten Grundstücke dagegen $5\frac{1}{5}\text{‰} + \frac{4}{5}\text{‰} + \frac{3}{8}\text{‰} = 6\frac{3}{8}\text{‰}$ des Mietzinses; bei Annahme eines Zinssatzes von 4 % entspräche aber der Belastung mit 2 ‰ des Kapitalwertes schon eine Steuer von 5 % des Mietzinses.

Seit den Bewilligungen von 1899 sind weitere sehr erhebliche Ausgaben für Kanalisation aus dem Fonds für außerordentliche Verwendungen bestritten worden, ohne daß die Kanalsteuersätze oder der Zuschuß weiter erhöht worden wären. Der Buchstand der Kanalschuld am 1. April 1911 betrug rund 7 300 000 M. gegenüber 3 370 000 M. am 1. April 1900. Zwar ist auch der Ertrag der Kanalsteuer infolge des natürlichen Anwachsens der Kapitalwerte und Mietzinseu gewachsen, so daß er für das laufende Rechnungsjahr auf 255 000 M. veranschlagt werden konnte. Wenn man jedoch entsprechend dem Verfahren von 1899 auch nur den jetzigen Buchstand der Kanalschuld in weiteren 35 Jahren vom 1. April 1911 an mit 3½ % verzinsen und zugleich tilgen will, müßte bei gleichbleibendem Staatszuschüsse der Kanalsteuerertrag schon jetzt auf rund 310 000 M. gebracht werden.

Es würden erforderlich sein:

für 3½ % Zinsen	M 255 500
für 1/69 Tilgung	" 105 797
	M 361 297
abzüglich Zuschuß	" 51 225
	M 310 072

Zu der bestehenden Schuld von 7 300 000 M., deren Buchstand sich am 1. April 1912 nicht wesentlich verändert haben wird, sollen vom Rechnungsjahre 1912 an nach dem Antrage der Baudeputation, Abteilung Straßenbau, einschließlich der im laufenden Rechnungsjahre bereits bewilligten Beträge von 160 000 M. (Verhdlg. 1911 S. 623 und 731 Punkt 3 Z. 6) weitere Aufwendungen von zusammen 11 333 000 M. treten, die innerhalb der nächsten fünf Rechnungsjahre in Beträgen von 5 000 000, 4 500 000, 800 000, 600 000 und 433 000 M. zu verausgaben sind. Dies würde bei Berechnung von Zinsen und Zinseszinsen zu 3½ % einer Aufwendung von 12 637 826 M. am Ende der Bauzeit oder einer sofortigen Aufwendung von 10 637 900 M. gleichkommen. Der gesamte Stand der Kanalschuld würde danach für den 1. April 1912 auf rund 18 000 000 M. zu schätzen sein. Wenn eine solche Summe aber nach den bisherigen Grundsätzen verzinst und getilgt werden soll, würden 35 Jahre lang

3½ % Zinsen	630 000 M
1/69 Tilgung	260 869 "
	890 869 M

erforderlich sein, wovon bei gleichbleibendem Zuschusse

$$\begin{array}{r} 890\,869\, \text{M} \\ \div 51\,225\, " \\ \hline 839\,644\, \text{M} \end{array}$$

durch die Kanalsteuer gedeckt werden müßten.

Der Ertrag der Kanalsteuer müßte dann auf 329 % oder um 229 % des für das laufende Rechnungsjahr veranschlagten Aufkommens gesteigert werden.

Eine derartige Maßnahme erscheint jedoch bedenklich. Man wird sich mit einer geringeren Steigerung des Ertrags begnügen müssen.

Die Finanzdeputation empfiehlt die Regelung, die in dem nachstehenden Gesetzentwurfe niedergelegt ist.

Danach sollen unter Ausdehnung des Geltungsbereichs des Gesetzes auf das kanalisiertes Landgebiet die jetzigen Steuersätze der Eigentümer verdoppelt und die Steuersätze der Mieter bei einem Mietzinse von mehr als 500 M auf 1 M 60 Pfennig gebracht, bei den kleineren Mieten jedoch wiederum stufweise bis auf 80 Pfennig ermäßigt werden. Ferner ist eine Erhöhung des Zuschusses aus dem laufenden Haushalte auf 90 000 M in Aussicht genommen.

Eine Verdoppelung der Sätze für die Eigentümer auf 80 Pfennig von je 1000 M Gebäudesteuerwert und 2 M von je 100 M Grundsteuerreinertrag erscheint bei der Höhe der neuen Ausgaben unumgänglich, aber auch zur Not genügend. Dagegen ist es hierneben geboten, die Steuersätze der Mieter, die jetzt durchweg 37½ Pfennig von je 100 M Mietzins betragen, wenigstens für die besser gestellten Mieter so zu bemessen, daß sie bei Annahme einer Rente von 5 % den Sätzen für die gebäudesteuerpflichtigen Eigentümer entsprechen. Die Begünstigung, welche die Mieter jetzt gegenüber den Eigentümern bei der Kanalsteuer genießen, erscheint jedenfalls für die besser gestellten Mieter dann nicht hinreichend gerechtfertigt, wenn man außer der Belastung durch die Erleuchtungssteuer und die Wassersteuer auch die Gebäudesteuer und Grundsteuer in Betracht zieht. Die jetzige Begünstigung der vermieteten Häuser läßt sich im Hinblick darauf, daß die Kanalisationsanlagen von den Miethäusern durchgängig in weit höherem Maße in Anspruch genommen werden als von den Eigenhäusern, um so weniger begründen. Dazu kommt, daß die Anwendung des § 10 des Gesetzes, betreffend die Grund-, Gebäude- und Erleuchtungssteuer, vom 18. Juli 1899 (§ 2 des geltenden Kanalsteuergesetzes) bei der jetzigen ungleichen Bemessung der Steuersätze für Mieter und Eigentümer zu eigenartigen und wohl auch unbeabsichtigten Ergebnissen führt. Nach dieser Vorschrift soll, falls Teile eines gebäudesteuerpflichtigen Grundstücks so vermietet sind, daß den Mieter die Erleuchtungssteuer von fünf oder fünf und einem Fünftel vom Hundert des Mietzinses trifft, der Mietzins mit fünf vom Hundert kapitalisiert und dieses Kapital von dem Gebäudesteuerwerte des Grundstücks abgesetzt werden; der Eigentümer aber soll die Steuer nur von dem verbleibenden Reste des Gebäudesteuerwerts zahlen. Bei der Erleuchtungssteuer sind die Steuersätze der Mieter aber im Gegensatz zur Kanalsteuer verhältnismäßig höher als die Sätze der Eigentümer, die nur 1½ oder 1½/20 % des Gebäudesteuerwerts betragen. Daher wird für die Erleuchtungssteuer der Ertrag eines Grundstücks durch die Vermietung niemals ungünstig beeinflusst, sondern gesteigert werden. Zu einem durchaus anderen Ergebnisse führt die Anwendung des § 10 des Erleuchtungssteuergesetzes bei der Kanalsteuer. Hier wird der Gesamtertrag des Grundstücks um so geringer, je mehr vermietet ist: Ein vom Eigentümer bewohntes (oder leerstehendes) Haus im Werte von 40 000 M bringt jetzt 16 M Kanalsteuer. Ist es teilweise für 600 M vermietet, so hat der Mieter 2,25 M, der Eigentümer 0,4 % von 28 000 M (40 000 M abzüglich 12 000 M) oder 11,20 M zu zahlen, beide zusammen also 2,55 M weniger als das unvermietete Haus einbringen würde. Ist endlich das ganze Haus beispielsweise für 2000 M vermietet, so daß nur der Mieter zu besteuern ist, so kommen statt 16 M nur 7,50 M auf.

Dieses Ergebnis läßt sich bei der im übrigen gerechtfertigten Bestimmung in § 10 des Erleuchtungssteuergesetzes vermeiden, wenn der Steuerfuß der Mieter bei Annahme einer Rente von 5 % dem Steuerfuß der Eigentümer gleich bemessen wird, wie es der Gesetzentwurf für die Mieter mit mehr als 500 M Mietzins vorschlägt.

Nur zu Gunsten der geringeren Mieten läßt der Entwurf die bisherige Ungleichheit der Belastung bestehen, indem er für sie Steuerfüße von 1,40 M, 1,20 M, 1 M und 80 Pf. vorsieht.

Die Vergünstigung für die geringeren Mieten läßt sich jedoch ohne weitere Erhöhung der im übrigen vorgeschlagenen Steuerfüße aus finanziellen Gründen nur dann befürworten, wenn der durch die Vergünstigung entstehende Ausfall anderweit gedeckt wird.

Die von den (gebäudesteuerpflichtigen und grundsteuerpflichtigen) Eigentümern aufzubringende Kanalsteuer ist für das laufende Rechnungsjahr auf 197 000 M zu veranschlagen. Bei einer Verdoppelung der Sätze würden sich 394 000 M ergeben. Die Mieter versteuern jetzt 15 475 000 M Miete. Würden sie in Zukunft sämtlich mit 1,60 M herangezogen, so würden von ihnen 247 760 M aufkommen. Zusätzlich des Zuschusses aus dem laufenden Haushalte würden danach für die Verzinsung und Tilgung der Schuld von 18 000 000 M jährlich 692 985 M verfügbar sein. Hiervon sind zur Verzinsung nötig 630 000 M. Die Tilgungsquote betrüge also 62 985 M oder 0,349 %. Dann würde die Schuld in rund 70 Jahren (genau: 69,78 Jahren) getilgt sein.

Gegenüber der Tilgungsfrist von 35 Jahren, die bei der Festsetzung der Steuerbeträge und des Zuschusses im ersten Kanalsteuergesetz in Aussicht genommen war, bedeutet eine Tilgung binnen 70 Jahren zwar eine erhebliche Abweichung. Die Finanzdeputation glaubt jedoch, daß man sich damit abfinden kann, zumal das Kanalnetz, dessen Unterhaltung aus dem laufenden Haushalt bestritten wird, jedenfalls eine weit längere Lebensdauer haben wird als siebenzig Jahre.

Eine noch langsamere Tilgung scheint dagegen mit den Grundsätzen einer ordentlichen Finanzpolitik nicht vereinbar. Sie würde aber dann eintreten, wenn der bei den kleineren Mieten entstehende Ausfall ohne anderweite Deckung bliebe. Nach einer Berechnung des Generalsteueramts beträgt zurzeit in der Stadt Bremen die Zahl der Mieten

bis zu 200 M	8 565,
von mehr als 200 bis zu 300 M	13 196,
von mehr als 300 bis zu 400 M	6 182,
von mehr als 400 bis zu 500 M	2 707,
über 500 M	5 663.

Nimmt man an, daß in den ersten vier Klassen durchschnittlich 150, 250, 350 und 450 M Mietzins gezahlt wird, so bedeutet dies in den einzelnen Klassen einen Gesamtmietzins von

M	1 284 750
"	3 299 000
"	2 163 700
"	1 218 150

Der Ausfall, der nach dem Gesetzentwurfe entstehen würde, beträgt für je 100 M Mietzins 80, 60, 40 und 20 S. Es würde also insgesamt auf

M	10 298
"	19 740
"	8 655
"	2 436
M	41 129

zu stehen kommen.

Die Finanzdeputation empfiehlt, zur Deckung dieses Ausfalls den Zuschuß aus dem laufenden Haushalte, der seit dem Jahre 1893 unverändert auf 51 225 M

stehen geblieben ist, um 38 775 *M* auf 90 000 *M* zu erhöhen. Dann bleiben für die Tilgung

$$\begin{array}{r} 62\,985 \\ \div 2\,354 \\ \hline 60\,631\,M \end{array}$$

oder rund 60 000 *M*, was einer Tilgungsquote von genau $\frac{1}{3}\%$ entspricht. Dies würde eine Tilgungsfrist von 71 Jahren ergeben, die nur ganz unwesentlich dadurch beeinflusst wird, daß auch die Tilgungsquote schon während der Bauzeit zur Verfügung steht.

Die Finanzdeputation erkennt hierbei nicht, daß infolge des natürlichen Anwachsens der Steuererträge und des Zutritts von Teilen des Landgebiets die Steuerergebnisse sich allmählich günstiger gestalten dürften. Sie würde es jedoch für verfehlt halten, das natürliche Anwachsen und den Zutritt neuer Gebietsteile mit ihren unsicheren Ergebnissen bei der Bemessung der Steuerätze und des Zuschusses in Rücksicht zu ziehen, weil die jetzt beantragten Ausgaben nur einen Teil der Aufwendungen darstellen, die für den vollständigen Ausbau der Kanalisation und die Abwässerbeseitigung nötig sind, und weil es auch ohne Rücksicht auf die späteren Aufwendungen willkommen sein müßte, mit Hilfe des natürlichen Anwachsens der Erträge und des Steueraufkommens im Landgebiete die hoch bemessene Tilgungsfrist herabzusetzen.

Die Finanzdeputation.

(gez.) **W. Donandt.** (gez.) **J. L. Schrage.**

Gesetz, betreffend die Kanalsteuer.

Unteranlage.

Vom.....

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft:

§ 1.

In der Stadt Bremen und auf denjenigen Grundstücken des Landgebiets, die an eine durch die städtbremische Kanalisation entwässerte Straße grenzen, wird eine Kanalsteuer erhoben.

Die Kanalsteuer beträgt

- 1) für den Eigentümer gebäudesteuerpflichtiger Grundstücke 80 *S* von je 1000 *M* Gebäudesteuerverwert;
- 2) für den Eigentümer grundsteuerpflichtiger Grundstücke 2 *M* von je 100 *M* Grundsteuerreinertrag;
- 3) für den Mieter

a. bei einem Mietzinse bis zu 200 <i>M</i>	<i>M</i> 0,80
b. bei einem Mietzinse von mehr als 200 <i>M</i> bis zu 300 <i>M</i> ..	1,00
c. bei einem Mietzinse von mehr als 300 " bis zu 400 " ..	1,20
d. bei einem Mietzinse von mehr als 400 " bis zu 500 " ..	1,40
e. bei einem Mietzinse von mehr als 500 <i>M</i>	1,60

 von je 100 *M* Mietzins.

§ 2.

Die für die Erleuchtungssteuer getroffenen gesetzlichen Bestimmungen gelten auch für die Kanalsteuer, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

§ 3.

Der Ertrag der Kanalsteuer und außerdem eine Summe von jährlich Neunzigtausend Mark aus dem laufenden Haushalt sollen, soweit diese beiden Beträge nicht

für die Verzinsung der dem Fonds für außerordentliche Verwendungen für die Kanalisation entnommenen Vorschüsse mit jährlich drei und einhalb Prozent erforderlich sind, zur Rückzahlung an jenen Fonds verwendet werden.

§ 4.

Die Kanalssteuer wird solange erhoben, bis die Kosten der Kanalisation gemäß § 3 gedeckt sind.

§ 5.

Dieses Gesetz tritt am 1. April 1912 in Kraft. Das die Kanalssteuer betreffende Gesetz vom 20. Dezember 1899 tritt mit demselben Tage außer Kraft.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am
und bekannt gemacht am 1911.

4. Kanal- und Hafenanlagen auf dem linken Weserufer.

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

Anlage.

Bericht.

Die unterzeichnete Deputation hat in ihrem Berichte vom 5. Januar d. J. (Verhdlgn. 1911 S. 47/49) bemerkt, daß für die projektierten Kanal- und Hafenanlagen auf dem linken Weserufer an Ausgaben für Unterhaltungsarbeiten und technische Beihilfe zunächst für 1911 ein Betrag von 5000 M erforderlich sei (Verhdlgn. 1911 S. 49 Abs. 3). Für das nächste Jahr ist eine gleiche Summe für denselben Zweck aufzuwenden.

Die Deputation ist der Ansicht, daß es sich empfiehlt, diesen Betrag, da das Bedürfnis für die Ausgabe mit Sicherheit in den folgenden Jahren sich wiederholen wird, gleich für einen längeren Zeitraum, und zwar am besten für fünf Jahre, zur Verfügung zu stellen.

Sie beantragt demgemäß bei Senat und Bürgerschaft,
auf das Spezialbudget der außerordentlichen Verwendungen, Fonds
„Hafen- und Kanalanlagen am linken Weserufer“, einen weiteren
Betrag von 25 000 M zu bewilligen.

Bremen, den 13. November 1911.

Die Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

(gez.) **Barthausen.** (gez.) **Krug.**

5. Wahl eines Mitgliedes des Amtsgerichts Bremerhaven.

Nachdem durch die Versetzung des Landgerichtsdirektors Reuter in den Ruhestand eine Stelle im Landgericht vakant geworden ist, hat die Justizverwaltungskommission gemäß § 5 b und § 21 des Ausführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetze beschlossen, daß das Mitglied des Amtsgerichts Bremen Richter Dr. Sievers in das Landgericht und das Mitglied des Amtsgerichts Bremerhaven Richter Kurth in das Amtsgericht Bremen einzutreten habe.

Infolgedessen wird die Wahl eines Mitgliedes des Amtsgerichts Bremerhaven erforderlich. Der Senat ersucht daher gemäß § 23 des gedachten Ausführungsgesetzes die Bürgerschaft, für diese Wahl drei Wahlmänner und einen Stellvertreter aus ihrer Mitte zu wählen und ihm namhaft zu machen.

6. Austausch von Grundflächen an der Bremerhavenerstraße.

Die Deputation für die Stadterweiterung hat über den Austausch von Grundflächen an der Bremerhavenerstraße einen Bericht übergeben, den der Senat unter Vorbehalt seiner Erklärung der Bürgerschaft zur Beschlussfassung hierneben übersendet.

Bericht.

Anlage.

Von der Eigentümerin des neben dem Gelände der früher geplanten Waller Verbindungsbahn liegenden Grundstücks an der Bremerhavenerstraße, Kataster-Bezeichnung 359 H, war ein Bauantrag eingegangen. Bei dieser Gelegenheit ist der beigelegte Vertrag unter Vorbehalt der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft geschlossen worden, wonach kleine Flächen ausgetauscht und zum Teil veräußert werden. Der Tausch der Grundflächen ist für beide Teile günstig. Das an sich nur schmale und ungünstig geformte Grundstück von Frau Lüdke wird durch den Tausch und Verkauf gut abgerundet und vergrößert, während der Staatsbesitz durch den Zuwachs der kleinen Fläche an der Bremerhavenerstraße vorteilhaft ergänzt wird, so daß er für Bauzwecke besser ausgenutzt werden kann. Der von Frau Lüdke zu zahlende Preis von 24 M für das Quadratmeter für die Fläche, die sie mehr erwirbt, als sie an den Staat abtritt, entspricht den in dortiger Gegend gezahlten Preisen für Bauland.

Die Deputation beantragt demgemäß,
den mit Frau Lüdke geschlossenen Vertrag zu genehmigen.

Die Deputation für die Stadterweiterung.

(gez.) **Wessels.** (gez.) **J. Lants.**

Vertrag.

Unteranlage.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für die Stadterweiterung, und Friedrich Wilhelm Lüdke Ehefrau, Alma geb. Hockemeyer, wohnhaft Bremerhavenerstraße Nr. 84 hier, ist unter Vorbehalt der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft folgender Vertrag geschlossen worden.

§ 1.

F. W. Lüdke Ehefrau tritt von ihrem Grundstück an der Bremerhavenerstraße, Kataster-Bezeichnung 359 H, den in dem beigehefteten Lageplane vom 30. September 1911 gezeichnet „Bahnhof“ mit c d e bezeichneten, rot schraffierten Teil frei von Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, sowie frei von Lasten und Dienstbarkeiten an den Bremischen Staat ab. F. W. Lüdke Ehefrau erwirbt dagegen vom Bremischen Staat die im Plane mit a c f bezeichnete, blau schraffierte Grundfläche. Die Lieferung der Grundflächen erfolgt unverzüglich nach Genehmigung dieses Vertrages durch Senat und Bürgerschaft. Die Übertragung der Grundflächen soll, sofern nicht Fassung erforderlich ist, durch Mutation der Karten und Register des Katasters bewirkt werden, die hiermit beantragt wird.

§ 2.

F. W. Lüdke Ehefrau zahlt an den Bremischen Staat für jedes Quadratmeter Grundfläche, das sie vom Staate mehr erhält, als sie an ihn abtritt, sobald der Flächeninhalt vom Katasteramte festgestellt ist, 24 M, in Buchstaben: Vierundzwanzig Mark, für das Quadratmeter.

§ 3.

Die Bremische Staatsabgabe, die Reichsstempelabgabe und die Kosten der Eigentumsübertragung werden von jeder Seite zur Hälfte getragen.

Die Unterzeichneten bevollmächtigen den Bureauvorsteher Heinrich Stadtlander, einen diesen Vereinbarungen entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei abzuschließen, indem sie ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

Bremen, den 26. Oktober 1911.

Die Deputation
für die Stadterweiterung. (gez.) Frau **Alma Lüdese.**
(gez.) **Wessels.** (gez.) **J. Lants.** (gez.) **Friedrich W. Lüdese.**

7. Änderung des § 61 der Erbe- und Handfestenordnung.

In seiner Mitteilung vom 27. Oktober ds. Js. (Verhdlg. S. 1145) hat der Senat ausgeführt, daß der Staat einen nicht gerechtfertigten Gebührenausfall erleiden würde, wenn bei der neu einzuführenden abkündigungsfreien Fassung die in der Gebührentage der Erbe- und Handfestenordnung an die Abkündigung geknüpfte Hauptgebühr des Fassungsverfahrens in Wegfall käme. Im letzten Absatz des vorgelegten Gesetzentwurfs war deshalb die Bestimmung vorgesehen, daß jene Gebühr auch bei der ohne Abkündigung erfolgenden Fassung zu erheben sei. Diese Bestimmung hat die Bürgerschaft in ihrem Beschlusse vom 8. November (Verhdlg. S. 1162) in ihr Gegenteil verkehrt, indem sie im letzten Absatz des Gesetzentwurfs zum Ausdruck gebracht haben will, daß für die ohne Abkündigung erfolgende Fassung die Gebühr nach § 9 der Gebührentage nicht erhoben werden solle.

Der Senat vermag dem nicht beizutreten. Wenn die Gesetzgebung den Bauunternehmern entgegenkommt, um ihre durch die Wertzuwachssteuer geschaffene schwierige Lage zu erleichtern, so ist damit allen Anforderungen der Billigkeit genügt. Darüber noch hinauszugehen und die Bauunternehmer von einer Gebühr zu befreien, die sie ohne die Gesetzesänderung hätten entrichten müssen, liegt kein Anlaß vor. In den Bezirken, in denen das Grundbuch bereits angelegt ist, muß für jede der beiden infolge des Wertzuwachsgesetzes erforderlich gewordenen Auflassungen die volle Auflassungsgebühr entrichtet werden. Umsoweniger würde es gerechtfertigt sein, diejenigen Bauunternehmer, für deren Grundstücke zufällig noch das Recht der Erbe- und Handfestenordnung gilt, durch Gebührenermäßigung zu begünstigen.

Aus diesen Gründen ersucht der Senat die Bürgerschaft, dem Gesetzentwurf in der vorgelegten Fassung zuzustimmen.

8. Bau einer neuen Hilfsschule in der Neustadt.

Die Schuldeputation hat über den Bau einer neuen Hilfsschule in der Neustadt einen Bericht eingereicht, den der Senat der Bürgerschaft zur Beschlußfassung mit dem Bemerken hierneben übersendet, daß er sich seine Erklärung vorbehält.

Anlage.

Bericht.

Die in der Neustadt eingerichtete Filiale der Hilfsschule in der Ansgaritorstraße wird kommenden Ostern vier Klassen zählen. Bei der Entwicklung der Neustadt ist zu erwarten, daß diese Zahl rasch steigen wird. Diese Steigerung wird noch dadurch beschleunigt werden, daß die zurzeit reichlich starke Klassenfrequenz unserer Hilfsschulen durch Einrichtung neuer Klassen herabgemindert werden muß. Auch ist damit zu rechnen, daß in absehbarer Zeit die keineswegs besonders günstig gelegene Schule an der Ansgaritorstraße aufgehoben und verlegt wird, was zur Folge haben wird, daß ein Teil der dieselbe jetzt besuchenden Kinder, insbesondere soweit sie in der Neustadt selbst wohnen, dem in der Neustadt bestehenden Schul-

organismus zugewiesen werden muß. Es besteht die nahe Möglichkeit, daß dessen Klassenzahl schon Ostern 1913 sechs bis sieben betragen wird.

Für die Hilfsschule in der Neustadt stehen zurzeit Räume in der ehemaligen Hohentorskaserne zur Verfügung. Diese sind, wie eingehende ärztliche Untersuchungen festgestellt haben, in gesundheitlicher Beziehung nicht zu beanstanden, entsprechen aber, wie wohl nicht näher dargelegt zu werden braucht, im übrigen nicht in genügender Weise den heute zu stellenden Anforderungen. Außerdem können in dem Gebäude keinesfalls mehr als sechs Klassen untergebracht werden. Wenn daher nicht binnen kurzem in bezug auf die Hilfsschulverhältnisse in der Neustadt unzulässige Zustände eintreten sollen, ist es notwendig, auf Schaffung neuer Räume bedacht zu sein. Dies kann zweckmäßigerweise nur durch Erbauung eines neuen Hilfsschulgebäudes geschehen.

Für diesen Zweck ist der Schuldeputation auf deren Anfrage von der Deputation für die Stadterweiterung ein dem Staat bereits gehöriges Grundstück zur Verfügung gestellt worden, das nach seiner zentralen Lage und seiner sonstigen Beschaffenheit als besonders geeignet zu bezeichnen ist. Dasselbe ist zwischen Main- und Lahnstraße gelegen und hat insgesamt eine Größe von etwa 3000 qm (vgl. die anliegende Skizze). Von dem Grundstück würden für das Hilfsschulgebäude nebst Spielplatz etwa 2000 qm in Anspruch zu nehmen sein. Zweckmäßigerweise würde der nach der ruhigeren Mainstraße zu belegene Teil gewählt werden; es kann dann das Gebäude in der Weise errichtet werden, daß die Front nach der Mainstraße und die Klassen in der günstigen Südwestrichtung an der der Straße abgewandten Seite errichtet werden, während an der Lahnstraße eine Anzahl Bauplätze von etwa 20 m Tiefe verbleiben.

Von der Baudeputation, Abteilung Hochbau, sind auf Wunsch der Schuldeputation für dieses Areal zwei Bauprojekte ausgearbeitet, die in 9 Blatt Zeichnungen nebst Baubeschreibung und Kostenüberschlägen übergeben werden. Von den Projekten sieht das eine ein Gebäude mit zehn Klassen, das andere ein solches mit zwölf Klassen vor. Die Schuldeputation hat sich einstimmig für das letztere entschieden und zwar für die Ausführung nach der als Variante bezeichneten Skizze. Die Kosten der zwölfklassigen Schule würden sich auf 174 000 M gegenüber 157 000 M für das zehnklassige Projekt belaufen. Die Preisdifferenz von 17 000 M wird durch den Gewinn von zwei Klassenräumen reichlich aufgewogen; außerdem fehlt nach dem zehnklassigen Projekt eine zweite als notwendig zu bezeichnende Werkstelle, und vor allem ist die vorgesehene Lage der Schulküche und Werkstelle in dem ersten Obergeschoß als nicht geeignet anzusehen. Das zwölfklassige Projekt empfiehlt die Schuldeputation nur dahin zu ändern, daß die in gewundener Form vorgesehene Eingangstreppe als gerade Treppe mit Podest ausgeführt wird; insbesondere in Rücksicht auf die Art der die Hilfsschule besuchenden Kinder erscheint dies gefahrloser und richtiger. Ein vom Gesundheitsrat geäußertes Bedenken dagegen, daß sich neben der Kochküche die Waschküche für den Haushaltungsunterricht befindet, kann die Schuldeputation in Rücksicht auf die bei der Art des Unterrichtsbetriebes in Frage kommende geringe Benutzung der Waschküche nicht teilen; ebenso vermag sie eine vom Gesundheitsrat erhobene Forderung nach einem besonderen ärztlichen Untersuchungszimmer nicht zu befürworten.

Vorstehendem nach beantragt die Schuldeputation

- 1) den Bau einer zwölfklassigen Hilfsschule für die Neustadt auf dem oben näher bezeichneten Areal zu beschließen,
- 2) die Baudeputation, Abteilung Hochbau, mit Ausarbeitung der speziellen Pläne und Kostenanschläge auf Grund des vorgelegten Vorprojekts und zwar der als Variante bezeichneten Skizze zu beauftragen.

Bremen, den 10. November 1911.

Die Schuldeputation.

(gez.) J. Delrichs, Dr. (gez.) J. Aug. Franke.

Unteranlage.

Baubeschreibung.

Auf einem Grundstück an der Mainstraße soll eine Hilfsschule erbaut werden. Da die Nachbargebäude niedrig sind, so ist geplant, die anschließenden Bauteile der Schule nur zweigeschossig zu bauen, während der mittlere Bauteil, welcher die eigentlichen Klassen enthält, dreigeschossig projektiert ist.

Im Kellergehoß liegen: Schuldienerwohnung, Heizung und Duschenbad, zu ebener Erde liegt die Turnhalle mit Garderobe und Geräteraum. Die zehn Klassen, das Zimmer für den Vorsteher und das Lehrmittelzimmer sind in dem dreigeschossigen Hauptbau untergebracht, während die Küche und ihre Nebenräume und eine geräumige Werkstelle über der Turnhalle angeordnet ist. Der Seitenbau mit der Einfahrt enthält die Schüleraborte in zwei halben Geschossen und das Konferenzzimmer. Alle Klassen haben Südwest-Licht.

Das Gebäude ist als Ziegelrohbau gedacht; das Dach soll mit Viberichwänzen eingedeckt werden. Die Decken sind massiv. Als Fußbodenbelag ist in der Hauptsache Linoleum in Aussicht genommen; die unteren Korridore, die Räume für den Haus-haltungsunterricht, die Bade- und Aborträume erhalten Plattenbelag bezw. Terrazzo, die Schuldienerwohnung Tannenholzfußboden über Lagerhölzern.

Als Heizung ist eine Warmwasserheizung, zur Beleuchtung elektrisches Licht angenommen.

Die Bodenuntersuchung ergab einwandfreien Baugrund bei einer durchschnittlichen Tiefe von 3,20 m unter Gelände. Das Grundstück liegt durchschnittlich 1,40 m unter Straßenkronen und muß entsprechend aufgehöhrt werden.

Die Baukosten betragen nach überschläglicher Berechnung für eine zehnklassige Schule einschließlich Inventar 157 000 M., für eine zwölfklassige Schule 175 000 M.

Bremen, den 1. September 1911.

Die Hochbauinspektion II.

(gez.) **Knop.**

Einverstanden.

Der Oberbaudirektor:

11. 9. 11. (gez.) **Büding.**

9. Überlassung eines Grundstückes an der Gustav Deetjen-Allee an den Norddeutschen Lloyd zu Erbbaurecht.

Die Deputation für die Stadterweiterung hat über den obenbezeichneten Gegenstand den beifolgenden Bericht erstattet. Der Senat stimmt dem Antrage der berichtenden Deputation mit dem Bemerkten zu, daß die Deputation für die Erleuchtungs- und Wasserwerke gegen den mit dem Norddeutschen Lloyd abgeschlossenen Vertrag keine Einwendungen erhoben hat. Er ersucht die Bürgerschaft, ihm beizutreten.

Anlage.

Bericht.

Die Deputation für die Stadterweiterung hat mit dem Norddeutschen Lloyd unter verfassungsmäßigem Vorbehalt den anliegenden Erbbauvertrag geschlossen und bemerkt zu dem Vertrage folgendes:

Die in dem ferner beigefügten Plane vom 22. Oktober 1911 gezeichnet „Bahnsen“, braun, grau, grün und gelb angelegten Flächen gehören dem Staate. Die braun angelegten Flächen waren bislang Straßengrund. Die grau, grün und gelb angelegten Flächen sind Gelände der alten Gasanstalt.

Die braun und grau angelegte Fläche ist dem Norddeutschen Lloyd zwecks Errichtung eines Gebäudes für Gepäck- und Zwischendeckabfertigung für 60 Jahre nach Maßgabe der näheren Bestimmungen des § 1 des Vertrages zu Erbbaurecht gegeben. Es ist nicht darauf bestanden worden, daß der Lloyd auch die an der

Gustav Deetjen-Allee freigelassene dreieckige Fläche in Erbbaurecht nimmt, und zwar, weil die stark gebrochene Baulinie auf Empfehlung der Sachverständigen-Kommission lediglich aus baukünstlerischen Gründen vom Lloyd verlangt worden ist, und der Lloyd erklärt hat, daß er die Fläche für seine Zwecke nicht verwerten könne. Die Reinhaltung der Fläche, und damit die entsprechende Haftpflicht, ist dagegen dem Lloyd auferlegt worden.

Die grün angelegte Fläche darf der Lloyd nach Maßgabe des § 2 des Vertrages zu bestimmten Zwecken mitbenutzen.

An der gelb angelegten Fläche ist dem Lloyd laut § 3 des Vertrages ein Vorrecht auf Erbbaurecht eingeräumt. Es wird darauf hingewiesen, daß der Staat es nach der Fassung des Vertrages in der Hand hat, ob er die fragliche Fläche überhaupt zu Erbbaurecht vergeben will.

Als Erbbauzins für die braun und grau angelegte Fläche ist 1 *M* für das Quadratmeter Grundfläche vereinbart worden (vgl. § 7 des Vertrages). Dieser Zins entspricht, unter Zugrundelegung dreiprozentiger Verzinsung, wie sie bei zeitlich begrenztem Erbbaurecht mit Rücksicht darauf, daß die volle Wertsteigerung des Bodens dem Erbbauberechtigten nicht zugute kommt, meist angenommen wird, einem Werte von $33\frac{1}{3}$ *M* für das Quadratmeter. Diesen Wert dürfte das Gelände etwa haben, und der Zins ist demgemäß angemessen. Bei der Festsetzung der Vertragsbedingungen, und insbesondere bei der Bemessung des Zinses, ist im übrigen auch berücksichtigt, daß es gerechtfertigt erscheint, der Gegenseite im Blick darauf, daß die Interessen des Lloyd und des Bremischen Staates sich berühren, in entsprechender Weise entgegenzukommen. Denn durch die Schaffung des Lloydgebäudes, von welchem aus die Auswanderer direkt durch Tunnel den Zügen zugeführt werden sollen, wird das Hauptbahnhofsgebäude von dem überaus lästigen Auswandererverkehr befreit, so daß mithin der Lloydbahnhof indirekt einem allgemeinen Interesse Rechnung trägt; vgl. hierzu auch § 9 des Vertrages, wonach die Gustav Deetjen-Allee vom Auswandererverkehr völlig freizuhalten ist.

Das zu Erbbaurecht gegebene Gelände ist ca. 6780 qm groß, so daß sich ein jährlicher Zins von ca. 6780 *M* ergibt.

Die in § 10 des Vertrages vereinbarte Verlegung der Hauptgasrohre und des Wasserhauptrohres ist im wesentlichen infolge der Verlängerung der Eisenbahnunterführung erforderlich, weshalb die Kosten dieser Verlegung zum größeren Teile der Königlich Preussische Eisenbahnfiskus zu tragen haben wird. Der Beitrag des Lloyd zu diesen Kosten ist laut § 10 des Vertrages auf 5000 *M* festgesetzt. Dieser Beitrag entspricht etwa den Kosten, die der Lloyd hätte aufwenden müssen, wenn er die genannten Rohre mittels eines besonderen Tunnels überbaut hätte.

Die §§ 11—15 des Vertrages entsprechen im wesentlichen den §§ 7—10 des von Senat und Bürgerschaft gebilligten Formulars für Erbbauverträge, das seinerzeit die Deputation für Häfen und Eisenbahnen vorgelegt hat (vgl. Verhdlg. 1902, S. 549—551, 574 und 576; vgl. auch 1903, S. 839 ff. und 896).

Es wird noch auf die aus dem Plan ersichtlichen neuen Straßenlinien hingewiesen, die infolge der Verlängerung der Unterführung erforderlich werden. Es ist hierbei nicht zu vermeiden, daß ein Teil der Bäume an der Gustav Deetjen-Allee zwischen der Unterführung und der Schlachthofstraße fortfällt.

Die Deputation für die Stadterweiterung beantragt, den anliegenden mit dem Norddeutschen Lloyd geschlossenen Erbbauvertrag zu genehmigen.

Die Deputation für die Stadterweiterung.

(gez.) **Weßels.** (gez.) **J. Lauts.**

Erbbauvertrag.

Unteranlage.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für die Stadterweiterung, und dem Norddeutschen Lloyd, ist unter Vorbehalt der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft folgender Erbbauvertrag geschlossen worden.

§ 1.

Der Bremische Staat als Eigentümer des an der Gustav Deetjen-Allee liegenden Grundstücks Katasterbezeichnung 7A, 7G, 7F, 7X, 10Y und 239, bestellt dem Norddeutschen Lloyd an der in dem beigehefteten Lageplane vom 22. Oktober 1911 gezeichnet „Bahnhof“ mit a b c n n₁ n₂ n₃ n₄ o d e f g bezeichneten Fläche für die Dauer von 60 Jahren, gerechnet von der Genehmigung dieses Vertrages durch Senat und Bürgerschaft an, ein Erbbaurecht gemäß §§ 1012—1017 des BGB., mit der Befugnis und zu dem Zwecke, auf der mit a b h i k l m n n₁ n₂ n₃ n₄ o d p q r s t bezeichneten Fläche Bauwerke für Gepäc- und Zwischendeckabfertigung nebst Zubehör zu haben. Kleine Änderungen der Baulinien an der Schlachthofstraße und Gustav Deetjen-Allee, z. B. durch weitere Ausbauten und spätere Umbauten, sind zulässig, bedürfen jedoch in jedem einzelnen Falle der vorherigen Genehmigung der Deputation für die Stadterweiterung. Dem Norddeutschen Lloyd wird auch das Recht eingeräumt, den für die Bauwerke nebst Zubehör nicht erforderlichen Teil der Fläche a b h i k l m n n₁ n₂ n₃ n₄ o d p q r s t als Lagerplatz, Fahrweg oder zu sonstigen dem genannten Betrieb dienenden Zwecken zu benutzen. Die außerhalb dieser Fläche belegenen Teile des Erbbaulandes an der Gustav Deetjen-Allee und Schlachthofstraße sind vom Norddeutschen Lloyd nach näherer Bestimmung der Deputation für die Stadterweiterung als Vorgarten auszubilden oder abzupflastern und dementsprechend zu unterhalten und rein zu halten. Auch die nicht in Erbbaurecht genommene Fläche c₁ n₁ n₂ n₃ n₄ o d hat der Norddeutsche Lloyd gleich den anliegenden Trottoiren auf seine Kosten rein zu halten. Das Erbbaurecht wird, solange das Grundbuch noch nicht angelegt ist, auf ein in Gemäßheit des Gesetzes vom 24. Juni 1909 (Gesetzbl. S. 164 ff.) anzulegendes Grundstücksblatt eingetragen.

§ 2.

Der Bremische Staat räumt dem Norddeutschen Lloyd die Vergünstigung ein, die in dem beigehefteten Lageplane grün angelegte, mit x w v y u b a bezeichnete Fläche nach Anweisung des Staates als Fußgängerweg, sowie jederzeit widerruflich auch als Auffahrt oder zu Lagerzwecken mitzubenuzen. Auf Aufforderung sind etwa dort vom Norddeutschen Lloyd gelagerte Gegenstände auf seine Kosten sofort zu entfernen.

§ 3.

Falls der Bremische Staat während der Dauer des im § 1 bestellten Erbbaurechtes beabsichtigen sollte, an der in dem beigehefteten Lageplane grün angelegten, im § 2 näher bezeichneten, oder an der mit z₁ z y v bezeichneten, gelb angelegten Fläche Erbbaurechte zu bestellen, wird er zunächst dem Norddeutschen Lloyd Mitteilung machen und ihm Gelegenheit geben, Erbbaurechte während der Dauer dieses Vertrages zu erwerben. Der Bremische Staat wird nach Anlegung des Grundbuches eine Vermerkung dieses Inhaltes in das Grundbuch eintragen lassen. Die Bestimmungen dieses Vertrages sollen gegebenenfalls im allgemeinen auch für den neu abzuschließenden Vertrag zur Richtschnur dienen; doch wird schon jetzt bemerkt, daß alsdann die erforderliche Verlegung von Gaswerks- und anderen Anlagen in dem Umfange, in dem sie zur Zeit des Erwerbes des Erbbaurechtes durch den Norddeutschen Lloyd auf der genannten Fläche bestanden, auf Kosten des Norddeutschen Lloyd vorzunehmen ist, der auch für Herrichtung eines anderen Lagerplatzes für die Zweigwerkstatt I nach Anweisung des Staates zu sorgen haben wird.

§ 4.

Die in Erbbaurecht gegebene Fläche wird dem Norddeutschen Lloyd sofort nach Genehmigung dieses Vertrages durch Senat und Bürgerschaft geliefert.

§ 5.

Die im § 1 bezeichnete Grundfläche wird dem Norddeutschen Lloyd in dem Zustande übergeben, in dem sie sich gegenwärtig befindet, ohne Haftung für offene und heimliche Mängel und Fehler, jedoch frei von Rechten Dritter. Die Abbruchsmaterialien gehen in das Eigentum des Norddeutschen Lloyd über.

§ 6.

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

§ 7.

Als Gegenleistung für die Einräumung des im § 1 bestellten Erbbaurechtes hat der Norddeutsche Lloyd einen jährlichen Zins von 1 *M*, in Buchstaben: Eine Mark, für das Quadratmeter Grundfläche, der halbjährlich im voraus am 1. April und 1. Oktober, zuerst am 1. April 1912, zahlbar sein soll, zu entrichten. Für die Zeit von der Genehmigung des Vertrages durch Senat und Bürgerschaft bis zum 1. April 1912 wird der Erbbauzins nach Verhältnis der Zeit berechnet, wogegen die für einen Teil der Fläche für die gleiche Zeit geschuldete Pacht unter Aufhebung des laufenden Pachtvertrages, in Wegfall kommt, oder, soweit sie bereits bezahlt ist, zurückvergütet wird. Wegen des Erbbauzinses wird zugunsten des Bremischen Staates auf das Erbbaurecht eine Reallast bestellt gemäß § 1105 BGB. Diese Reallast soll alsbald nach Genehmigung dieses Vertrages durch Senat und Bürgerschaft in das Grundstücksblatt und später in das Grundbuch eingetragen werden. Die Ausmessung der Fläche soll durch das Katasteramt erfolgen.

§ 8.

Der Norddeutsche Lloyd verpflichtet sich, die von ihm kraft Erbbaurechtes errichteten Gebäude ordnungsmäßig unter Versicherung zu halten und sie nicht, von etwa erforderlich werdenden Umbauten abgesehen, ohne Genehmigung der Deputation ganz oder teilweise abzubauen oder zu entfernen, bevor alle Verpflichtungen des Norddeutschen Lloyd aus diesem Vertrage erfüllt sind.

§ 9.

Der Norddeutsche Lloyd verpflichtet sich, keinen Ausgang für Auswanderer nach der Gustav Deetjen-Allee herzustellen und dafür zu sorgen, daß diese Straße, soweit das Erbbauland in Frage kommt, von dem Auswandererverkehr überhaupt tunlichst frei bleibt.

§ 10.

Bei Bebauung des dem Norddeutschen Lloyd in Erbbaurecht übertragenen Geländes müssen Vorkehrungen zum Schutze der Gashauptrohre getroffen werden, die auf dem Areal des alten Gaswerks in der Fläche 7 X, ferner in der Schlachthofstraße und in der Gustav Deetjen-Allee liegen. Demgemäß sind bei der Ausschachtung des Bodens in der Nähe der Rohrleitungen von dem Norddeutschen Lloyd geeignete Maßnahmen zu treffen, um ein Abrutschen des Bodens neben und unter den Leitungen zu verhüten. Für alle Schäden, die während der Ausführung oder innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauten des Norddeutschen Lloyd an den genannten Gashauptleitungen entstehen und die auf die Bauarbeiten zurückzuführen sind, haftet der Norddeutsche Lloyd derart, daß er alle aus der Beschädigung der Leitungen erwachsenden Kosten zu erstatten hat.

Der Norddeutsche Lloyd darf die beiden in der Gustav Deetjen-Allee liegenden Gashauptrohre mit der Südostecke seines Abfertigungsgebäudes nicht überbauen. Diese Rohre sowie das zwischen den Gashauptrohren und der jetzigen Straßengrenze liegende Wasserhauptrohr wird der Bremische Staat dergestalt verlegen, daß sie von dem Gebäude des Norddeutschen Lloyd nicht berührt werden. Zu den Kosten dieser Verlegung leistet der Norddeutsche Lloyd dem Bremischen Staate einen festen Beitrag von 5000 *M*, in Worten: Fünfstausend Mark. Die Ausführung der Bauarbeiten der Tiefbau-Inspektion und des Norddeutschen Lloyd erfolgt auf Grund eines gemeinsam festzustellenden Bauplanes.

Während der Ausschachtungsarbeiten in der Nähe der Rohrleitungen der Verwaltung der Erleuchtungs- und Wasserwerke wird diese auf Kosten des Norddeutschen Lloyd eine Wache zur Beaufsichtigung der Leitungen stellen. Meinungs-

verschiedenheiten, die darüber entstehen, ob eine Haftung des Norddeutschen Lloyd auf Grund dieses Paragraphen begründet ist, sowie ob und welche eingetretenen Schäden vom Lloyd zu erstatten sind, sollen unter Ausschuß des Rechtsweges durch ein Schiedsgericht entschieden werden, zu dem der Staat und der Norddeutsche Lloyd je einen Schiedsrichter ernennen. Können sich diese nicht einigen, so wird ein Obmann zugezogen, der, wenn die beiden Schiedsrichter sich über dessen Person nicht verständigen können, auf Anrufen einer Partei vom Präsidenten des hiesigen Landgerichtes zu ernennen ist.

§ 11.

Im Falle eines Verkaufes der Erbbauberechtigung wird dem Staate das dingliche Vorkaufsrecht eingeräumt, dessen Eintragung in das Grundstücksblatt der Norddeutsche Lloyd hiermit bewilligt und beantragt. Das Vorkaufsrecht soll für alle zukünftigen Verkaufsfälle gelten. Das Vorkaufsrecht muß binnen zwei Monaten nach dem Empfange der schriftlichen Mitteilung ausgeübt werden.

§ 12.

Der Staat hat das Recht, das Erbbaurecht jederzeit gegen vollständige Entschädigung nach den Grundsätzen des Enteignungsrechtes wieder aufzuheben.

§ 13.

Der Staat hat das Recht, die bei Beendigung des Erbbaurechtes auf der Grundfläche vorhandenen baulichen Anlagen ganz oder teilweise gegen Entschädigung zu übernehmen. Die Entschädigung soll in dem durch Schätzung festzustellenden nutzbaren Wert der zu übernehmenden Gegenstände bestehen. Der Staat hat spätestens ein Jahr vor Ablauf dieses Vertrages zu erklären, ob und inwieweit er von diesem Rechte Gebrauch machen will.

Insofern der Staat zur Übernahme der Anlagen nicht bereit ist, hat der Norddeutsche Lloyd dieselben, einschließlich der Fundamente und des Zubehörs, innerhalb einer angemessenen Frist nach Ablauf der Erbbauberechtigung, zu entfernen und die Grundfläche vollständig zu räumen, widrigenfalls der Staat berechtigt ist, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Norddeutschen Lloyd vorzunehmen.

§ 14.

Die in dem vorhergehenden Paragraphen vorgesehene Schätzung wird in der Weise vorgenommen, 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 Obmanns nicht einigen, so wird derselbe vom Präsidenten des Landgerichtes Bremen nach Anhörung beider Parteien ernannt.

§ 15.

Die bremische Staatsabgabe, die Reichsstempelabgabe sowie sämtliche Kosten der erforderlichen gerichtlichen Eintragungen in das zunächst anzulegende Grundstücksblatt und später in das Grundbuch werden von jeder Seite zur Hälfte getragen.

Die Parteien bevollmächtigen den Bureauvorsteher Heinrich Stadtkander, einen diesen Vereinbarungen entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei abzuschließen, indem sie ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

Bremen, den 31. Oktober 1911.

Die Deputation
für die Stadterweiterung.

Norddeutscher Lloyd.

(gez.) **Weßels.**

(gez.) **J. Lants.**

(gez.) **Heincken.**

(gez.) **Rehet.**