

vom 15. April 1874.

Den beifolgenden Bericht der Baudeputation, Abänderungen des Projectes Anlage I.
der zu erbauenden Seefahrtsschule betreffend, sowie

den anliegenden Bericht derselben Deputation wegen Veräußerung von Staats-^{Anl. II mit Riß.}
areal an der Kaiserstraße theilt der Senat unter Vorbehalt seiner Erklärung der
Bürgerschaft zur Beschlußfassung mit.

zur Mittheilung des Senats
vom 15. April 1874.

(Eingereicht am 15. April 1874.)

Sodann hat das bisher sub b als „Sprechzimmer für die Lehrer“ bezeichnete Zimmer insofern eine andere Bestimmung erhalten, als auf Wunsch der Medicinalcommission dasselbe für eine daselbst zu errichtende meteorologische Station verwendbar ist.

Mit der Behörde für die Seefahrtsschule hat sich die Deputation über diese Aenderungen in Einvernehmen gesetzt.

Die Baudeputation ersucht nunmehr die vorgelegten Pläne zu genehmigen.
Bremen, den 13. April 1874.

(gez.) Lampe.

(gez.) **Steinhäuser.**

zur Mittheilung des Senats
vom 15. April 1874.

(Eingereicht am 15. April 1874).

Die Baudeputation erlaubt sich, ihren Antrag vom 5. April 1872 (Verh. pag. 259), sie zu ermächtigen, das zur Anlage der Kaiserstraße erworbene Areal, soweit dasselbe für die letztere nicht erforderlich ist, bestmöglichst wieder zu verkaufen, unerachtet derselbe am 5. Juni 1872 (Verh. pag. 368) von der Bürgerschaft abgelehnt wurde, in modificirter Form wie folgt zu erneuern.

67

Nachdem nunmehr die Verhandlungen in Betreff des für die Anlage der Kaiserstraße unter Expropriation gestellten Areals im Wesentlichen zum Abschluß gekommen sind, so daß nach beendetem Abbruch der auf dem Areal der Kaiserstraße stehenden Häuser alsbald die Straßenlinien abgesteckt werden können, ist genau zu übersehen, welche und wie große Parzellen wieder veräußert werden können, welche, wie in dem erwähnten Bericht bereits hervortrat, nach Maßgabe der Expropriationsordnung käuflich erworben werden mußten, weil die Eigenthümer von ihrem Recht Gebrauch machten, zu verlangen, daß der Staat das ganze Grundstück übernehme, unerachtet für die Straßenanlage nur ein Theil erforderlich und unter Expropriation gestellt war. Die Baudeputation überreicht in der Anlage 1 einen Riß, aus welcher dies dem Staat überflüssige Areal näher zu ersehen ist. Dasselbe hat im Ganzen etwa 4300 Meter Flächeninhalt, enthält eine nach Bedürfniß einzutheilende Reihe von Bauplätzen, und ist in dem diesjährigen Separatbudget der außerordentlichen Verwendungen unter Nr. 7 der Einnahmen (Verh. pag. 183) der Erlös zu ca. M. 700,000 angenommen, mit der Bemerkung von Seiten der Finanzdeputation, daß diese Annahme selbstverständlich nur auf einem allgemeinen Ueberschlage beruhe, und daß es außerdem dahingestellt bleibe, ob auf diese Einnahme schon im laufenden Jahre zu rechnen sein werde, Bemerkungen, welche diesseits nur bestätigt werden können.

Nach sorgfältigen Beratungen mit Sachverständigen ist die Baudeputation zu der Ansicht gekommen, daß es dem Interesse des Staates am meisten entspreche, wenn mit der Veräußerung dieses werthvollen Grundeigenthums in der Art verfahren würde, daß

- 1) der Verkauf öffentlich stattfinde, daß es aber der Deputation freigestellt bleibe, denselben nicht durch das Erbe- und Handfestenamt, sondern außergerichtlich unter Zuziehung eines Notars vornehmen zu lassen, ein Modus, welcher sich schon manchmal bewährt hat,
- 2) daß die Deputation ermächtigt werde, bei derartigen öffentlichen Verkäufen den Zuschlag nach ihrem Ermessen zu ertheilen, ohne vorab an Senat und Bürgerschaft zu berichten.

Die Deputation ist ad 2 weit entfernt, bestreiten zu wollen, daß bei Verkäufen unter der Hand der Vorbehalt der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft, auf welchem die Bürgerschaft in ihrer Erklärung vom 5. Juni 1872 bestehen zu müssen glaubte, völlig in der Ordnung sei. Bei öffentlichen Verkäufen aber fehlt es dafür an ausreichenden Motiven und ist eine derartige Ermächtigung nichts Besonderes, beispielsweise ist dieselbe seit langer Zeit unbedenklich (cf. Verh. 1849, pag. 196, 209 und Beschluß der Bürgerschaft vom 4. März 1874 zum Bericht, Verh. 1874, pag. 68 oben, 73, 139 ad 4) der Deputation für Häfen und Eisenbahnen rücksichtlich öffentlicher Verkäufe von Bremerhavener Staatsgrundstücken ertheilt, während bei Verkäufen unter der Hand die Genehmigung von Senat und Bürgerschaft vorbehalten ist. Der Grund, weshalb die Baudeputation Werth darauf legen muß, den Zuschlag sofort ertheilen zu können, ist der, daß verschiedene Sachverständige und eventuelle Reflectanten diesen Punkt entschieden betonen, weil es beim Verkehr mit Grundstücken nicht minder wie bei Waaren der Billigkeit widerstreite, daß die eine Partei sich definitiv auf einige Wochen binden solle, wogegen es der anderen während dieser Zeit unbenommen bleibe, zu ihres, des Käufers Schaden, weiter zu speculiren, eine Ungleichheit, welche geeignet sei, grade die namhafteren Unternehmer von der Betheiligung abzuschrecken.

Noch weiter zu gehen und der Baudeputation etwa ein Limitum vorzuschreiben, ist in diesem Falle ebenso nutzlos, wie bei den Bremerhavener Grundstücken, bei denen ebenfalls davon abgesehen ist. Es ist gerade in dem hier vorliegenden Fall sehr schwierig, einen angemessenen Minimalpreis, der auch nicht bei allen hier in Frage stehenden Grundstücken der gleiche sein dürfte, a priori zu ermitteln; während ein zu hoher Minimalpreis aber hinderlich ist, ist ein zu niedriger unnütz, weil es der Baudeputation ohnehin gänzlich fern liegt, die fraglichen Staatsgrundstücke unter einem nach ihrem Ermessen anzunehmenden Durchschnittswerth zu verschleudern.