Mittheilung des Senats an die Bürgerschaft

vom 3. September 1858.

Von der Deputation für die Häfen und Hafenanstalten ist dem Senate ein Bericht, den Verkauf von Bauplätzen in Bremerhaven betreffend, übergeben worden, welchen er hieneben der Bürgerschaft zu ihrer Erklärung, unter Vorbehalt der seinigen, zugehen läßt.

Anlage
zur Mittheilung des Senats
vom 3. Septbr. 1858.

Bericht

der Deputation der Häfen und Hafenanstalten den Verkauf von Bauplätzen betreffend.

Die meisten Eigenthümer der in Bremerhaven zwischen der Thulesius- und Geeststraße und dem Geestedeiche belegenen Grundstücke Nr. 390 bis 394, 396, 400 bis 404 haben gebeten, es möge ihnen, nach Anschuß ihrer Grundstücke ein hinter denselben belegener, dem Staate gehöriger Streifen Landes zu Grundzinsrecht überlassen werden, und haben sich erboten, dafür dem Staate den Durchschnittspreis der im October vorigen Jahres und im Mai d. J. verkauften Bauplätze zu bezahlen, und sich hinsichtlich der Deiche, der Abwässerung und Unterhaltung der Straßen und aller übrigen Verhältnisse den für diese Bauplätze festgesetzten, von den technischen Beamten genehmigten Bedingungen zu unterziehen.

Der Streifen Landes hat bis zum Fuße des Geestedeichs eine Tiefe von 20 bis 30 Fuß bis zu einer die Breite von 42 Fuß für die Deichkappe und Straße feststellenden Baulinie am Deiche eine Tiefe von 30 bis 40 Fuß, und war bisher an die Anwohner zu einer Jahresmiethe von 36 bis 60 Grote vermiethet.

Nach einem Berichte des Baurathes van Ronzelen unterliegt die beantragte Veräußerung des Streifen Landes bis zu dieser Baulinie keinem Bedenken.

Die Eigenthümer der gedachten Grundstücke glauben an dem Streifen Landes eine Art Vorzugsrecht beanspruchen zu können, weil sie zur Zeit des Verkaufs dieser Grundstücke durch den Staat anzunehmen berechtigt gewesen zu sein behaupten, sie würden ein Bebauen des Streifens nicht zu befürchten haben, und weil in ihren Grundbriefen eine derartige Zusicherung durch die Worte ausgedrückt sei, »ihre Grundstücke grenzten an den Geestedeich«, es seien nach dieser Voraussetzung auch ihre Gebäude eingerichtet; diese würden daher bei

einer Bebauung sehr viel Licht und erheblich an Werth verlieren. Wenn nun auch die den in der Grenzbeschreibung der Grundbriefe befindlichen Worten entnommene Argumentation nicht als richtig anerkannt werden kann: so hält die Deputation doch eine Berücksichtigung des Gesuchs für billig. Die Bittsteller sind zu demselben veranlaßt, weil die Anlage der Rampenstraße von der Keilstraße bis zu Hashagen's Mühle, die Verlegung und Verstärkung des Geestedeichs daselbst (eine kleine bei dem Schiffsbaumeister Cornelius Grundstück liegende Stelle ausgenommen, welcher die Vollendung hinderte) und die Anlage der Rampen vom Deiche bis zur Thulesiusstraße und Mittelstraße fertig sind, und an dem Geestedeiche sich schon eine Reihe von Häusern erhebt, der Geestedeich daher in kurzer Zeit bis zur Geestebrücke eine breite und gut belegene Straße bilden wird. Der Streifen Landes hat somit für sie einen erheblicheren Werth.

Was die Feststellung des Durchschnittspreises betrifft: so ist schon im Berichte vom 12. März 1858 (pag. 83 der Verhandlungen) angezeigt, daß die im October vorigen Jahres Statt gehabten Verkäufe der Bauplätze der Straße am Graben, an der Rampe, der Mittelstraße und Thulesiusstraße und am Geestedeiche Nr. 377, 378, 379, 412, 421, 428 bis 448, welche ein Areal von 34324 Quadratfuß ausmachen, — außer einem jährlichen Grundzinse von 245 Thaler die Summe von 12198 Thaler 48 Grote erbracht haben. Aus dem im Mai d. J. stattgehabten Verkaufe der Bauplätze der Langen- und Rampenstraße und am Geestedeiche, welche zusammen 22500 Quadratfuß groß sind, ist außer 90 Thaler jährlichen Grundzinses die Summe von 8825 Thaler gelöst worden. Als Durchschnittspreis des Quadratfußes war somit unter Berücksichtigung der Lage des Streifen Landes, welche nicht ganz so gut sein möchte, als die der bereits verkauften Bauplätze, der Preis von 27 Groten festzustellen. Dieser Preis scheint auch in Hinblick darauf, daß nach den Bedingungen alle Baulichkeiten dieser Plätze einer kostspieligeren Fundirung bedürfen, angemessen.

Es ist daher unter Vorbehalt höherer Genehmigung mit den Bittstellern ein vorläufiger Vertrag abgeschlossen, an welchen sie bis zum 1. October gebunden sind. Dieser geht im Wesentlichen dahin

1) Am Geestedeich wird eine Baulinie in der Art festgestellt, daß derselbe auf der Deichkappe eine Breite von 42 Fuß behufs Anlage der Fahrbahn und der Trottoirs der neuen Deichstraße erhält.

Sobald die Bepflasterung dieser Fahrbahn beschlossen wird: trägt der Erwerber die Hälfte der Kosten der Anlage und der Unterhaltung derselben. Ein angemessen breites Trottoir an der Seite der Bauplätze wird sofort auf seine Kosten hingelegt.

2) Der Erwerber erhält nach Anschuß seines Grundstücks das hinter demselben belegene Areal bis zu dieser Baulinie nach den Bedingungen, welche für die Deichplätze Nr. 465, 466 bei Hashagen's Mühle festgestellt sind, zu Grundzinsrecht und zahlt dafür 27 Grote pr. Quadratfuß des Flächeninhalts dieses Areals und außerdem um Martini jeden Jahres (im Jahre 1859 zuerst) für die hinter 391 bis 394, 402, 403 liegenden schmälern Grundstücke einen jährlichen Grundzins von 5 Thaler, für die hinter 390, 396, 400 und 404 liegenden breitern Grundstücke einen jährlichen Grundzins von 10 Thaler, sowie bei Veränderungen in der Person des grundzinslichen Eigenthümers die in den Grundbriefen festgestellten Weinkäufe.

3) Die Ermittelung des Flächeninhalts dieses Areals, welcher sich der Erwerber zu unterwerfen hat, geschieht durch Baubeamte.

Einige Anwohner der Thulesius- und Geeststraße haben sich zwar diesem Vertrage noch nicht angeschlossen. Es wird aber zur Ordnung der ganzen Deich- und Straßenstrecke erforderlich sein, in angemessener Weise auch die Plätze, welche hinter den Grundstücken dieser Anwohner liegen, denen dann die Deputation in einer angemessenen Frist Gelegenheit geben wird, ebenfalls dem Vertrage beizutreten, so wie einen Bauplatz an der Thulesiusstraße neben Nr. 404 zu veräußern, für welchen sich bereits Reflectanten gefunden haben und welcher jetzt wüste liegt. Es empfiehlt sich endlich unter den vorliegenden Umständen und da sich oft Unzuträglichkeiten gezeigt haben, wenn die Deputation an die Bedingungen zu streng gebunden war, ihr frei zu lassen, einestheils in den Grenzbestimmungen und den sonstigen allgemeinen Bedingungen kleine Aenderungen zu treffen, anderntheils die Plätze, für welche der obige Vertrag nicht bereits abgeschlossen wird, zu den obigen Bedingungen sub 1 bis 3 auch sonst unter der Hand veräußern.

Indem die Deputation diesem Berichte eine Karte des ganzen Areals beilegt, auf welcher die Plätze, deren Veräußerung in diesem Berichte vorgeschlagen wird, mit Nr. 486 bis 497 bezeichnet sind, beantragt sie:

1) ihr die Ermächtigung zu ertheilen, die hinter den Grundstücken Nr. 390 bis 394, 396, 400 bis 404 der Thulesius- und Geeststraße belegenen Bauplätze Nr. 486 bis 496 und den an das Grundstück Nr. 404 der Thulesiusstraße angrenzenden Bauplatz Nr. 497 entweder unter der Hand zu den in diesem Berichte sub 1 bis 3 angeführten Bestimmungen, unter Genehmigung des mit einem Theile der Anwohner bereits abgeschlossenen Vertrags, und unter geeigneter Berücksichtigung der Eigenthümer der gedachten angrenzenden Grundstücke zu veräußern, oder aber falls sie solches vorzieht, zu einer öffentlichen Versteigerung dieser Bauplätze zu schreiten,

2) ihr im Uebrigen eine sachgemäße Aenderung in den Grenzbezeichnungen und in sonstigen Bedingungen vorzubehalten,

3) ihr bis zum 1. October den deßfalsigen Beschluß mitzutheilen, um rechtzeitig den vorläufig abgeschlossenen Vertrag genehmigen zu können.

Bremen den 30. August 1858.

(gez.) **A. Duckwitz.** (gez.) **J. G. Höpken.**