

Mitteilung des Senats

vom 11. März 1910.

Inhaltsverzeichnis.

1. Arbeiterwohnungen beim Industrie- und Handelshafen	S. 253.
2. Änderungen des Einkommensteuergesetzes	" 266.
3. Stadtbremische Armenpflege	" 266.

1. Arbeiterwohnungen beim Industrie- und Handelshafen.

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

Bericht.

Anlage.

In der den Bau des Industrie- und Handelshafens betreffenden Vorlage der Deputation (Verhdlg. 1906, S. 1095, 1103) ist auf die Bedeutung hingewiesen, welche der Frage der Arbeiterwohnungen für den Industriebahnhof beizumessen sei. Es ist dabei bemerkt, daß, um gesunde Wohnungsverhältnisse zu sichern, es für die etwa 20 000 Arbeiter der dort entstehenden Fabriken einer Grundfläche von rund 200 ha bedürfe, von der im Rahmen des Projekts etwa ein Viertel für Wohnungszwecke der Arbeiter staatsseitig bereit gestellt werden könnte. Ferner hat die Handelskammer in ihrem Gutachten über das Hafenprojekt ihrer Genugtuung darüber Ausdruck gegeben, daß für die außerordentlich wichtige Frage der Arbeiterwohnungen von vornherein wenigstens in einem gewissen Umfange Vorkehrung getroffen werden solle.

Inzwischen hat bekanntlich das Hochofenwerk Norddeutsche Hütte A. G. am unteren Ende des Industrie- und Handelshafens eine größere Landfläche erworben und mit dem Bau ihrer Fabrik begonnen. Im Herbst l. J. soll der Betrieb der Hütte eröffnet werden, wozu es der Heranziehung von etwa 500—600 Arbeitern bedarf, die, besonders soweit sie verheiratet sind, unfern ihrer Arbeitsstätte passende Wohnungsverhältnisse zu erhalten suchen werden.

Um dies zu ermöglichen, hat sich vor kurzem der „Bremer Verein für Arbeiterwohnungen“ mit dem Sitz in Bremen gebildet, der bezweckt, auf vom Bremischen Staate ihm zu Erbbaurecht zu übertragenden, in der Nähe der Häfen der Stadt Bremen belegenen Ländereien Wohnhäuser zum Vermieten an Arbeiterfamilien zu erbauen. Der Verein, dem vom Senat die Rechtsfähigkeit verliehen ist, hat die nebst Anlagen beigelegte Eingabe bei der berichtenden Deputation eingereicht, worin er seine gemeinnützigen Zwecke darlegt, die Überlassung von Landflächen zu Erbbaurecht behufs Erbauung einfacher Wohnhäuser begründet und namentlich auch mitteilt, auf welche Weise die Baugelder beschafft werden sollen. In letzterer Beziehung bemerkt der Verein, daß die Landesversicherungsanstalt der Hansestädte in Lübeck sich auf sein Ansuchen bereit erklärt habe, die erforderlichen Mittel gegen eine Verzinsung von 3 v. H. und eine Amortisation von 1 v. H. des Kapitals zu gewähren, sofern der Bremische Staat für Rückzahlung und Verzinsung des Darlehns die selbstschuldnerische Bürgschaft übernehme.

Anlage 1.

Seiner Eingabe hat der Verein außer einem Lageplan des Hafengeländes

- 1) seine Satzung,
- 2) den Entwurf eines Vertrages zwischen dem Staat, der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte und dem Verein sowie
- 3) den Entwurf für einen Erbbaurechtsvertrag

beigelegt und daran das Ersuchen geknüpft, ihm die auf dem Lageplan näher bezeichneten Flächen mit Ausschluß des Straßengrundes unter Zugrundelegung des Entwurfs eines Erbbaurechtsvertrags zu Erbbaurecht zu übertragen und die Übernahme der selbstschuldnerischen Bürgschaft durch den Staat für das von der hanseatischen Landesversicherungsanstalt aufzunehmende Darlehn nebst Zinsen zu erwirken.

Die Deputation beantragt, dem Ersuchen des Vereins zu entsprechen.

Was erstens das für Arbeiterwohnungen in Aussicht genommene Baugelände betrifft, so ist es, einschließlich der für Verkehrsstraßen und andere öffentliche Zwecke

Anlage 2.

zu beanspruchenden Flächen, auf dem hierneben überreichten Lageplan, der in allen wesentlichen Punkten mit dem vom Verein für Arbeiterwohnungen eingesandten Plan übereinstimmt, hellrot angelegt und zerfällt in drei Komplexe von unregelmäßiger Form, die zusammen etwa 57 ha umfassen. Auf die im Westen, der Norddeutschen Hütte am nächsten gelegene, dunkler getönte Fläche, die mit den Buchstaben a bis h bezeichnet ist, hat der Verein behufs Bebauung mit ungefähr 100 Wohnhäusern zunächst sein Augenmerk gerichtet. Die Fläche a bis h hat eine Größe von reichlich 33 Morgen oder rund 85 600 qm, von denen auf Straßengrund (auf der Karte gelb angelegt), einschließlich eines Streifens von 4,5 m Breite auf der Strecke e f g h, rund 11 000 qm entfallen.

Es kann die Frage aufgeworfen werden, ob die Flächen für Arbeiterwohnungen mit zu demjenigen für den Industrie- und Handelshafen bestimmten Areal gehören, über das die Deputation gemäß ihrem unter Nr. 5 gestellten Antrage (Verhdlgn. 1906, S. 1096), dem Senat und Bürgerschaft zugestimmt haben (S. 1093, 1161), Kauf-, Erbbau- und Mietverträge abzuschließen befugt ist. Da das Areal als ein Zubehör des Industrie- und Handelshafens anzusehen sein dürfte, so wird die Frage nach Ansicht der berichtenden Deputation zu bejahen sein. Weil jedoch immerhin Zweifel über die Berechtigung der Deputation möglich bleiben, so beantragt die Deputation, ihr jene Ermächtigung durch ausdrücklichen Beschluß zu bestätigen.

Zur Beurteilung der Zwecke des Bremer Vereins für Arbeiterwohnungen ist es sodann von Wichtigkeit, daß nach § 6 der Satzung des Vereins die Mitglieder des Vorstandes keine Vergütungen beziehen dürfen, daß ferner nach § 12 Nr. 4 die Mitglieder des Vereins auf ihre Anteilscheine nur einen Betrag von höchstens 4 v. H. an Zinsen beziehen können, daß nach Nr. 6 daselbst etwaige Überschüsse für gemeinnützige Einrichtungen verwendet werden sollen und daß nach § 13 für den Fall der Auflösung des Vereins eine Verteilung des Überschusses an die Mitglieder ausgeschlossen ist, vielmehr nur im gemeinnützigen Sinne erfolgen darf. Diese Bestimmungen sind durch die weiteren Vorschriften des § 12, letzter Absatz, wonach die Jahresabrechnungen der Genehmigung der Finanzdeputation unterliegen, und des § 15, wonach eine Änderung der Satzung nur mit Genehmigung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen vorgenommen werden kann, gesichert. Die Gemeinnützigkeit des Vereins erscheint dadurch voll gewährleistet.

Ferner ist zu dem Entwurf eines Vertrages zwischen dem Bremischen Staat, der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte in Lübeck und dem Verein für Arbeiterwohnungen das Folgende hervorzuheben. Nach § 1 gewährt die hanseatische Landesversicherungsanstalt dem Verein zum Bau von Wohnungen für Arbeiterfamilien auf dem zunächst zu überweisenden Areal ein Darlehn von 500 000 M., das nach § 2 mit jährlich 3 v. H. in halbjährlich zu zahlenden Beträgen verzinst und jährlich mit 1 v. H. zuzüglich der ersparten Zinsen getilgt werden soll. Zur Sicherung der Ansprüche aus dem Darlehn soll nach § 3 der Landesversicherungsanstalt eine Hypothek von 500 000 M. auf das für das Erbbaurecht zu eröffnende Grundbuchblatt an erster Stelle gewährt werden. Der § 4 enthält Bestimmungen, welche die Sicherung des Darlehns und des gemeinnützigen Charakters des Vereins gegenüber der Landesversicherungsanstalt betreffen. Von besonderer Wichtigkeit für den Bremischen Staat sind die §§ 7 und 8. Der § 7 gibt dem Bremischen Staate das Recht, aus Gründen des öffentlichen Wohls das Erbbaurecht sämtlicher oder einzelner Flächen zurückzuerwerben, wenn der Verein das ganze Darlehn oder denjenigen Teil zurückzahlt, der dem Werte der Bauwerke auf den zurückerworbenen Flächen entspricht. Von größerer Bedeutung aber ist der § 8, demzufolge der Staat gegenüber der Landesversicherungsanstalt die selbstschuldnerische Bürgschaft für die ordnungsmäßige Verzinsung und Rückzahlung des Darlehnskapitals übernimmt. Im § 9 endlich verpflichtet sich die Versicherungsanstalt dem Verein auf Wunsch nach Maßgabe ihrer verfügbaren Mittel weitere Darlehen unter denselben Bedingungen bis zum Gesamtbetrage von zwei Millionen Mark zu gewähren.

Von diesen Vorschriften wird nur der § 8 einer näheren Begründung bedürfen. Die hanseatische Landesversicherungsanstalt ist zur Hergabe des Darlehns an den Verein nur unter der Bedingung bereit, daß der Staat die Bürgschaft für

Kapital und Zinsen übernimmt. Verschiedene Städte und Kommunalverbände sind bereits gleiche Verpflichtungen eingegangen. Es kommt dabei in Betracht, daß der Verein für Arbeiterwohnungen keine Erwerbsgesellschaft ist, daß er durch den niedrigen Zinsfuß des Darlehns finanziell günstig gestellt wird, daß die von ihm zu erbauenden Wohnungen nur den kleineren Teil des Bedarfs an Arbeiterwohnungen bilden und durch ihre Lage zum Industrie- und Handelshafen eine gute Vermietung sichern. Vergewärtigt man sich dazu die oben erwähnten Garantien, welche in der Satzung des Vereins für dessen ordnungsmäßige Geschäftsführung des Vereins geboten sind, so kann das dem Staate zugemutete Risiko nur gering erscheinen und daher die Übernahme der im § 8 bestimmten staatlichen Bürgschaft unbedenklich empfohlen werden.

Was weiter den Entwurf des Erbbauvertrages anlangt, so soll nach § 1 des Entwurfs das Erbbaurecht auf 60 Jahre bestellt werden. Es sollen in erster Linie Einfamilienhäuser gebaut werden. Der Bebauungsplan und die Baupläne der Häuser sollen, abgesehen von der Genehmigung der Baupolizei, auch der Zustimmung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen bedürfen.

Im § 2 ist bestimmt, daß der Staat auf Anzeige des Vereins über die beabsichtigte Bebauung einer Fläche innerhalb des Areals a bis h die zur Durchführung der Bebauung erforderlichen Straßen auf seine Kosten anzulegen, zu kanalisieren und zu pflastern hat. Es entspricht dies dem Antrage des Vereins und erscheint auch zweckmäßig. Da es sich bei der Vergabung der Flächen auch um die Festlegung eines Straßenplanes handelt, der in Verbindung mit den außerhalb des Hafengeländes liegenden Straßen steht, und demnach abhängig ist von den allgemeinen Bebauungsplänen, so wird die Verfügung über die Flächen von der berichtenden Deputation nur nach erfolgtem Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung über den Straßenplan vorgenommen werden können.

Zu § 3, der die Vorschriften über den zu entrichtenden Erbbauzins enthält, ist folgendes zu bemerken. Als Wert des Grund und Bodens sind 2058 M für einen Morgen, oder 0,8 M für 1 qm einzusetzen. Dieser Preis ist in der Weise ermittelt, daß zu dem ursprünglichen Gestehtungspreis von 1797 M für den Morgen im Anfang des Jahres 1907 noch die jährlichen Zinsen (4% = 71,88 M) für reichlich 3 1/2 Jahre hinzugeschlagen sind. Es treten hinzu die Kosten für die Aufhöhung des Straßengrundes und der Grundstücke in 10,0 m Tiefe, sowie die für die Pflasterung der Straßen und für die Kanalisation, wobei mit einer Straßbreite von 9,0 m gerechnet ist, die bei der einstöckigen Bebauung der 30—40 m tiefen Grundstücke völlig genügend erscheint. Diese Gesamtkosten sind auf 146 000 M veranschlagt.

Dementsprechend stellen sich die Kosten für das Quadratmeter des Grundstücks an fertiger Straße und in 10 m Tiefe aufgehört auf rund 2,80 M, mithin für das Ar auf rund 280 M. Hiervon soll mit Berücksichtigung der vom Staat für die Unterhaltung der Straßen und Kanäle aufzuwendenden Kosten ein Erbbauzins von 4 1/2 v. H. erhoben werden. Vorbehaltlich der Feststellung der genauen Größe der Fläche und der tatsächlich aufgewendeten Straßenbaukosten würde sich danach ein jährlicher Erbbauzins von rund 9400 M ergeben.

Unter Berücksichtigung der bereits gepflasterten Straße e bis h sind die zu bewilligenden Kosten geringer; sie betragen für:

a. Ergänzung der Anschüttung an der schon angelegten Straße g h	M	4 500,—
b. Anschüttung der Straßen a g und c f, einschließlich Aufhöhung der Grundstücke an diesen Straßen und an der angelegten Straße e g	"	36 000,—
c. Pflasterung der Straßen c g und c f	"	58 585,—
d. Kanalisation der Straßen c g und c f, Kostenanteil an der Straße e f g h	"	18 810,—
e. Insgemein	"	6 105,—
	M	124 000,—

Hinsichtlich der Kanalisation ist zu bemerken, daß die schon angelegte Straße noch keinen endgültigen Kanal, der die Abwässer von Spülklosetts aufnehmen könnte,

erhalten hat, weil noch keine Bestimmung über den Rezipienten für das Kanalwasser getroffen ist. Die Straßen e g und c f werden sofort die endgültigen Kanäle erhalten können. Die Häuser werden zunächst Eimer- und Torfstreu-Klosetts bekommen, wodurch besondere Schwierigkeiten nicht erwachsen. Die Ableitungen für die Wasser-Klosetts werden auf den Grundstücken gleich beim Bau der Häuser hergestellt werden können.

Im § 7 ist sodann nach dem Vorbilde gleichartiger Erbbauverträge an anderen Orten die Bestimmung vorgesehen, daß der Staat bei Beendigung des Vertrages die vorhandenen Bauwerke zum halben Schätzungspreise übernehmen muß. Es wird dem beizutreten sein, was der Verein in seiner Eingabe betont, daß aus dieser Vorschrift eine Schädigung für den Staat nicht zu erwarten stehe, weil es sich nicht um Fabriken, sondern nur um Wohnhäuser handle, die voraussichtlich einen Wert behalten werden. Hinzukommt, daß diese Bestimmung den Verein dazu anhalten wird, seiner Pflicht zu einer sorgsamten Unterhaltung der Häuser auch für die letzten Jahre des Laufs des Erbbauverhältnisses nachzukommen.

Die übrigen Paragraphen werden keiner näheren Erläuterung bedürfen. Kleinere Änderungen des Entwurfs werden sich vielleicht noch bis zur Vollziehung des Vertrags als zweckmäßig herausstellen.

Die Deputation beantragt, zu beschließen:

- 1) daß die der Deputation im Jahre 1906 erteilte Ermächtigung (Nr. 5 des Deputationsantrages vom 19. November 1906, Verhdlg. S. 1096) auch für das auf der überreichten Karte als Baugebiete bezeichnete Areal gilt, jedoch mit der Maßgabe, daß für die Straßenpläne die Zustimmung der Deputation für die Stadterweiterung erforderlich ist
- 2) daß der Bremische Staat die selbstschuldnerische Bürgschaft für das durch den Bremer Verein für Arbeiterwohnungen von der Landesversicherungsanstalt für die Hansestädte in Lübeck zum Bau von Arbeiterwohnungen auf dem Baugebiete des Industrie- und Handelshafens aufzunehmende Darlehn bis zur Höhe von 2 Millionen Mark nebst Zinsen übernimmt,
- 3) daß als weitere Rate des Fonds „Industrie- und Handelshafen“ der Betrag von 124 000 M an Kosten zur Herrichtung der Fläche a bis h des Plans für die Bebauung und für Anlegung von Straßen mit Kanälen auf das Separatbudget der außerordentlichen Verwendungen bewilligt wird.

Bremen, den 7. März 1910.

Die Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

J. B.

(gez.) **Barthausen.** (gez.) **Uddicks.**

Anlage 1.

Bremen, den 21. Januar 1910.

An

die Deputation für Häfen und Eisenbahnen

z. H. des Vorsitzenden Herrn Bürgermeister Barthausen

Hier.

Bei der Erwerbung des Areals für den Industrie- und Handelshafen sind in das Eigentum des Bremischen Staats auch solche Grundflächen gelangt, die für Hafenanlagen direkt nicht in Betracht kommen, aber ihrer Lage nach für die Erbauung von Arbeiterwohnungen besonders geeignet erscheinen, soweit sie nicht, worauf in erster Linie Rücksicht zu nehmen sein wird, für öffentliche Zwecke, Anlegung von Verkehrsstraßen, öffentliche Gebäude usw. gebraucht werden. In der anliegenden Karte sind diese Flächen rot angelegt. In einem von der Deputation

für Häfen und Eisenbahnen dem Senat und der Bürgerschaft übergebenen Bericht (Verhdlg. 1906 S. 1103) ist bereits darauf hingewiesen, daß es von großer Wichtigkeit und geboten sein werde, auf die Bereitstellung von Areal für Arbeiterwohnungen durch Vergebung zu Erbbaurecht oder in Miete, im Zusammenhange mit dem Industrie- und Handelshafen Bedacht zu nehmen. Den damals am 19. November 1906 gestellten Anträgen gemäß haben Senat und Bürgerschaft die Deputation für Häfen und Eisenbahnen ermächtigt, über das für den Industrie- und Handelshafen bestimmte Areal Kauf-, Erbbaurechts- und Mietverträge einzugehen (Verhdlg. 1906 S. 1096, 1161), und es wird danach, wenn nicht als ausdrücklich mitbeschlossen, so doch als im Sinne der gefaßten Beschlüsse liegend anzusehen sein, daß diese Ermächtigung der Deputation sich auch auf die Flächen, die nach zuvoriger Aufhöhung für Arbeiterwohnungen geeignet sind, erstreckt.

Inzwischen ist kürzlich auf gemeinnütziger Grundlage der „Bremer Verein für Arbeiterwohnungen“ mit einem Kapital von mindestens 100 000 M gegründet worden. Nach der in Anlage 2 übergebenen Satzung verfolgt der Verein ^{Unteranlage 2.} den Zweck, auf ihm vom Bremischen Staate zu Erbbaurecht zu übertragenden, in der Nähe der Stadt Bremen belegenen Ländereien Wohnhäuser zu bauen und sie an weniger bemittelte Familien, insbesondere Arbeiterfamilien und Arbeiter, zu vermieten.

Der unterzeichnete Vorstand bittet nunmehr, dem Verein für seine Zwecke geeignete Flächen behufs allmählicher Bebauung mit einfachen Wohnhäusern zu Erbbaurecht gegen einen mäßigen Erbbauszins überlassen zu wollen.

Der Vorstand bemerkt, daß er behufs Beschaffung der gesamten Baugelder mit der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte in Verbindung getreten ist, die sich bereit erklärt hat, die erforderlichen Mittel gegen eine Verzinsung von 3 % und Amortisation von 1 % des Kapitals zuzüglich der ersparten Zinsen zu gewähren, sofern der Bremische Staat, entsprechend dem Vorgehen verschiedener Städte und Kommunalverbände, für Rückzahlung und Verzinsung des Darlehns die selbstschuldnerische Bürgschaft übernimmt. Auf diese Weise wird sich die Aufnahme größerer Beträge für Rechnung des Vereins erübrigen, und es ermöglicht werden, die Mieten auf verhältnismäßig geringer Höhe zu halten.

Des weiteren beantragt der Verein, daß die zur Aufschließung der überwiesenen Flächen anzulegenden Straßen auf Kosten des Staates ausgeführt werden mögen, wogegen er einverstanden ist, daß diese Kosten und zwar einschließlich des Wertes der Straßenflächen selbst während der ganzen Dauer des Erbbauvertrages mit jährlich $4\frac{1}{2}$ % verzinst, und daß diese Zinsen bei der Festsetzung des Erbbauszinses für die überwiesenen Flächen mit in Anrechnung gebracht werden.

Der Vorstand geht davon aus, daß bei der Abgabe von Ländereien zu Erbbaurecht im allgemeinen die Bestimmungen des von Senat und Bürgerschaft gebilligten Entwurfes eines Erbbauvertrages (Verhdlg. 1902 S. 550, 574 und 576) werden maßgebend sein müssen.

Es dürfte sich jedoch empfehlen, nach dem Vorbilde anderer gleichartiger Erbbauverträge auch hier zu bestimmen, daß der Staat die bei Beendigung des Vertrages vorhandenen Baulichkeiten, sofern nicht später eine anderweitige Verständigung erfolgt, zur Hälfte des alsdann zu ermittelnden Schätzwertes zu übernehmen hat. Eine solche Bestimmung gewährt erfahrungsmäßig die beste Garantie für gute Instandhaltung der Häuser, und sie wird auch vom Standpunkte des Staates aus deshalb als unbedenklich erscheinen, weil es sich nicht etwa um die Errichtung industrieller Anlagen, die in ihrem Wert starkem Wechsel unterworfen sind, sondern um den Bau von Wohnhäusern handelt, die aller Voraussicht nach auch später stets einen, ihrem Nutzungsertrage entsprechenden Kapitalwert repräsentieren werden.

Der Vorstand übergibt in den Anlagen 3 und 4 Entwürfe eines mit der Landesversicherungsanstalt abzuschließenden Darlehns- und Bürgschaftsvertrages, sowie eines Erbbauvertrages, worin die vorstehend berregten Punkte berücksichtigt sind. ^{Unteranlagen 3 u. 4.}

Für den Fall, daß die Deputation für Häfen und Eisenbahnen geneigt sein sollte, diesen Vorschlägen näher zu treten, beantragt der Vorstand, ihm zunächst das

auf der übergebenen Karte dunkelrot angelegte und mit den Buchstaben a bis h bezeichnete Areal, unter Ausschluß der nach Ermessen der zuständigen Behörden für Straßen freizulassende Grundflächen, zu Erbbaurecht zu übertragen.

Der Vorstand bittet aber ferner, bei Einholung der erforderlichen Genehmigung durch Senat und Bürgerschaft die Ermächtigung zum Abschluß entsprechender Erbbausowie Darlehns- und Bürgschaftsverträge auch betreffs weiterer, nach dem Ermessen der Deputation geeigneter Teile der oben bezeichneten Gesamtflächen zu erwirken, indem er darauf hinweist, daß die Landesversicherungsanstalt der Hansestädte sich bereit erklärt hat, zunächst die zur Erstellung von etwa 100 Häusern auf der zuerst in Angriff zu nehmenden Fläche erforderlichen Bausgelder von 500 000 M unter Garantie des Bremischen Staates vorzuschießen, daß sie aber weiter dabei zugesagt hat, diese Summe nach Maßgabe der verfügbaren Mittel unter den gleichen Bedingungen bis zu 2 Millionen Mark zu erhöhen.

In der Satzung des Vereins, sowie auch in dem übergebenen Erbbauvertragsentwurf ist weitgehende Vorsorge dafür getroffen, daß der Verein die gemeinnützige Basis, auf der er gegründet ist, nicht verlassen kann; ferner ist der Deputation für Häfen und Eisenbahnen ein wirksamer Einfluß auf die Tätigkeit des Vereins, sowie eine dauernde Kontrolle gesichert. Diese Umstände werden ausreichend sein, zu verhindern, daß dem Staat durch Übernahme der selbstschuldnerischen Bürgschaft für die anzuleihenden Gelder jemals ein materielles Risiko aufgebürdet wird, abgesehen davon, daß es die Deputation in der Hand hat, ob und wie weit sie künftig durch Überlassung weiterer Flächen den Bau von Arbeiterwohnungen fördern und damit die anzuleihende Summe vergrößert sehen will, daß aber weiter neben der in den Wohnhäusern selbst vorhandenen Sicherheit auch das Vermögen des Vereins während der Dauer seines Bestehens in erster Linie für alle etwa eintretenden Verluste, Mietausfälle u. haftet.

Der Vorstand beantragt hiernach,

die Deputation für Häfen und Eisenbahnen wolle ihm nach zuvor eingeholter höherer Genehmigung zunächst die auf der Anlage 1 mit a bis h bezeichneten Flächen mit Ausschluß des Straßengrundes unter Zugrundelegung der wesentlichen Bestimmungen des Vertragsentwurfs Anlage 4 zu Erbbaurecht übertragen, und wolle ferner namens des Bremischen Staats die selbstschuldnerische Bürgschaft für das von der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte aufzunehmende Darlehen von 500 000 M nebst Zinsen in Gemäßheit des Vertrages übernehmen.

Gleichzeitig wiederholt der Vorstand im Hinblick auf § 9 der Anlage 3 das Ersuchen, die erforderliche Ermächtigung zur Abgabe weiterer geeignet erscheinender Flächen zu Erbbaurecht und Übernahme der selbstschuldnerischen Bürgschaft durch den Bremischen Staat bis zu dem eventuell in Frage kommenden Höchstbetrage von 2 Millionen Mark schon jetzt bei Senat und Bürgerschaft zu erwirken.

Bremen, den 21. Januar 1910.

Der Vorstand
des Bremer Vereins für Arbeiterwohnungen.

(gez.) **Hildebrand,** (gez.) **H. G. Schütte,**
Vorstand. Rechnungsführer.

Unteranlage 2.

Satzung des Bremer Vereins für Arbeiterwohnungen.

§ 1.

Der „Bremer Verein für Arbeiterwohnungen“ verfolgt den Zweck, auf vom Bremischen Staate ihm zu Erbbaurecht übertragenen, in der Nähe der Häfen der Stadt Bremen belegenen Ländereien Wohnhäuser zu bauen, und sie an weniger bemittelte Familien, insbesondere Arbeiterfamilien und Arbeiter, zu vermieten.

§ 2.

Der Sitz des Vereins ist in Bremen.

§ 3.

Mitglied des Vereins ist jeder, der dessen Zwecke durch den Erwerb von Anteilscheinen fördert. Die Anteilscheine können nur in Beträgen, die durch hundert teilbar sind, ausgestellt werden und sind während Bestehens des Vereins unkündbar. Anteilscheine sollen bis zum Betrage von mindestens 100 000 M ausgegeben werden.

§ 4.

Die Anteilscheine lauten auf Namen und können jederzeit auf andere Besitzer von Anteilscheinen übertragen werden. Zu sonstigen Übertragungen ist die Genehmigung des Vorstandes erforderlich.

Mehrere Eigner eines Anteilscheines, insbesondere mehrere Erben eines Eigners, haben zur Wahrnehmung ihrer Rechte aus dem Schein dem Verein gegenüber einen gemeinschaftlichen Vertreter zu bestellen. Bevor dies geschehen ist, können Rechte aus dem Anteilschein nicht geltend gemacht werden.

§ 5.

Der Vorstand besteht aus mindestens 5 und höchstens 9 Mitgliedern. Er hat alle Obliegenheiten für den Verein zu erledigen, die nicht speziell der Mitgliederversammlung vorbehalten sind. Die Mitglieder des Vorstandes erwählen aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und Rechnungsführer, sowie deren Stellvertreter. Die regelmäßige Amtsdauer jedes Mitgliedes währt bis zur dritten ordentlichen Mitgliederversammlung nach der Wahl. Nach Ablauf des ersten und zweiten Vereinsjahres wird durch das Los bestimmt, welche Mitglieder alsdann auszuscheiden haben. Ausscheidende sind sofort wieder wählbar. Scheidet ein Mitglied vor Ablauf seiner Amtsdauer aus, so kann der Vorstand für die Zeit bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung eine Ersatzwahl vornehmen.

§ 6.

Vorsitzender und Rechnungsführer sowie deren Stellvertreter versehen ihr Amt, so lange sie dem Vorstande angehören, und bilden den Vorstand im Sinne des B. G. B. Urkunden werden vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter zusammen mit dem Rechnungsführer oder dessen Stellvertreter vollzogen. Vergütungen dürfen Mitglieder des Vorstandes nicht beziehen, dagegen ist es dem Vorstande überlassen, die Wahrnehmung bestimmter Angelegenheiten gegen Entgelt an Geschäftsführer oder andere Vertreter zu übertragen.

§ 7.

Die ordentliche Mitgliederversammlung findet in den ersten sechs Monaten jedes Geschäftsjahres statt, das mit dem Kalenderjahr zusammenfällt. Das erste Geschäftsjahr endet am 31. Dezember 1910. Außerordentliche Versammlungen werden berufen, sofern der Vorstand es für erforderlich hält, oder wenn die Eigner von Anteilscheinen im Betrage von wenigstens 10 000 M, unter Angabe des Zwecks, darauf antragen.

In der Mitgliederversammlung gewährt jeder Anteilschein von 100 M eine Stimme.

§ 8.

Die Berufung der Mitgliederversammlung erfolgt durch einmalige Bekanntmachung in den Bremer Nachrichten spätestens am dritten Tage vor dem Tage der Versammlung, unter Angabe der Tagesordnung.

Diese Bekanntmachung genügt zum Nachweise ordnungsmäßiger Berufung der Versammlung, den Mitgliedern soll jedoch, soweit tunlich, außerdem eine schriftliche Einladung zugehen.

§ 9.

Mitglieder, welche dem Vorstande nicht als solche persönlich bekannt sind, haben sich durch Vorzeigung ihrer Anteilscheine, oder in sonst dem Vorstande genügender Weise, Vertreter der Eigentümer von Anteilscheinen haben sich durch Vollmacht zu legitimieren.

§ 10.

Der ordentlichen Mitgliederversammlung ist die Wahl des Vorstandes vorbehalten. Außerdem hat der Vorstand in dieser Versammlung über die Lage des Vereins und seine Tätigkeit unter Vorlegung einer Bilanz des verflossenen Jahres zu berichten. Die Jahresrechnung ist vorab durch einen beeidigten Bücherrevisor zu prüfen, der über das Ergebnis zu berichten hat.

Die Wahl des ersten Vorstandes erfolgt in der Versammlung, in welcher der Verein gegründet wird.

§ 11.

Eine Summe von mindestens der Hälfte des Nennwerts der Anteilscheine wird alsbald nach Gründung des Vereins aus den, auf die Anteilscheine bezahlten Beträgen als Sonder-Rücklage zurückgestellt. Diese Rücklage ist bei einer Bank oder Sparkasse oder in sicheren und jederzeit realisierbaren Anlagewerten zu belegen und dient dazu, etwaige aus der Bilanz sich ergebende Fehlbeträge zu decken. Wird sie zur Deckung solcher Fehlbeträge in Anspruch genommen, so sind ihr mindestens 20 % der Überschüsse späterer Jahre so lange zuzuweisen, bis sie die vorgeschriebene Höhe wieder erreicht hat. Das gleiche gilt, wenn und so lange die Sonder-Rücklage nicht wenigstens fünf Prozent des bei der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte aufgenommenen und ihr geschuldeten Darlehens beträgt.

Die Zinsen aus der Sonder-Rücklage fließen den Betriebserträgen zu.

§ 12.

Der Betriebsüberschuß wird wie folgt verwendet:

- 1) für Abschreibungen, die sich nach Ermessen des Vorstandes als erforderlich erweisen,
- 2) für Rückstellungen, soweit und in sofern solche von dem Vorstande für erforderlich erachtet werden,
- 3) aus dem Rest wird, soweit erforderlich, die Sonder-Rücklage gemäß § 11 aufgefüllt,
- 4) von dem dann verbleibenden Betrag werden bis 4 % Zinsen an die Mitglieder des Vereins auf die Anteilscheine gezahlt,
- 5) der Rest dient zur Bildung einer Zinsen-Reserve für die Anteilscheine bis 20 % des am Schlusse des betreffenden Rechnungsjahres in Umlauf befindlichen Betrages der Anteilscheine,
- 6) etwaige weiter verbleibende Beträge werden nach Bestimmung der Mitgliederversammlung für gemeinnützige Einrichtungen tunlichst unter Berücksichtigung des Zwecks des Vereins verwandt.

Die Jahresabrechnungen unterliegen der Genehmigung der Finanzdeputation.

§ 13.

Im Fall der Auflösung des Vereins wird aus dem, nach Beendigung der Liquidation verbleibenden Vermögen zunächst den Mitgliedern der Betrag ihrer Anteilscheine nebst laufenden Zinsen zurückvergütet. Über einen Überschuß beschließt die Mitgliederversammlung in Gemäßheit des § 12 unter 6. Eine Verteilung des Überschusses an die Mitglieder ist ausgeschlossen.

§ 14.

Soweit in der Satzung nicht anders bestimmt ist, kommen die Vorschriften des B. G. B. für Vereine, deren Zweck auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet ist (B. G. B. §§ 22 ff.), zur Anwendung.

§ 15.

Zu einer Änderung der Satzung ist die Genehmigung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen erforderlich.

Vertrag.

Unteranlage 3.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für Häfen und Eisenbahnen, der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte in Lübeck und dem Bremer Verein für Arbeiterwohnungen in Bremen ist nachstehender Vertrag geschlossen:

§ 1.

Die Landesversicherungsanstalt gewährt dem Verein zum Zwecke der Erbauung von Wohnungen für weniger bemittelte Familien, insbesondere Arbeiterfamilien, und Arbeiter auf den dem Bremischen Staate gehörigen, durch Erbbauvertrag vom dem Verein zur Verfügung gestellten, auf der angehefteten Karte mit a—i bezeichneten Grundflächen (mit Ausschluß der Flächen der darauf anzulegenden Straßen) ein bares Darlehn von 500 000 M.

Die Auszahlung erfolgt auf Ansuchen des Vereins in einer Summe oder in Teilbeträgen, die durch 10 000 teilbar sind. Der Teilbetrag, dessen Auszahlung gewünscht wird, ist der Landesversicherungsanstalt schriftlich aufzugeben und wird alsdann von dieser innerhalb eines Monats ausbezahlt.

§ 2.

Der Verein verpflichtet sich, die dargeliehene Summe mit jährlich 3 %, und zwar in halbjährlichen, am 1. April und 1. Oktober fälligen Beträgen zu verzinsen.

Die dargeliehene Summe ist mit jährlich 1 % des Kapitals zuzüglich der ersparten Zinsen nach Maßgabe des angehefteten Tilgungsplanes zu tilgen.

Die Zahlung der Zinsen und Tilgungsbeträge hat porto- und bestellgeldfrei bei der Kasse der Landesversicherungsanstalt in Lübeck zu erfolgen.

Auf Verlangen der Landesversicherungsanstalt ist die dargeliehene Summe indessen sofort und ohne Kündigung zur Rückzahlung fällig, wenn

- a. ein Zins- und Tilgungsbetrag nicht innerhalb der auf den Zahlungstermin folgenden 14 Tage gezahlt wird,
- b. der Verein sich auflöst oder in Konkurs gerät,
- c. über das verpfändete Erbbaurecht das Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet wird,
- d. der Verein das Erbbaurecht ohne Zustimmung der Landesversicherungsanstalt veräußert,
- e. das Erbbaurecht erlischt.

§ 3.

Zur Sicherung der vorstehenden Ansprüche der Landesversicherungsanstalt aus dem Darlehn bewilligt und beantragt der Verein die Eintragung einer Hypothek von 500 000 M., schreibe fünfhunderttausend Mark, und der entsprechenden Nebenbestimmungen an erster Stelle auf das für das Erbbaurecht zu eröffnende Grundbuchblatt, oder, solange das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, auf ein Grundstücksblatt in Gemäßheit des Gesetzes vom 24. Juni 1909, betreffend Erbbaurechte an solchen Grundstücken, für die das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist.

§ 4.

Der Verein übernimmt der Landesversicherungsanstalt gegenüber bis zur vollständigen Tilgung der dargeliehenen Summe weiter folgende Verpflichtungen:

- a. Er hat die auf den Erbbaugrundstücken errichteten Gebäude in ordnungsmäßigem Zustande und gegen Feuergefährdung versichert zu halten. Bauliche Veränderungen, die den Charakter der Gebäude wesentlich beeinflussen, bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung der Landesversicherungsanstalt,
- b. die Wohnungen sind überwiegend an solche Personen zu vermieten, die nach Maßgabe des jetzt geltenden Invalidenversicherungsgesetzes der Versicherungspflicht unterliegen,
- c. die Mietpreise für die Wohnungen dürfen nicht höher angesetzt werden, als für die Entrichtung des Erbbauzinses, für die Verzinsung und Tilgung des Baukapitals, für die Instandhaltung der Gebäude, für Deckung der Unkosten in angemessenem Umfange sowie für die vom Verein für notwendig erachteten Rücklagen erforderlich ist. Die Gesamtsumme der Mieten darf $6\frac{3}{4}\%$ des Anlagekapitals, einschließlich des mit 4% zu kapitalisierenden Erbbauzinses, nicht überschreiten.
- d. Kapitalien, welche auf Anteilscheine (in Gemäßheit der Satzung des Vereins) von Mitgliedern des Vereins eingebracht werden, sowie Hypothekendarlehen der Mitglieder oder ihrer Angehörigen dürfen nicht höher als mit 4% für das Jahr verzinst werden.
- e. Die Mitglieder des Vorstandes dürfen als solche weder Gehalt, Tantiemen, noch sonstige Vergütungen beziehen, müssen vielmehr die ihnen obliegenden Pflichten ehrenamtlich wahrnehmen. Kein Mitglied des Vorstandes darf in Angelegenheiten des Vereins eine ihm selbst gewinnbringende Tätigkeit ausüben.
- f. Bei Auflösung des Vereins dürfen etwaige Überschüsse, Reserven und Rücklagen nicht im Interesse der Mitglieder des Vereins, sondern nur im Interesse der Allgemeinheit, tunlichst unter Berücksichtigung der gemeinnützigen Zwecke des Unternehmens, verwendet werden.

Bei Nichterfüllung einer dieser Verpflichtungen ist die Landesversicherungsanstalt zu Lübeck berechtigt, die sofortige Rückzahlung der ganzen geschuldeten Summe zu verlangen.

§ 5.

Der Verein verpflichtet sich, der Versicherungsanstalt auf ihr Verlangen durch Vorlage der Baupläne, Kostenanschläge und Verträge, Gestattung der Besichtigung der Baulichkeiten durch Vorstandsmitglieder oder vom Vorstande beauftragte Sachverständige, ferner durch Mitteilung der Satzungen, Jahresberichte und Abrechnungen jederzeit die Möglichkeit zu bieten, festzustellen, ob den Bestimmungen in § 4 entsprochen wird.

§ 6.

Dem Verein steht es frei, die Rückzahlungen des Darlehns früher, als im § 2 vorgesehen, und in größeren Teilbeträgen eintreten zu lassen, auch das ganze Darlehn auf einmal zurückzuzahlen; er hat jedoch davon der Landesversicherungsanstalt spätestens einen Monat vor der Rückzahlung Mitteilung zu machen.

§ 7.

Wenn der Staat aus Gründen des öffentlichen Wohles das Erbbaurecht betreffs sämtlicher oder einzelner, demselben unterliegender Flächen zurückerwerben will, so ist die Landesversicherungsanstalt verpflichtet, in die Löschung der Hypothek, soweit sie auf den betreffenden Flächen ruht, zu willigen, sofern der Verein das ganze Darlehn oder den Teil des Darlehns zurückzahlt, der dem Werte der auf

diesen Flächen errichteten Bauwerke im Verhältnis zu der noch nicht durch Rückzahlung getilgten Darlehenssumme entspricht.

Der Wert der Bauwerke wird durch Sachverständige ermittelt, von denen je einer von der Deputation für Häfen und Eisenbahnen, der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte und vom Verein ernannt wird.

§ 8.

Für die ordnungsmäßige Verzinsung und Rückzahlung des Kapitals nach § 2 dieses Vertrages übernimmt der Staat gegenüber der Landesversicherungsanstalt die selbstschuldnerische Bürgschaft.

§ 9.

Die Versicherungsanstalt der Hansestädte wird dem Verein zu den Bedingungen, wie sie in diesem Vertrage vereinbart sind, nach Maßgabe der verfügbaren Mittel weitere Darlehen bis zu dem Gesamtbetrage von 2 000 000 M (einschließlich der auf Grund dieses Vertrages dargeliehenen Summe von 500 000 M) bewilligen, sofern dahingehende Anträge vom Verein innerhalb der nächsten zehn Jahre gestellt werden.

§ 10.

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Ausführung hat der Verein zu tragen.

Lübeck, den

Bremen, den

Erbbauvertrag.

Unteranlage 4.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für Häfen und Eisenbahnen, und dem Bremischen Verein für Arbeiterwohnungen ist der folgende Erbbauvertrag abgeschlossen.

§ 1.

Als Eigentümer der auf der angehefteten Karte mit a bis h bezeichneten Flächen, unter Ausschluß des Grundes der Straßen, bestellt der Staat dem Verein für die Zeit bis zum 31. März 1970 ein Erbbaurecht gemäß §§ 1012 und 1013 B.G.B. zum Zwecke der Errichtung von Wohnhäusern nebst Zubehör für weniger bemittelte Familien, insbesondere Arbeiterfamilien, und Arbeiter. In erster Linie sollen Einfamilienhäuser gebaut werden. Der Bebauungsplan und die Baupläne der Häuser bedürfen der Zustimmung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

Die zur Erbauung der Häuser erforderlichen Baugelder werden in Gemäßheit eines besonderen Vertrages von der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte in Lübeck angeliehen, und zwar unter Garantie des Staates.

§ 2.

Der Staat wird die zur Durchführung der Bebauung erforderlichen Straßen, auf der angehefteten Karte mit bezeichnet, auf seine Kosten anlegen, kanalisieren und pflastern, und zwar immer sobald der Verein angezeigt hat, daß er mit der Bebauung einer entsprechenden Fläche vorzugehen beabsichtige.

§ 3.

Für die Dauer des Erbbaurechtes hat der Verein dem Staate einen jährlichen, in halbjährlichen Teilbeträgen am 1. April und am 1. Oktober im Voraus fälligen Erbbauzins zu entrichten.

Die Höhe dieses Erbbauzinses besteht in $4\frac{1}{2}\%$:

- a. des Wertes des dem Verein jeweilig überwiesenen Geländes sowie der, in der angehefteten Zeichnung mit bezeichneten Straßenflächen, wobei jedes Ar mit berechnet wird,
- b. der vom Staat für die angegebenen Straßen aufzuwendenden Anlagekosten.

Die Feststellung des Betrages des Erbbauzinses und des jedesmaligen ersten Fälligkeitstermins erfolgt danach durch die Deputation für Häfen und Eisenbahnen endgültig und unter Ausschluß des Rechtsweges.

§ 4.

Wegen des Erbbauzinses wird vom Verein zu Gunsten des Staates gemäß § 1105 B.G.B. eine Reallast auf das Erbbaurecht bestellt. Die Eintragung der Reallast erfolgt im Range hinter der für das Darlehn der Landesversicherungsanstalt in Abteilung III des Grundbuches oder, solange das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen ist, in Abteilung III des Grundstücksblatts einzutragenden Hypothek.

§ 5.

Die Überweisung der Grundstücke an den Verein erfolgt je nach Bedarf des Vereins in einzelnen Teilflächen nach näherer Bestimmung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

Alle den Eigentümer von Grundstücken und darauf zu errichtenden Bauwerken treffenden öffentlichen Lasten und Abgaben trägt von der Überweisung an der Verein, wogegen ihm andererseits das freie Ausgangsrecht nach den angrenzenden Straßen zusteht.

§ 6.

Der Verein ist verpflichtet, die Bauwerke während der Dauer des Erbbaurechts in gutem Zustande und jederzeit unter Versicherung gegen Feuergefahr zu halten. Ein Abbruch der Bauwerke ohne Genehmigung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen ist unstatthaft. Den Beauftragten dieser Deputation ist zum Zwecke der Besichtigung der Gebäude und Grundstücke der Zutritt jederzeit zu gewähren.

§ 7.

Das Erbbaurecht endet, vorbehaltlich der Bestimmungen der §§ 8 und 9, mit dem 31. März 1970.

Alle auf den Grundstücken errichteten Gebäude und Anlagen gehen mit dem Zeitpunkt des Erlöschens des Erbbaurechts in das freie Eigentum des Bremischen Staates über. Dieser zahlt dagegen dem Verein die Hälfte des durch Schätzung festzustellenden Wertes der zu übernehmenden Gegenstände, wie er sich bei Ablauf des Erbbaurechts ergibt. Zur Vornahme dieser Schätzung ernennt jede Partei einen Sachverständigen. Können diese sich über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, so ernennen sie einen Obmann, dessen Entscheidung maßgebend ist. Können die Sachverständigen sich über die Person des Obmanns nicht einigen, so wird dieser vom Präsidenten des Landgerichts Bremen nach Anhörung beider Teile ernannt.

§ 8.

Die Vertragsschließenden sind darüber einverstanden, daß, wenn tunlich, eine Verlängerung des gegenwärtigen Vertrages über den 31. März 1970 hinaus, jedoch unter Festsetzung des Erbbauzinses auf Grundlage des bei Ablauf dieses Vertrages maßgebenden Wertes der in § 3 unter a. angegebenen Flächen und des Betrages der in § 3 unter b. angegebenen Kosten, angestrebt werden soll, sofern alsdann ein Bedürfnis nach Arbeiterwohnungen in der in Betracht kommenden Gegend nach dem Ermessen der Deputation fortbesteht, und soweit andererseits die Grundstücke nicht für andere öffentliche Zwecke in Angriff zu nehmen sind. Die Vertragsschließenden werden daher tunlichst bereits drei Jahre vor Ablauf des gegenwärtigen Vertrages in Verhandlungen wegen Abschlusses eines neuen Vertrages eintreten.

§ 9.

Dem Staat wird ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht eingeräumt.

Außerdem ist der Staat, so lange er Eigentümer der Grundstücke ist, berechtigt, jederzeit das Erbbaurecht betreffs aller oder einzelner der im § 3 angegebenen Flächen aus Gründen des öffentlichen Wohls zurück zu erwerben. Darüber, ob solche Gründe vorliegen, ist ein Beschluß von Senat und Bürgerschaft herbeizuführen. Der Staat hat in solchem Falle die auf den Grundstücken befindlichen Gebäude und Anlagen des Vereins zum vollen Werte zu übernehmen. Für die Festsetzung des Wertes sind die Bestimmungen des § 7 maßgebend. Der vom Staate zu erstattende Betrag ist auf Verlangen des Staates, soweit erforderlich, zur Tilgung der Schuld des Vereins bei der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte zu verwenden.

§ 10.

In das Grundbuch oder, so lange dieses nicht angelegt ist, auf ein Grundstücksblatt sollen, sobald wie möglich, auf Kosten des Vereins eingetragen werden:

- a. Das Erbbaurecht,
- b. die Hypothek zu Gunsten der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte,
- c. die Reallast zu Gunsten des Staates,
- d. das Vorkaufsrecht zu Gunsten des Staates.

§ 11.

Die diesem Vertrage angeheftete Satzung des Vereins darf ohne Zustimmung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen im Benehmen mit der Finanzdeputation nicht geändert werden.

Der Verein ist ferner zur Erfüllung der von ihm der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte gegenüber einzugehenden Verpflichtungen auch im Verhältnis zum Bremischen Staate verpflichtet. Er hat der Finanzdeputation regelmäßig seine Jahresrechnung einzureichen und deren Prüfung an Hand der Bücher und Belege durch einen Beauftragten dieser Deputation zu gestatten, auch hat er ihr den Nachweis, daß die Abzahlungen an die Landesversicherungsanstalt der Hansestädte in der vertragsmäßigen Weise erfolgt sind, zu erbringen. Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtungen ist der Staat berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder auf einen von ihm zu bestimmenden Dritten zu verlangen.

§ 12.

Die Vertragsschließenden sind darüber einverstanden, daß, wenn nach dem Ermessen der Deputation für Häfen und Eisenbahnen ein Bedürfnis zur Erbauung weiterer Arbeiterwohnungen hervortritt, dem Verein auf seinen Wunsch andere dem Staate gehörende Grundflächen des in der angehefteten Karte rot umränderten Gebiets nach näherer Bestimmung der vorgenannten Deputation ebenfalls zu Erbbaurecht, in gleicher Weise wie in diesem Vertrage vorgesehen, überwiesen werden sollen. Die Deputation wird daher, bevor sie die vorbezeichneten Grundflächen, soweit sie nach ihrem Ermessen zur Erbauung von Arbeiterwohnungen geeignet sind, an Dritte veräußert oder zu Erbbaurecht vergibt, dem Verein Mitteilung machen und seinen Anträgen wegen Überlassung solcher Ländereien tunlichst Rechnung tragen.

§ 13.

Meinungsverschiedenheiten, die über die Auslegung dieses Vertrages und der beiderseitigen Rechte und Pflichten entstehen, sollen unter Ausschluß des Rechtsweges durch ein aus drei Personen bestehendes Schiedsgericht entschieden werden, die nach Anhörung beider Teile von dem Präsidenten des Landgerichtes ernannt werden.

§ 14.

Eine Auflösung des Vereins darf vor Ablauf des gegenwärtigen Vertrages von dem Verein nicht beschloffen werden. Geschieht dies doch, so gehen alle Aktiva des Vereins ohne Entschädigung auf den Staat über.

Bremen, den

2. Änderungen des Einkommensteuergesetzes.

Wie dem Senate von seinen Kommissaren bei der Steuerdeputation berichtet worden ist, hat die Steuerdeputation kein Bedenken dagegen zu erheben, daß dem Beschlusse der Bürgerschaft vom 19. Januar d. Js. gemäß (Verhölg. S. 17) Unterstützungen, die nach Artikel II a des Tabaksteuergesetzes vom 15. August 1909 oder richtiger nach Artikel II a des Reichsgesetzes, wegen Änderung des Tabaksteuergesetzes, vom 15. Juli 1909, an geschädigte Tabakarbeiter gezahlt werden, der Einkommensteuer nicht unterworfen werden. Der Senat tritt daher dem Beschlusse der Bürgerschaft auch in diesem Punkte bei und ersucht die Bürgerschaft, dem anliegenden, nur für eine kurze Übergangszeit bestimmten und deshalb in das Einkommensteuergesetz nicht aufzunehmenden Gesetzentwurfe ihre Zustimmung zu erteilen.

Anlage. Gesetz, betreffend die Befreiung der auf Grund des Reichsgesetzes vom 15. Juli 1909 wegen Änderung des Tabaksteuergesetzes an geschädigte Tabakarbeiter gezahlten Unterstützungen von der Einkommensteuer.

Vom

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft:

Unterstützungen, die nach Artikel II a des Reichsgesetzes vom 15. Juli 1909 wegen Änderung des Tabaksteuergesetzes — Reichsgesetzbl. S. 705 — an geschädigte Tabakarbeiter gezahlt worden sind, oder noch gezahlt werden, sind der Einkommensteuer nicht unterworfen.

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

3. Stadtbremische Armenpflege.

Die Stadtbremische Armenpflege hat einen Bericht übergeben, in dem sie die Nachbewilligung von 108 000 M auf das Budget des laufenden Rechnungsjahres beantragt. Der Senat läßt der Bürgerschaft diesen Bericht mit dem Bemerkten hierneben zugehen, daß er seine Erklärung nach Einholung der Äußerung der Finanzdeputation nachfolgen lassen wird.

Anlage.

Bericht.

Die im Budgetbericht für 1910 für eine Steigerung des durch Armensteuer zu deckenden Defizits angeführten Umstände haben sich größtenteils schon im Laufe des gegenwärtigen Rechnungsjahres geltend gemacht und eine Vermehrung der Ausgaben bei den einzelnen Ausgabepositionen zur Folge gehabt, die bei Aufstellung des Budgets für 1909 nicht vorausgesehen werden konnten. Namentlich gilt dies von der Steigerung der Zahl der Haltefinder und der Erhöhung der Verpflegungstarife in Anstalten. Abgesehen hiervon aber haben in den Kreisen der stetig anwachsenden unbemittelten Bevölkerung ungünstige Gesundheitsverhältnisse während der kälteren Jahreszeit geherrscht, so daß die Zahl der einer ärztlichen Behandlung, besonders aber auch der der Krankenhauspflege bedürftigen Personen gegenüber dem Vorjahre erheblich größer geworden ist. Der Mehrbedarf wird voraussichtlich bei den Ausgabepositionen 1) Geldgaben 16 000 M, 2) Pflegegelder 8000 M, 3) Naturalunterstützungen 17 000 M, 4) Unterricht 2000 M, 5) Krankenpflege 111 500 M betragen, wozu eine Steigerung der Position 6) Verwaltungskosten um etwa 3000 M tritt, die sich durch Veretzung eines Armenaufsehers in den Ruhestand und durch die Ausgaben für den erforderlich gewordenen Neudruck der Geschäftsordnung erklärt.

Den anschlagsmäßigen Mehrausgaben von 157 500 M stehen Mehreinnahmen im voraussichtlichen Betrage von 49 500 M gegenüber. Es ist daher im ganzen eine Summe von 108 000 M mehr als bereits bewilligt ist, erforderlich, weshalb gebeten werden muß, diese Summe (108 000 M) auf das Budget des laufenden Jahres auf die Ausgabepositionen II 1—6 nachbewilligen zu wollen.

Bremen, den 11. März 1910.

Stadtbremische Armenpflege.
(gez.) **Hildebrand.**