

Mittheilung des Senats

vom 12. Juni 1885.

1. Höferechtsgesetz.

Die Deputation zur Revision des Höferechtsgesetzes hat dem Senate am 1. Mai einen Bericht eingereicht, welchen der Senat sofort der Kammer für Landwirthschaft zur Begutachtung mitgetheilt hat. Nachdem am 7. d. Mts. das Gutachten der Kammer eingegangen ist, läßt der Senat dasselbe zugleich mit dem Deputationsberichte selbst der Bürgerschaft hierbei zugehen und wird seine Erklärung demnächst nachfolgen lassen. Bekanntlich liegen bereits übereinstimmende Beschlüsse des Senats und der Bürgerschaft über die Aufhebung der Bestimmungen des Höferechtsgesetzes vor, nach welchen Eintragungen in die Höferolle nur bis zum 1. Juli d. J. zulässig sind. Da nun die weiteren Berathungen über diese Angelegenheit nicht wohl vor dem 1. Juli d. J. beendigt werden können, und es auch, abgesehen von dem bereits vorliegenden Beschluß, nicht angemessen erscheint, den Schlußtermin für die Eintragungen während schwebender Berathungen ablaufen zu lassen, so beantragt der Senat, daß die Bürgerschaft ihn schon jetzt ermächtigen wolle, die von der Deputation vorgeschlagene Änderung der §§ 6 und 10 des Gesetzes als besonderes Gesetz nach dem anliegenden Entwurfe zu publiziren.

Bericht.

Anlage 1.

Die Deputation hat durch die Beschlüsse des Senats und der Bürgerschaft vom 30. Mai und 11. Juni v. J. den Auftrag erhalten, 1) die Ausdehnung des Höferechts auf Besitzungen von weniger als 5 ha Flächeninhalt, 2) eine Revision der Vorschriften über die Schätzung der Höfe, 3) eine genauere Definition der Worte „landwirthschaftliche Grundbesitzung“, 4) die Möglichkeit einer Eintragung der im Landgebiete belegenen, mit einem Wohnhause nicht versehenen landwirthschaftlichen Grundbesitzungen in Erwägung zu ziehen. Außerdem ist ihr vom Senat die anliegende Eingabe der Kammer für Landwirthschaft, in welcher die Eintragungsfähigkeit auch der in der Stadt belegenen landwirthschaftlichen Besitzungen verlangt wird, als weiteres Berathungsmaterial überwiesen worden. Die Deputation hat indes geglaubt, sich nicht streng auf dieses Kommissorium beschränken, vielmehr auch solche Fragen, die mit den obenbezeichneten in nahem Zusammenhange stehen, in den Kreis ihrer Berathungen ziehen zu sollen. Dagegen lag die von einem ihrer Mitglieder vertretene Ansicht, daß im Interesse des Gemeinwohls wie auch einer gesunden Entwicklung der ländlichen und bäuerlichen Verhältnisse nicht die weitere Ausdehnung, sondern die gänzliche Aufhebung des Höferechts das Richtige sein würde, offenbar außerhalb ihres Kommissoriums. Das Resultat der Berathungen der Deputation ist der anliegende Gesetzentwurf, in welchem die Änderungen und Zusätze zu dem bestehenden Gesetz durch den Druck hervorgehoben, die Streichungen durch Punkte angedeutet sind. Zur Begründung der einzelnen Bestimmungen diene das Folgende.

Zu § 5.

1) Die Deputation hält in ihrer Mehrheit die bisher im Gesetz gezogene Grenze von fünf Hektaren für die Eintragungsfähigkeit für eine willkürliche. Sie geht davon aus, daß jede bäuerliche Besitzung, d. h. jede solche, auf welcher der Besitzer als Landwirth seine genügende Nahrung finden kann, zur Eintragung geeignet ist. Zur Beurtheilung der Frage, ob eine Stelle den Besitzer als Landwirth zu ernähren vermag, ist aber offenbar das Kriterium eines gewissen Reinertrags ein besseres, als das rein äußerliche des Umfangs der Stelle, bei welchem letzteren kein Unterschied gemacht wird, ob die Stelle aus dem besten Gartenlande, oder aus Odland besteht. So ist denn auch in einer Reihe von Provinzen in Preußen, nämlich in Westfalen, in Brandenburg und in Schlesien, die Eintragungsfähigkeit einer Besitzung davon abhängig gemacht, ob dieselbe einen gewissen

Reinertrag ergibt. Als das bremische Gesetz, betreffend die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes im Landgebiete, erlassen wurde, existirte in Bremen noch nicht die Einschätzung zur Grundsteuer nach dem Reinertrage. Dieselbe wurde erst durch das Gesetz vom 11. Oktober 1878 eingeführt. Es empfiehlt sich bei der jetzigen Revision der Bestimmungen über das Höferecht von dem nach diesem Gesetze gegebenen besseren Maßstabe der Bedeutung einer Stelle Gebrauch zu machen.

Nach den Erklärungen der sachverständigen Mitglieder der Deputation genügt, um den Besitzer als Landwirth zu ernähren, ein Grundsteuerreinertrag einer Stelle von 150 M., wenn man berücksichtigt, daß die Einnahme des Besitzers durch seine Arbeit, z. B. auch durch Milchwirthschaft etc., erheblich über diesen Betrag hinaus erhöht werden kann.

2) Da es namentlich bei kleineren Besitzungen oft zweifelhaft sein kann, ob sie als landwirthschaftliche zu betrachten seien, so erscheint es erforderlich, diesen allzu unbestimmten Begriff im Gesetze etwas näher zu definiren. Die Deputation hofft diesen Zweck durch die betreffende Änderung des zweiten Absatzes und durch den dritten Absatz des § 5 erreicht zu haben.

3) Es giebt in der Feldmark Neuenland eine Anzahl unzweifelhaft landwirthschaftlicher und bäuerlicher Besitzungen, welche nur deshalb nicht eingetragen werden können, weil das Wohnhaus, von welchem aus sie bewirthschaftet werden, zufällig in dem 1875 mit der Stadt vereinigten ehemaligen Theile der Feldmark, der jetzigen Südvorstadt, belegen ist. Auch anderswo kommen ähnliche Verhältnisse hin und wieder vor. Es liegt nach der einstimmigen Ansicht der Deputation kein Grund vor, diese Besitzungen, soweit sie im Landgebiet liegen, anders zu behandeln, als die ganz gleichartigen, deren Wohnhäuser im Landgebiete liegen. Deshalb hat die Deputation dem § 5 ihres Entwurfes den letzten Absatz hinzugefügt.

4) Dagegen kann die Deputation in ihrer Mehrheit nicht empfehlen, auf die Anregung der Kammer für Landwirthschaft einzugehen, daß auch die in der Stadt belegenen landwirthschaftlichen Besitzungen in die Höferolle sollten eingetragen werden können. Das Höferecht ist seiner Natur nach ein bäuerliches Institut, welches auf städtische Verhältnisse nicht paßt, und wenn auch die äußersten Theile des Stadtbezirks noch im Übergang von bäuerlichen zu städtischen Verhältnissen begriffen sind, so überwiegt doch je länger je mehr der städtische Charakter, und es ist nicht einmal wünschenswerth, daß die naturgemäße Entwicklung durch Wiedereinführung des zur Zeit in der Stadt nicht mehr geltenden Höferechts aufgehalten werde. Innerhalb der Stadtgrenze spielt die Parzellirung zu Bebauungs- und anderen Zwecken eine zu große und wichtige Rolle, als daß hier ein Institut, welches auf die möglichste Zusammenhaltung bäuerlicher Besitzungen berechnet ist, am Platze sein könnte. Auch würde der eigentliche Zweck des Instituts hier doch nicht erreicht werden, da es bei der allmählichen Ausdehnung der städtischen Bebauung nur eine Frage der Zeit ist, daß diese Besitzungen möglichst vortheilhaft parzellirt und verkauft werden; diesen Vortheil einem einzelnen Miterben zu sichern, liegt nicht im öffentlichen Interesse. Dies gilt auch von den in der Stadt belegenen Wohn- und Wirthschaftsgebäuden der zur Zeit noch ländlichen Stellen nebst den untrennbar damit verbundenen Hofplätzen etc.; man denke z. B. an die bekannten Höfe an der Schwachhauser Chaussee.

Zu § 6.

Die Änderungen sind die Folge der von Senat und Bürgerschaft bereits beschlossenen Aufhebung des Endtermins für die Eintragungen.

Zu § 7.

Die Führung der Höferolle fällt in das Gebiet der freiwilligen Gerichtsbarkeit und ist deshalb nach der einstimmigen Ansicht der Deputation naturgemäß nicht Sache der Verwaltungsbehörde, sondern des zuständigen Gerichts. Es hat sich auch in der Praxis herausgestellt, daß Fälle vorkommen, in welchen die Entscheidung über den Antrag auf Eintragung in die Höferolle völlig den Charakter einer Rechtsprechung an sich trägt, namentlich wenn die Eigenthumsfrage nicht ganz klar liegt.

Der bisherige sechste Absatz dieses Paragraphen mußte hiernach einfach wegfallen, weil die Aufhebung der Bescheide des Amtsgerichts nach den allgemeinen dafür bestehenden Vorschriften sich richtet.

Zu § 10.

Die Streichung des bisherigen ersten Satzes des zweiten Absatzes folgt aus der Aufhebung des Endtermins für die Eintragungen.

Zu § 11.

Der Zusatz zu No. 3 ist eine Folge des letzten Absatzes des § 5 des Entwurfs.

Zu § 14.

1) Im zweiten Absatz des geltenden Gesetzes sind die von der Deputation gestrichenen Worte „der Gebäude und“ offenbar nur durch Versehen in das Gesetz hineingekommen. Wie die Verhandlungen über das Gesetz ergeben, sollten nach dem damaligen Deputationsentwurf 1) der geschätzte Reinertrag des Hofes ausschließlich der Gebäude und des Inventars, 2) der Versicherungswert der Gebäude (ohne Unterschied unter denselben), 3) der Verkaufswert des Inventars, den Hofeswert ausmachen. Hiergegen machte die Kammer für Landwirtschaft geltend, daß „die zur Wirtschaft unentbehrlichen Gebäude nicht als ein realisierbares Werthobjekt, sondern als eine unvermeidliche Last anzusehen“ seien und deshalb nicht besonders geschätzt werden dürften. Hierauf erkannte der Senat es als richtig an, „daß der Werth der zur Bewirtschaftung dienenden Gebäude, — weil dieselben zur Erzielung des Reinertrages nicht entbehrt werden können, sondern gleich den Ländereien selbst zu den Faktoren desselben gehören, — in dem nach dem Reinertrage berechneten Werthe schon mit enthalten sei und nicht noch besonders berechnet werden dürfe.“ Demgemäß erhielt der fünfte Absatz des Paragraphen seine gegenwärtige Fassung; es wurde aber übersehen, daß die im Eingang dieser Darlegung erwähnten Worte nun nicht mehr paßten, weil ja die Ansicht der Kammer und des Senats nur dann einen vernünftigen Sinn hat, wenn der Hof als Ganzes nicht „ausschließlich der Gebäude“, sondern unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die erforderlichen Wirtschaftsgebäude vorhanden sind, geschätzt wird. Das Stehenbleiben dieser Worte hat aber die praktische Folge gehabt, daß in den meisten Fällen der Reinertrag des ganzen Hofes nach dem Höferechtsgeetze nur in gleicher Höhe mit denjenigen der einzelnen Ländereien für die Grundsteuer geschätzt worden ist, für welche letzteren die ausdrückliche Vorschrift besteht, daß sie „nach Abzug des Zinses der unbewohnten landwirtschaftlichen Betriebsgebäude“ ermittelt werden sollen, also entgegen der Absicht des Höferechtsgesetzes so, als ob keine Wirtschaftsgebäude vorhanden wären; es ist also infolge dessen die Schätzung des Hofes meistens niedriger, und folglich das tatsächliche Voraus des Auerben höher ausgefallen, als der Gesetzgeber beabsichtigt hatte. Durch Streichung der bezeichneten Worte werden der zweite und der fünfte Absatz mit einander in Einklang gebracht.

2) Der neue siebente Absatz ist aus der Höfeordnung für die Provinz Hannover herübergenommen, was infolge der Ausdehnung des Höferechts auf kleine Besitzungen nothwendig erscheint. Bei Besitzungen von geringem Umfange und Reinertrage, — nach § 5 des Entwurfs bis zu M. 150 herunter, — kann es nämlich leicht vorkommen, daß die Gebäude einen viel größeren Werth haben, als die ganze übrige Stelle. In einem solchen Falle trifft aber die nach den Ausführungen unter 1 dem fünften Absätze zu Grunde liegende Annahme, daß der Werth der Gebäude in dem kapitalisirten Reinertrage bereits mit enthalten sei, nicht zu, weil Gebäude, deren Werth außer Verhältnis zu dem Gesamtwert des Hofes steht, eben nicht nur für diesen vorhanden sind, sondern eine selbständige Bedeutung haben. Eine Schätzung auf Grund der ersten fünf Absätze würde daher in einem solchen Falle zu unrichtigen Resultaten und zu einer unter Umständen jedes vernünftige Maß überschreitenden Erhöhung des Voraus des Auerben führen.

3) Der Zusatz zum achten Absatz ist eine Folge des letzten Absatzes des § 5 des Entwurfs.

Zu § 16.

Die Einschaltung im letzten Absätze ist eine Folge des neuen siebenten Absatzes des § 14, da nicht wohl beide Vorschriften neben einander angewendet werden können.

Zu § 17.

Die Gründe für die Änderung sind dieselben wie zu § 7.

Zu § 27.

Es hat sich als eine für kleine Besitzer lästige Ungleichheit heraus gestellt, daß, während die Auerben der eingetragenen Höfe von den Kosten der Fassung und Handfestenwilligung sowie von der Staatsabgabe für Veräußerung von Grundbesitz bei Übernahme ihrer Stellen frei sind, jene dieselbe tragen müssen, wenn sie im Wege der Erbtheilung mit ihren Miterben in den Alleinbesitz ihrer Stellen gelangen. Dem abzuhelpen, ist die neue Vorschrift bestimmt.

Art. 2

enthält einige nothwendige Übergangsbestimmungen, welche einer besonderen Begründung nicht bedürfen werden.

(gez.) **Albert Gröning.** (gez.) **J. Depfen.**

Gesetz, betreffend Änderungen des Gesetzes vom 14. Januar 1876 über die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes im Landgebiete.

Bom.

Der Senat verordnet im Einverständniß mit der Bürgerschaft:

Art. 1.

An die Stelle der §§ 5, 6, 7, 10, 11, 14, 16, 17, 27 des Gesetzes vom 14. Januar 1876, betreffend die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes im Landgebiete, treten folgende Vorschriften.

§ 5.

Eine in die Höferolle des **Amtsgerichts** eingetragene Grundbesitzung ist ein Hof im Sinne dieses Gesetzes.

Jede im Landgebiet belegene mit einem Wohnhause versehene Grundbesitzung, auf welcher die Landwirthschaft als Gewerbe betrieben wird, und deren Reinertrag für die Grundsteuer auf mindestens einhundertfünfzig Mark geschätzt ist, kann in die Höferolle eingetragen werden.

Die Landwirthschaft im Sinne dieser Vorschrift umfaßt den Feld-, Wiesen- und Gartenbau mit Anschluß der Kunst- und Handelsgärtnerei, sowie die Viehzucht und Milchwirthschaft.

Eine im übrigen eintragungsfähige Grundbesitzung kann, soweit sie im Landgebiete gelegen ist, auch dann eingetragen werden, wenn dieselbe mit einem im Landgebiete belegenen Wohnhause nicht versehen ist und von einem in der Stadt Bremen belegenen Wohnhause aus bewirthschaftet wird.

§ 6.

Wenn ein Hof durch Testament oder durch Erbtheilung unter mehrere Erben vertheilt wird, so bedarf es für den dem Auerben zugefallenen Theil einer neuen Eintragung nicht.

Eine eintragungsfähige Besitzung, deren Eigenthümer am ersten Tage, an welchem die Eintragung zulässig ist, nicht leibwillig verfügen kann, gilt von diesem

Tage an bis zum Ablauf von drei Monaten seit dem Tage, von welchem an der Eigenthümer lehtwillig verfügen kann, als ein Hof im Sinne dieses Gesetzes.

§ 7.

Die Eintragung in die Höferolle und die Löschung in derselben erfolgt auf Antrag des Eigenthümers.

Zur Stellung des Antrags ist der Eigenthümer berechtigt, welcher über die Besizung lehtwillig verfügen kann.

Der Antrag wird beim **Amtsgericht** persönlich **zum Protokoll des Gerichtsschreibers** angebracht oder in einer gerichtlich oder notariell beglaubigten Schrift eingereicht.

Die Eintragung oder die Löschung erfolgt auch dann, wenn der Antragsteller nach Anbringung oder Einreichung des Antrags gestorben ist, und gilt in diesem Falle als im Augenblick der Anbringung oder Einreichung des Antrags geschehen.

Das Amtsgericht hat dem Eigenthümer anzuzeigen, **ob** die Eintragung oder die Löschung erfolgt sei.

Die Höferolle ist öffentlich.

§ 10.

Zum Hofe gehören die auf Antrag des Eigenthümers in der Höferolle als Bestandtheile desselben bezeichneten Grundstücke.

In Ermangelung einer Bezeichnung in der Höferolle gilt das Höferecht für den gesamten im Landgebiet belegenen Grundbesiz des Eigenthümers.

§ 11.

Zubehör des Hofes sind:

- 1) die mit dem Hofe oder einzelnen Theilen desselben verbundenen Gerechtigkeiten;
- 2) die auf dem Hofe vorhandenen Gebäude, Anlagen, Holzungen und Bäume;
- 3) das Hofesinventar; dasselbe umfaßt das auf dem Hofe behufs der Bewirthschaftung desselben vorhandene Vieh, das Ackergeräth, den vorhandenen Dünger und die für die Hofesbewirthschaftung bis zur nächsten Ernte dienenden Vorräthe an Früchten und sonstigen Erzeugnissen. **Wenn der Hof nur einen Theil einer Grundbesizung ausmacht, welche außerdem in der Stadt Bremen belegene Grundstücke umfaßt, so gilt das behufs Bewirthschaftung der ganzen Besizung vorhandene Inventar als Hofesinventar.**

§ 14.

Bei der Erbtheilung wird der Hofeswerth nach folgenden Vorschriften ermittelt.

Der Hof nebst Zubehör, jedoch ausschließlich des Hofesinventars, wird nach dem jährlichen Reinertrage geschätzt, den er durch Benutzung als Ganzes im gegenwärtigen Kulturzustande und bei ordnungsmäßiger Bewirthschaftung gewährt.

Von dem ermittelten jährlichen Ertrage sind alle dauernd auf dem Hofe nebst Zubehör ruhenden Lasten und Abgaben nach ihrem muthmaßlichen jährlichen Betrage abzusezen. Lasten und Abgaben, auf welche die Ablösungsordnung Anwendung findet, sind dabei nach deren Vorschriften in eine jährliche Geldrente umzurechnen.

Der so ermittelte Jahresertrag wird mit dem fünfundzwanzigfachen zu Kapital gerechnet.

Die zur Bewirthschaftung erforderlichen Gebäude und Anlagen werden nicht besonders geschätzt. Die zur Wohnung und sonstigen persönlichen Benutzung dienenden Gebäude werden nach ihrem Versicherungswerthe, die theils zur Wohnung, theils

zur Bewirthschaftung dienenden Gebäude nach der Hälfte ihres Versicherungswerthes geschätzt, die sonstigen Gebäude und Anlagen nach dem Werthe des Nutzens, welcher durch Vermietbung oder auf andere Weise daraus gezogen werden kann, veranschlagt. Dies gilt insbesondere von Nebenwohnungen, sowie von etwaigen zu besonderen Gewerbebetrieben bestimmten Gebäuden und Anlagen.

Das Hofesinventar wird nach einem durchschnittlichen Verkaufswerthe geschätzt.

Auf Verlangen eines Betheiligten sind Höfe, deren Gebäude nebst Hofraum einen größeren Verkaufswerth haben, als der sonstige Grundbesitz derselben, nach dem Verkaufswerthe zu schätzen.

Von dem Gesamtwerte des Hofes nebst Zubehör werden diejenigen Schulden, für welche der Hof oder ein Theil desselben speziell verpfändet, oder ein allgemeines Pfandrecht bestellt ist, ferner der nach den Vorschriften der Ablösungsordnung zu berechnende Werth des etwaigen auf dem Hofe lastenden Heimfallsrechts und die vorübergehenden Hofeslasten, letztere nach ihrer wahrscheinlichen Dauer zu Kapital berechnet, abgesetzt.

Bei Grundbesitzungen, welche außer dem Hofe auch in der Stadt Bremen belegene Grundstücke umfassen, wird ein dem Verhältnis der für die Erbtheilung maßgebenden Werthes entsprechender Theil der auf der ganzen Besitzung ruhenden Schulden und Lasten der vorbezeichneten Art vom Hofeswerthe abgesetzt.

Anderere Schulden werden nur, insoweit sie durch das übrige Vermögen nicht gedeckt werden, von dem Hofeswerthe abgesetzt.

Das so ermittelte Kapital bildet den schuldenfreien Hofeswerth.

§ 16.

Auf Theile eines Hofes, deren Verkaufswerth mehr als doppelt so groß ist, wie der nach den Vorschriften des § 14, Absatz 1—5, für dieselben ermittelte Werth, finden auf Verlangen eines Betheiligten folgende besondere Vorschriften Anwendung.

- 1) Dieselben sind bei der Erbtheilung nach dem Verkaufswerthe zu schätzen.
- 2) Der Auerbe hat den ganzen Werth derselben ohne Abzug eines Voraus in die Erbchaftsmasse einzuschließen.

Er ist jedoch berechtigt, bei Antritt der Stelle die Übernahme solcher Theile abzulehnen.

- 3) Die nach § 14 vom Hofeswerth abzusetzenden Schulden sind nach Verhältnis des für die Erbtheilung maßgebenden Werthes theils auf die nach diesem Paragraphen, theils auf die nach § 14 geschätzten Theile des Hofes anzurechnen.

Für den Verkaufswerth im Sinne dieses Paragraphen ist die Einschätzung zur Grundsteuer nicht maßgebend.

Auf die ganz oder theilweise zur Bewirthschaftung des Hofes erforderlichen Gebäude nebst Grund, **sowie im Falle des § 14, Absatz 7,** findet dieser Paragraph keine Anwendung.

§ 17.

Die nach §§ 14 bis 16 erforderlichen Schätzungen werden, wenn kein Betheiligter widerspricht, unter den Betheiligten durch je drei sachverständige praktische Landwirthe vorgenommen, von welchen der eine vom **Amtsgericht**, der zweite von dem Auerben und der dritte von den übrigen Miterben ernannt wird.

Für die Schätzung der verschiedenen Bestandtheile, sowie die Ermittlung der verschiedenen in Frage kommenden Arten von Werthen (Ertragswerth, Verkaufswerth) können verschiedene Sachverständige ernannt werden.

Die Sachverständigen werden vom **Amtsgericht** beeidigt oder auf einen etwa geleisteten Amtseid verwiesen und mit Instruktionen versehen, und haben diesen gemäß ihr Gutachten abzugeben.

Wenn die Sachverständigen über den Werth nicht einig sind, so wird die sich aus den verschiedenen Werthangaben ergebende mittlere Summe als Werth angenommen.

Fällt jedoch die Schätzung eines von den Parteien ernannten Sachverständigen um mehr als die Hälfte geringer, oder um mehr als das Doppelte höher

aus, als die des vom **Amtsgericht** ernannten Sachverständigen, so kann statt des ersteren ein anderer vom **Amtsgericht** ernannt werden.

Wenn einer der Betheiligten diesem Verfahren widerspricht, wozu vom **Amtsgericht** eine vierzehntägige Frist bei Meidung des Verlustes des Widerspruchsrechts vorgeschrieben werden kann, so sind die Parteien auf den Rechtsweg zu verweisen.

§ 27.

Durch dieses Gesetz werden die Rechte des Gutsherrn und sonstigen Ober-eigenthümers nicht geändert.

Der Gutsherr hat das Recht, die Ablösung des Gutsherrnrechts zu verlangen.

Die Bestimmungen der Ablösungsordnung vom 1. Juli 1850 und die des Gesetzes vom 10. Februar 1854 sind auch für diesen Fall maßgebend, jedoch beträgt der Ablösungspreis des Heimfallsrechts in diesem Falle stets nur 4 Prozent des reinen Pachtwerths.

Ein Meierrecht kann nicht neu bestellt werden.

Die Bestimmung sub g des § 14 der Erbe- und Handfestenordnung vom 30. Juli 1860 wird aufgehoben. An Stelle derselben tritt folgende Bestimmung:

Einer Abkündigung und Fassung bedarf es nicht, wenn ein nicht in die Höferolle eingetragenes Meiergut auf dem Lande von einem der Descendenten vermöge wirklicher oder anticipirter Nachfolge, beziehungsweise Erbtheilung übernommen wird.

Einer Abkündigung und Fassung bedarf es ferner nicht, wenn eine im Landgebiete belegene Grundbesitzung, deren Eintragung in die Höferolle nur wegen zu geringen Reinertrags nicht möglich ist, oder eine aus andern Gründen nicht eintragungsfähige im Landgebiet belegene Grundbesitzung, deren Gebädestenerwerth nicht mehr als sechstausend Mark beträgt, auf Grund eines Testaments oder eines notariell oder gerichtlich beglaubigten Vertrages von einem der Descendenten vermöge wirklicher oder anticipirter Nachfolge beziehungsweise Erbtheilung übernommen wird. Ist auf Grund dieser Bestimmung die Umschreibung vom Erbe- und Handfestenamte angeordnet, so kann der Eigenthumsübergang aus dem Grunde nicht angefochten werden, weil die Grundbesitzung die vorstehend bezeichneten Eigenschaften nicht gehabt habe.

Art. 2.

Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1885 in Kraft.

Die von diesem Tage erfolgten Eintragungen in die Höferolle des Landherrnamts bleiben in Kraft. Anträge, auf Eintragung oder Löschung, welche vor diesem Tage gestellt sind, auf welche aber noch kein Bescheid ertheilt ist, werden vom Landherrn an das Amtsgericht abgegeben. Falls vor dem 1. Juli 1885 ein abschlägiger Bescheid auf einen Antrag bereits ertheilt ist, bleibt dafür der bisherige vorletzte Absatz des § 7 in Kraft.

Auf Fälle, in welchen vor dem 1. Juli 1885 bereits Sachverständige nach dem bisherigen § 17 ernannt worden sind, finden die §§ 14—17 in ihrer bisherigen Fassung Anwendung.

Beschlossen Bremen etc.

Bremen, den 6. Juni 1885.

Anlage 2.

Hoher Senat!

Die unterzeichnete Kammer beehrt sich, das von ihr eingeforderte Gutachten über den von der Deputation wegen Revision des Höferechtsgesetzes erstatteten Bericht und den dabei überreichten Entwurf eines, Änderungen des Gesetzes vom 14. Januar 1876 über die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes im Landgebiete betreffenden Gesetzes wie folgt zu erstatten:

Die Kammer theilt zunächst die Ansicht der berichtenden Deputation, daß für die Zulassung der Eintragungsfähigkeit einer bauerlichen Besitzung weit mehr der wirkliche Charakter einer solchen als der Flächeninhalt derselben von entscheidender Bedeutung sein sollte und erachtet auch den von der berichtenden Deputation als Minimalgrenze für die Eintragungsfähigkeit vorgeschlagenen Maßstab von M. 150 Reinertrag für einen angemessenen. Auch die Definition des landwirthschaftlichen Betriebes im dritten Absätze des vorgeschlagenen § 5 des Gesetzentwurfes hält die Kammer für sachgemäß.

Die gesetzliche Einführung der Eintragungsfähigkeit für solche landwirthschaftliche Besitzungen, deren Wirthschaftsgebäude aus anderen Gründen des öffentlichen Interesses der Stadt angeschlossen sind, ist im Juni 1884 von der Kammer bei dem Senate beantragt und unter Anführung der Beweggründe und einzelner Beispiele lebhaft befürwortet worden. Die Aufnahme dieses Grundjages in das Gesetz ist daher von der Kammer als eine wesentliche Verbesserung mit Freuden begrüßt worden, obgleich die berichtende Deputation Bedenken getragen hat, solche landwirthschaftlichen Besitzungen selbst, oder — was die Regel ist — Bestandtheile derselben, welche der Stadt angeschlossen sind, für eintragungsfähig zu erklären.

Die Kammer kann ihrerseits nicht die Auffassung der Deputation theilen, daß die Wiedereinführung des Auerbenrechts für oder dessen Ausdehnung auf solche, wenigstens jetzt noch rein landwirthschaftlich benutzte Grundstücke der naturgemäßen Entwicklung der Vorstädte hinderlich sein würde, sie ist vielmehr der Ansicht, daß grade die Erfahrung der letzten etwa 30 Jahre den Beweis geliefert hat, daß zu Bauzwecken geeignete Landkomplexe in der Regel weitaus billiger von einem Besitzer zu erwerben sind, als durch Ankauf von verschiedenen Grundeigentümern, und daß die kleineren Parzellen sogenannter Kohlhöfer sich weit länger inmitten bebauter Stadttheile halten und nur mit schwereren Opfern käuflich zu erlangen sind als größere eintragungsfähige Höfe.

Wenn nun auch der Gesetzentwurf der Deputation den Anträgen der Kammer auf Ausdehnung der Eintragungsfähigkeit auf solche mehr formell als wirthschaftlich der Stadt angeschlossen ehemaligen Theile des Landgebiets nicht entspricht, so erachtet die Kammer doch die von der Deputation vorgeschlagenen Verbesserungen als für so erheblich und wichtig, daß sie deren gesetzliche Einführung wegen dieses einen Punktes nicht beanstanden zu dürfen glaubt.

Die Kammer gestattet sich bei dieser Veranlassung darauf hinzuweisen, daß in den jetzt der Stadt angeschlossen Feldmarken und früheren Theilen des eigentlichen Landgebiets sich der bisher bauerliche Grundbesitz aus einer großen Anzahl kleinerer Katasterparzellen zusammensetzt, und daß zur Beseitigung dieses Uebelstandes im rein landwirthschaftlichen Interesse die Ausdehnung des Verkoppelungsgesetzes auf diese Feldmarken als dringend wünschenswerth erscheint und zwar um so mehr, da grade diese Feldmarken gesetzlich mit den sogenannten Planstraßen versehen sind, welche, als Koppelwege hergestellt, jede naturgemäße Entwicklung der Vorstädte fördern würde, ganz abgesehen von dem wichtigen Umstande, daß durch die Verkoppelung statt der bisherigen höchst mangelhaften Entwässerung allen betheiligten Grundstücken eine möglichst gründliche Entwässerung gesichert werden würde.

Die Kammer beabsichtigt daher, diese nicht nur für die betheiligten Grundeigenthümer, sondern auch für das öffentliche Interesse wichtige Frage einer weiteren eingehenden Berathung zu unterziehen zur näheren Begründung eines Antrages auf Ausdehnung des Verkoppelungsgesetzes auf die der Stadt angeschlossen Feldmarken.

Die Übertragung der Führung der Höferolle und der Leitung des Schätzungsverfahrens von dem Landherrs auf das Amtsgericht ist auch von der Kammer nach Erörterung der dafür von der Deputation geltend gemachten Gründe als empfehlenswerth erkannt worden; die betreffenden Abänderungsvorschläge zu den §§ 5, 7 und 17 sind die Folgen dieses veränderten Grundsatzes.

Die aus der Höfeordnung für die preussische Provinz Hannover entnommene, als siebenter Absatz zu § 14 in Vorschlag gebrachte Bestimmung, daß „in Zukunft Höfe, deren Gebäude nebst Hofraum einen größeren Verkaufswert haben als der sonstige Grundbesitz derselben, auf Verlangen eines Betheiligten nach dem Verkaufswert zu schätzen“ sein sollen, entspricht auch nach Ansicht der Kammer der Billigkeit. Dieser Fall dürfte im bremischen Landgebiete vorzugsweise bei größeren industriellen Etablissements, manchen Vergnügungslokalen und namentlich den vornehmlich bei den Städtern als Sommeraufenthalt dienenden sogenannten Landgütern Anwendung finden.

Die pekuniäre Erleichterung, welche die vorgeschlagene Zusatzbestimmung zu § 27 den kleineren Grundeigenthümern des Landgebiets unter bestimmten Voraussetzungen bei der Übernahme der Grundbesitzung durch einen Deszendenten des bisherigen Eigenthümers in Aussicht stellt, erachtet auch die Kammer als gerechtfertigt und billig.

Die Kammer empfiehlt daher die Gesetzesvorlage der Deputation, welche vielen wohlbegründeten und dringenden Wünschen unserer Landwirthschaft treibenden Gebietsbewohner Rechnung trägt und geeignet ist, ernste Mißstände zu beseitigen, dem Senate und der Bürgerschaft angelegentlichst zur Annahme.

Mit ausgezeichnete Achtung

Die Kammer für Landwirthschaft.

3. Deputen,

Vorsitzer.

Anlage 3.

Gesetz, betreffend Abänderung der §§ 6 und 10 des die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes im Landgebiete betreffenden Gesetzes vom 14. Januar 1876.

Vom.....

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft:

Die in den §§ 6 und 10 des Gesetzes vom 14. Januar 1876, betreffend die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes im Landgebiete, enthaltenen zeitlichen Beschränkungen der Befugnis zur Eintragung von Besitzungen in die Höferolle sind aufgehoben.

Die genannten Paragraphen haben demgemäß fortan folgenden Wortlaut:

§ 6.

Wenn ein Hof durch Testament oder durch Erbtheilung unter mehrere Erben vertheilt wird, so bedarf es für den dem Auerben zugefallenen Theil einer neuen Eintragung nicht.

Eine eintragungsfähige Besitzung, deren Eigenthümer am ersten Tage, an welchem die Eintragung zulässig ist, nicht leibwillig verfügen kann, gilt von diesem Tage an bis zum Ablauf von drei Monaten seit dem Tage, von welchem an der Eigenthümer leibwillig verfügen kann, als ein Hof im Sinne dieses Gesetzes.

§ 10.

Zum Hofe gehören die auf Antrag des Eigenthümers in der Höferolle als Bestandtheile desselben bezeichneten Grundstücke.

In Ermangelung einer Bezeichnung in der Höferolle gilt das Höferrecht für den gesamten im Landgebiet belegenen Grundbesitz des Eigenthümers.

Beschlossen Bremen 2c.

2. Budget für das Jahr 1885/86. Mietheinnahmen der Hauptschule.

Dem Wunsche der Bürgerschaft vom 29. April d. J. entsprechend hat der Senat die Schuldeputation mit einer Berichterstattung beauftragt und theilt den eingegangenen Bericht hierneben mit.

Bericht.

Anlage.

Bei Gelegenheit der diesjährigen Budgetberathungen hat die Bürgerschaft zum Budget der Hauptschule folgenden Beschluß gefaßt (Verhdlgn. v. 1885, S. 278):

Die Bürgerschaft wünscht Auskunft darüber, aus welchem Grunde die Mietheinnahmen der Hauptschule zurückgegangen sind und insbesondere, ob sich nicht eine vortheilhaftere Vermiethung der Vorsteherwohnung der Vorschule an der Osterthorstraße ermöglichen läßt.

Der Senat hat demgemäß die Schuldeputation zum Berichte aufgefordert, den die Deputation sich hiermit zu erstatten beehrt.

Daß die Einnahmen, welche die Hauptschule aus miethweiser Ausnutzung ihrer Baulichkeiten gewinnt, in letzter Zeit zurückgegangen sind, ist leider richtig, liegt aber in Verhältnissen begründet, welche sich jeder Einwirkung der Verwaltung entziehen.

Die jährlichen Einnahmen aus Miethen betrugen bis 1881 ca. M. 5000, 1882 M. 4862,50, 1883 M. 4675, 1884 M. 3362,50. Für 1885/86 sind sie veranschlagt auf M. 3500.

Der Grund liegt zunächst darin, daß vom 1. Oktober 1883 an infolge Pensionirung des Professor *Moh* und einstweiliger Nichternennung eines Nachfolgers die jährliche Mietheinnahme von 10 % des Gehalts des Professor *Moh* (7000), also M. 700, in Wegfall kam, sodann in dem allgemeinen Rückgang der Kellermiethen. Die drei Miether der Hauptschulkeller verlangten im vorigen Jahre erhebliche Reduzirungen der bisher von ihnen gezahlten Miethen, und die Verwaltung mußte dem Verlangen nachgeben, wenn sie nicht Gefahr laufen wollte, die Keller leer stehen zu sehen, eine Gefahr, die um so näher lag, als die Keller wegen ihrer zahlreichen und starken Pfeiler nicht jedem Miether konveniren. So ging denn von den drei Kellermiethen die eine im März v. J. von M. 900 auf M. 500, die zweite im Juni v. J. von M. 250 auf M. 150 und die dritte im September v. J. von M. 1800 auf M. 1100 herab, insgesamt also ein Rückgang von M. 2950 auf M. 1750 oder um 43 %. Bei diesem Rückgange bleibt übrigens die Staatskasse rücksichtlich M. 700 ungeschädigt, da der früher M. 1800 und jetzt nur M. 1100 eintragende Keller an die Deputation für den Stadteinkeller vermietet ist. Der wirkliche Schaden an diesen Kellermiethen reduziert sich daher für den Staat auf M. 500 und, was die Direktorwohnung anlangt, wird der lediglich aus der Nichtbesetzung des Direktorpostens entstehende Ausfall dadurch wesentlich reduziert, daß das Erdgeschoß des Hauses inzwischen als Kustoswohnung dient, die sonst anderweitig zu beschaffen wäre, und daß ferner seit dem 1. März d. J. das erste Stockwerk an einen Hauptschullehrer vermietet ist, der dafür etwas mehr als 10 % seines M. 2875 betragenden Gehalts, nämlich M. 300, an Miete zahlt, aber jederzeit innerhalb zwei Monate nach erfolgender Kündigung ausziehen muß.

Diese Bedingung war aus folgendem Grunde geboten:

Infolge entsprechender Anfrage der Bürgerschaft bei Gelegenheit der vorigjährigen Budgetberathung (Verhandlungen von 1884, S. 8) berichtete die Schuldeputation am 27. Juni v. J. (daselbst S. 270) über die eben erwähnte Verwendung des Erdgeschosses zu einer interimistischen Kustoswohnung und fügte sodann hinzu:

„Für eine Verwendung der übrigen Räume zu Schulzwecken liegt zur Zeit keine Gelegenheit vor. Eine endgültige Ordnung dieser Frage kann erst geschehen, wenn die Vorschulfrage selbst zur Erledigung gelangt, in welcher Beziehung die Deputation sich weiteres vorbehalten muß.“

Durch diese Ungewißheit, welche über der Entscheidung der Vorschulfrage schwebt und insbesondere den in dem angeführten Passus des Deputationsberichts enthaltenen Hinweis darauf, daß bei Gelegenheit der Erledigung der Vorschulfrage auch die wegen der Direktorenwohnung geordnet werden solle, sowie endlich den Umstand, daß schon in naher Zeit die Erörterung dieser Fragen aufgenommen werden kann, ist die Deputation behindert, auf längere Zeit hinaus über die Direktorenwohnung fest zu disponiren. Sie würde dadurch den Entschlüssen des Senats und der Bürgerschaft vorgreifen. Als äußerster Termin, bis zu welchem ihr eine solche Disposition allenfalls nachgesehen werden mag, nimmt die Deputation den 1. April 1886 an und hat aus diesem Grunde auch gegenüber sehr vortheilhaften, nach der Vermiethung an den erwähnten Lehrer ihr gemachten Miethofferten eines hiesigen Handlungshauses, welches im ersten Stockwerk ein Kontor zu etabliren gedachte, sich ablehnend verhalten müssen. Anderweitige Offerten hat die Deputation nicht erhalten und sie kann auch bei der gedachten Sachlage keine Aussicht auf bessere Verwerthung eröffnen, es sei denn, daß Senat und Bürgerschaft sie beauftragen sollten, ohne Zeitbeschränkung bestmöglichst über das ganze Gebäude zu disponiren.

Hierzu vermag die Deputation aber nicht zu rathen, da der Entscheidung der Vorschulfrage dadurch präjudizirt werden könnte. Es kommt hinzu, daß von den senatorischen Mitgliedern der Deputation mitgetheilt ist, es liege der Plan vor, für den Fall, daß die demnächstige Entscheidung der Vorschulfrage so ausfalle, daß die Direktorenwohnung entbehrlich werde, einen erheblichen Theil derselben für ein Centralbüreau der Schulverwaltung in Anspruch zu nehmen, das sich mehr und mehr als ein Bedürfnis herausstelle.

(gez.) **Pauli.**

(gez.) **Theod. Gruner.**

3. Umbau der Rembertischule.

Die Schuldeputation hat über den Umbau der Rembertischule einen Bericht erstattet, welchen der Senat unter Vorbehalt seiner Erklärung der Bürgerschaft hierneben zur Beschlußnahme zugehen läßt.

Anlage.

Be r i c h t.

Durch den vom Senat der Schuldeputation zum Bericht überwiesenen Beschluß der Bürgerschaft vom 8. April d. J. ist die Deputation aufgefordert,

- 1) „einen genauen, detaillirten Kostenanschlag des Umbaues der Rembertischule vorzulegen“, wobei ein der Bürgerschaft von einem ihrer Mitglieder eingereichter Riß zu etwaiger Berücksichtigung mitgetheilt wird,
- 2) gleichzeitig zu berichten, „ob es sich nicht mit Rücksicht auf die stets zunehmende Schülerzahl empfehle, den Umbau einstweilen gänzlich aufstehen zu lassen und eine neue Schule in der östlichen Vorstadt zu bauen“.

Da, wenn die letztere Frage zu bejahen wäre, die unter 1) gedachte Aufforderung füglich als erledigt anzusehen sein würde, gestattet sich die Deputation zunächst zu 2) das Nachstehende zu bemerken.

Bereits in ihrem Berichte vom 25. November v. J., in welchem die Deputation die Übernahme der St. Rembertigemeindeschule auf den Staat beantragte, hob sie als nächsten Anlaß dieses Antrages die unzureichenden baulichen Verhältnisse des Schulgebäudes hervor und bemerkte dabei, daß die Gemeinde zwar die Abstellung dieser Mängel durch eine geeignete Erweiterung des Gebäudes auf Kosten des Staats sich gefallen lassen müsse, daß diese baulichen Anlagen aber bei der Gemeinde auf große Abneigung stießen, da dieselbe eine Vermehrung der schon vorhandenen Vermischung der Staats- und Gemeinderechte an dem nämlichen Gebäude scheue. Nachdem Senat und Bürgerschaft, in Kenntniß von diesem nächsten Anlaß, der Übernahme der Schule auf den Staat zugestimmt hatten, legte die Deputation unter dem 3. März d. J. das inzwischen bearbeitete und von der Baudeputation genehmigte Projekt unter näherer Darlegung der

Gründe für seine Ausführung vor. Nach dem dabei erstatteten Bericht handelt es sich überall nicht darum, daß für bisher in der Rembertischule nicht untergebrachte oder in Zukunft noch hinzukommende Schulkinder ein Unterkommen geschaffen werde, sondern lediglich darum, im Interesse der jetzt dort in theilweise zu engen, unzureichend ventilirten und mangelhaft geheizten Räumen untergebrachten großen Schülerzahl die erforderliche Fürsorge zu treffen und Mängeln ein Ende zu machen, deren Abstellung der Gesundheitsrath in wiederholten Berichten dringend befürwortet hat. Diese Mängel sind in dem Berichte S. 97, Abs. 2 im wesentlichen charakterisirt.

Wenn jetzt also die Deputation sich nach einem Plage für eine neue Volksschule in der östlichen Vorstadt umsehen und dem Senate und der Bürgerschaft ein Bauprojekt für eine solche vorlegen wollte, würde dadurch der Antrag vom 3. März d. J. in keiner Weise berührt oder gar hinfällig werden, da die Gründe, durch welche derselbe gerechtfertigt wird, nach wie vor bestehen bleiben, insbesondere ferner auch der Mangel einer achten Klasse bei der Mädchenabtheilung, welcher sich als eine Lücke in der Organisation in vielfacher Beziehung nachtheilig erweist, nothwendig der Abhülfe bedarf.

Daran aber, daß man die Rembertischule statt sie umzubauen, gänzlich schließe und dafür eine neue Schule an anderer Stelle baue, die ja nicht mehr Schüler aufnehmen könnte als eine umgebaute Rembertischule, kann doch in Rücksicht auf die weit höheren Kosten nicht gedacht werden.

Zur Errichtung einer neuen Schule in der östlichen Vorstadt neben der Rembertischule liegt aber zur Zeit ein zwingender Grund noch nicht vor, wenigstens ist das Bedürfnis für dieselbe noch nicht in der Weise hervorgetreten, wie in anderen Distrikten der Stadt. Die Schuldeputation widmet der Frage wegen der Errichtung neuer Volksschulen in den verschiedenen Stadtgegenden, und wegen des Zeitpunktes, wann solche erforderlich werden, unausgesetzt die erforderliche Aufmerksamkeit. Allein abgesehen von finanziellen Erwägungen in betreff des Umfangs der in dieser Richtung zu stellenden Anträge, sind verschiedene Umstände in Beziehung auf die Entwicklung und die vermuthliche Dauer des auftretenden Bedarfs, und dabei z. B. die Möglichkeit einer Verschiebung der Wohnungsverhältnisse der betreffenden Bevölkerungskreise in Betracht zu ziehen. Aus diesen Gründen ist das Erfordernis erst dann angenommen worden, wenn bereits Stammklassen einer neuen Schule in dem einen oder anderen Distrikte haben gebildet werden müssen und zugleich mit gewisser Sicherheit auf den Nachwuchs in gleichem oder größerem Umfange gerechnet werden konnte. Während nun aber die Stammklassen zu neuen Schulen in der westlichen und südlichen Vorstadt und neuerdings in der Neustadt schon vorhanden und die Stammklassen zum Theile in Miethlokalen untergebracht sind, und während der Bedarf für eine neue entgeltliche Volksschule in der westlichen Vorstadt sich relativ am gewissesten geltend machen wird, und für eine solche bereits ein Ausgabeposten im Budget beantragt worden ist, hat für die Schüler der entgeltlichen Volksschulen in der östlichen Vorstadt die Beschaffung von Hilfsklassen, die zunächst in Miethlokalen unterzubringen sein würden, bisher noch umgangen werden können, und läßt sich daher nach Maßgabe des vorstehend angedeuteten Verfahrens zur Zeit noch nicht sagen, ob und insbesondere wann ein Neubau in dieser Gegend erforderlich wird.

Vor allem aber bittet die Deputation, nicht in Rücksicht auf diese in der Zukunft liegende Schule die Mängel der Rembertischule bestehen zu lassen.

Was sodann den oben unter 1) erwähnten Auftrag betrifft, so hat die Deputation den von einem Mitgliede der Bürgerschaft (Heinrich Müller) vorgelegten Plan unter Zuziehung des Bauinspektors Flügel und des genannten Bürgerchaftsmitgliedes einer eingehenden Prüfung unterzogen.

Wenngleich nach dem Ergebnisse dieser Prüfung das am 3. März d. J. vorgelegte Projekt nach wie vor als das zweckentsprechendste zu bezeichnen war, so ergab sich doch andererseits aus einem Berichte des Bauinspektors Flügel, daß dasselbe Modifikationen unterworfen werden konnte, welche zu wesentlichen Ersparnissen führten. Es ergab sich nämlich, daß wenn man auf den gesonderten Zugang für die Knaben und Mädchen von verschiedenen Seiten des Gebäudes

verzichte, vielmehr beide Abtheilungen den Zugang wie bisher über den Hof an der Vorderseite des Gebäudes nehmen lasse, und daher in dieser Beziehung das Müllersche Projekt sich aneigne, sich noch immer ein Bau herstellen lasse, der den wesentlichen Bedürfnissen einigermaßen genüge. Der Ankauf eines Hauses an der Hoppenbank werde dann entbehrlich.

Die Schuldeputation ersuchte unter diesen Umständen die Baudeputation, sowohl das Projekt des Herrn Heincr. Müller als das nach Maßgabe der oben gedachten Modifikationen umgearbeitete Projekt des Bauinspektors Flügel in Submission zu geben, und zwar abgefordert 1) die bauliche Erweiterung des Hauptgebäudes durch Ausbau an beiden Flügeln, 2) die in dem ursprünglichen Müllerschen Projekt nicht berücksichtigten, im Laufe der Verhandlungen nachträglich von ihm hinzugefügten, sowie die im Flügelschen Projekt vorgesehenen Bedürfnisanstalten, 3) die in dem ursprünglich Müllerschen Projekt größtentheils gleichfalls nicht vorgesehenen Verbesserungen des ganzen Gebäudes durch Ventilationsanlagen, Gas- und Wasserleitungen, Besserung der Heizeinrichtungen, der Fußböden etc., dieses alles in gleicher Weise für beide Projekte.

Über das Ergebnis des Submissionsverfahrens äußert sich der vom Bauinspektor Flügel an die Baudeputation erstattete Bericht wie folgt:

„Für das Projekt des Herrn Architekten Müller hat die Submission eine Forderung ergeben von M. 27150; für dasjenige der Hochbauinspektion, welches, in gleicher Weise wie das erstgenannte, sich auf die Beschaffung der für den Unterricht erforderlichen Anzahl Schulzimmer und auf die Anordnung getrennter Abtheilungen für Knaben und Mädchen, sowie neuer Abortanlagen etc. bezieht, die übrigen für erforderlich erachteten Verbesserungen im alten Gebäudetheil aber außer Acht läßt, M. 29 000; also M. 1850 mehr.“

Hierbei ist indessen zu berücksichtigen, daß die von Herrn Müller in Vorschlag gebrachte künstliche Ventilation der Abortanlage für Heizmaterial, Bedienung und Reparatur einen laufenden Aufwand erfordert, welcher kapitalisirt mindestens einem Betrage von M. 3000 gleichkommt, so daß eine Ersparnis aus der Annahme des Projektes des Herrn Müller dem Staate nicht erwächst.

Dagegen bleibt es unbestreitbar, daß den Schulinteressen bei der Ausführung des Projektes des Herrn Müller weit weniger entsprochen wird, als bei der Ausführung des diesseitigen Entwurfes, welcher letzterer außerdem einer guten Erscheinung des Schulhauses Rechnung trägt, was von dem Projekte des Herrn Müller nicht behauptet werden kann.

Die Mängel des Projektes des Herrn Müller bestehen in folgendem:

- 1) der hintere Spielplatz wird durch die Errichtung der Aborte für beide Abtheilungen auf demselben so erheblich beschränkt, daß er für eine Abtheilung, und dazu noch für die Knabenabtheilung, keinesfalls genügt;
- 2) der Umstand, daß die im I. Obergeschoß untergebrachten Knaben, um auf den Spielplatz zu gelangen, den unteren Korridor in seiner ganzen Länge passiren müssen, ist ein großer Nachtheil für die Ordnung und Disziplin;
- 3) durch die Anordnung der Aborte auf dem hinteren Hofe und die zu denselben führenden Zugänge geht ein für die Unterbringung von Lehrmitteln oder dergleichen zu verwerthender Raum verloren;
- 4) durch die Belassung der alten mangelhaften Sandsteintreppe in der Knabenabtheilung und die nur theilweise Bebauung des südwestlichen Ganges wird die Unterbringung des Konferenzzimmers auf dem Dachboden eine Nothwendigkeit;
- 5) aus derselben Ursache wird es unmöglich, die Schuldienerwohnung um ein dringend erforderliches Zimmer zu vergrößern;
- 6) ebenfalls aus diesem Grunde ergibt sich eine mangelhafte Anordnung der Schulzimmer und des Korridors im II. Obergeschoß. Der Korridor, ein Mittellok, erhält nur von einem Ende Licht und Luft, und genügt nicht annähernd zur Unterbringung der Garderobe für 6 Klassen. Die Eingänge für drei Klassenzimmer sind schlecht

situirt, und die Beleuchtung der nach Südwest belegenen Klasse kann durch eine Bebauung des nachbarlichen Grundstückes sehr beeinträchtigt werden;

- 7) das Treppenhaus der Knabenabtheilung wird durch die nothwendige Anordnung einer Brücke zum Lehrerzimmer, welches zudem zu niedrig wird, sehr unschön; und
- 8) der Anblick des Schulhauses von der Fedelhöfen aus wird ein geradezu unschöner.

Diese offenbaren Mängel sind in dem diesseitigen Projekt vermieden und zwar:

Zu 1) dadurch, daß die Aborte in der sich bewährt habenden Weise konstruirt, und diejenigen für die Mädchen auf dem hinteren Spielplatz angeordnet sind.

Zu 2) dadurch, daß der Durchgang zum hinteren Spielplatz direkt hinter dem Zugange zu der betreffenden Abtheilung geplant ist. Hierdurch wird allerdings eine Klasse nicht auf die wünschenswerthe Größe gebracht, es erscheint dies indessen, wenn man auf einen zweiten Zugang von der Hoppenbank aus verzichten muß, immerhin weniger bedenklich, als die lange Passage durch den unteren Korridor.

Zu 3) dadurch, daß die Bedürfnisanstalten der verschiedenen Schulabtheilungen auf den zugehörigen Spielplätzen sich befinden.

Zu 4) 5) 6) 7) und 8) dadurch, daß der Gang im Südwesten in der ganzen Tiefe des Schulhauses bebaut ist.

Um das Schulgebäude den sanitären Anforderungen anzupassen, sind außer der Raumvergrößerung und der Anlage neuer Aborte aber noch eine Reihe von Einrichtungen und Verbesserungen erforderlich, welche in beiden Fällen, bei einer Ausführung nach der Idee des Herrn Müller wie nach dem diesseitigen Projekte, die gleichen sind, und deren Kosten in beiden Fällen mit einem gleichen Betrage den vorhin ermittelten Beträgen hinzuzurechnen sein würden.

Diese Anforderungen bestehen in der Anlage einer guten Ofenheizung mit Ventilation, in der Anlage von Gas- und Wasserleitung und Fenstervorhängen, in der Verbesserung der Fußböden, in der Veretzung von Klassenthüren, Anbringung von Fenstern zur genügenden Erhellung der Korridore, Ausbesserung und Anstrich der Räume, Anbringung von Garderobeleisten auf den Korridoren und Wandtafeln in den Klassen, Reparatur und Ergänzung des Inventars, soweit dies durchaus erforderlich ist.

Für den gesamten Umbau, einschließlich der Bauleitung, werden nach dem Ergebnis der Submission bei Annahme der Idee des Herrn Müller: M. 44 000; bei Annahme des diesseitigen Projektes: M. 46 000 erforderlich. Bei dem Projekte des Herrn Müller sind indessen die Ausgaben für die künstliche Ventilierung der Aborte zu berücksichtigen, so daß, der Kapitalwerth hierfür in Rechnung gezogen, dieses Projekt auf mindestens denselben Betrag sich steigert als das diesseitige.

Daß das Ergebnis der Submission meine frühere Annahme der Kosten um M. 6000 übersteigt, erklärt sich durch die Preissteigerung in der letzten Zeit."

Den letztgedachten Punkt anlangend, hat der Bauinspektor Flügel darauf hingewiesen, daß auch Herr Müller's Anschlag für seine beiden Flügelanbauten auf M. 15 000 gelautet habe, während die Submission auf dieselben M. 20 500 ergeben hat, eine Erscheinung, welche sich gleichfalls, wenigstens vorzugsweise, durch die eingetretene Preiserhöhung der Materialien erkläre.

Der Oberbaudirektor (Bauinspektor Clausen i. B.) äußert sich zu dem vorstehenden Berichte dahin: es könne keinem Zweifel unterliegen, daß das von der Hochbauinspektion aufgestellte Projekt entschieden den Vorzug verdiene; es empfehle sich aber auch, den Umbau nicht nur auf die Raumvergrößerung und die Anlage neuer Aborte zu beschränken, sondern mit einem Mehraufwand von M. 17 000 die im Berichte aufgeführten wichtigen Verbesserungen zur Ausführung zu bringen.

Die Baudeputation hat sich mit dem Projekt der Hochbauinspektion einverstanden erklärt.

Auch die Schuldeputation schließt sich dem an. Sie ist zwar, wie gesagt, der Ansicht, daß das am 3. März vorgelegte Projekt das beste sei, und zwar wegen der dadurch ermöglichten besonderen Zugänge für die beiden Abtheilungen von verschiedenen Seiten aus, sowie des um 190 qm größeren Knabenspielflazes und endlich wegen Vermeidung der Verkleinerung einer nach Südwesten belegenen Klasse. Sollten aber in Rücksicht auf die Kosten Senat und Bürgerschaft Bedenken tragen, dasselbe zu genehmigen, so kann es keinen Zweifel leiden, daß das Flügel-sche Projekt vor dem Müllerschen den Vorzug verdiene. Die Unterbringung beider Bedürfnisanstalten auf dem Knabenspielflaze, die Verlegung des Konferenzzimmers auf den Dachboden, die Mängel des oberen Korridors zc. sind Uebelstände, von denen jeder allein schon ausreichen würde, um angesichts der sich ungefähr gleichstehenden Kosten beider Projekte dem des Baainspektors Flügel den Vorzug zu sichern.

Indem die Schuldeputation die ihr von der Baudeputation mitgetheilten acht Zeichnungen im Einverständnisse mit derselben hierneben überreicht, bittet sie, den ihr ertheilten Auftrag durch vorstehenden Bericht als erledigt anzusehen und nunmehr über die gestellten Anträge nach Maßgabe der vorliegenden Kostenanschläge Beschluß zu fassen.

(gez.) **Pauli.** (gez.) **Theod. Gruner.**