

Mitteilung des Senats

vom 2. Januar 1906.

Inhaltsverzeichnis.

- | | |
|---|-------|
| 1. Änderung des § 17 des Gesetzes vom 1. Januar 1894, die Bürgerschaft betreffend | S. 1. |
| 2. Schulbau in der Vorstadt Gröpelingen | " 2. |
| 3. Ankauf der Grundstücke Ostertorstraße Nr. 25 und 26 und Dechanatsstraße Nr. 15 | " 3. |

1. Änderung des § 17 des Gesetzes vom 1. Januar 1894, die Bürgerschaft betreffend.

In Anlaß des jüngsten Anschlusses von Teilen des Landgebietes an die Stadt Bremen (Ges. v. 12. Dez. 1901) wurde der § 4 des die Bürgerschaft betreffenden Gesetzes vom 1. Januar 1894 dahin abgeändert, daß die achte Klasse der Wähler zur Bürgerschaft anstatt bisheriger acht Vertreter nur noch vier Vertreter in die Bürgerschaft zu wählen hat. (Ges. v. 12./12. 01., S. 312.)

Diese vier Vertreter sollen nach § 17 des die Bürgerschaft betreffenden Gesetzes eins der Mitglieder des Bürgeramtes wählen. Da aber nach der Vorschrift des dritten Absatzes des nämlichen § 17 — mit Ausnahme der Klassen zwei und vier — von jeder Klasse mindestens fünf Vertreter an der Wahl sich beteiligen müssen, widrigenfalls das Bürgeramt zum Wahlakt als Teilnehmer hinzutreten hat, ergibt sich die Konsequenz, daß die Wahl des von der achten Klasse zu deputierenden Vertreters in jedem Falle unter Mitwirkung des Bürgeramtes zu erfolgen hat. Daß der Gesetzgeber dies gewollt hat, ist in hohem Grade unwahrscheinlich, auch ergeben die Verhandlungen von 1901 nichts für diese Annahme.

Der Senat schlägt daher vor, den § 17 in der Weise zu ändern, daß für die Wahl der achten Klasse die Anwesenheit von drei Vertretern derselben für ausreichend erklärt wird.

Bei dieser Gelegenheit empfiehlt es sich, auch eine Ungenauigkeit im Wortlaut des dritten Absatzes, verglichen mit dem zweiten Absätze, zu beseitigen, indem bestimmt wird, daß von den Klassen 5 und 6 zusammen mindestens fünf Vertreter anwesend sein müssen, wenn nicht die Teilnahme des Bürgeramtes eintreten soll.

Demgemäß ersucht der Senat die Bürgerschaft um ihre Zustimmung zum Erlasse des nachstehenden Gesetzes.

Gesetz wegen Abänderung des Gesetzes vom 1. Januar 1894, die Bürgerschaft betreffend.

Anlage.

Vom

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft:

Der dritte Absatz des § 17 des Gesetzes vom 1. Januar 1894, die Bürgerschaft betreffend (Ges. Bl. S. 24), wird wie folgt abgeändert:

Im Falle bei der Wahl in der zweiten oder vierten Klasse nicht wenigstens zehn, in der achten Klasse nicht wenigstens drei, in jeder der übrigen Klassen nicht wenigstens fünf Mitglieder sich beteiligen sollten, wobei die Klassen 5 und 6 zusammen als eine Klasse gerechnet werden, ist für die betreffende Klasse die Wahl für dasmal vom Bürgeramte unter Zuziehung der anwesenden Mitglieder der betreffenden Klasse sofort vorzunehmen.

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

2. Schulbau in der Vorstadt Gröpelingen.

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

Anlage.

Bericht.

Bei der Festsetzung von Planstraßen in der Feldmark Gröpelingen ist die Schuldeputation durch Beschluß des Senats und der Bürgerschaft vom 27. Oktober/15. November 1905 (Verhdlg. S. 931, 980) beauftragt, zu prüfen, ob infolge der angenommenen Breite der Straße „Beim Ohlenhof“ von 15 m und der dadurch eintretenden Schmälerung des Schulgrundstücks um za. 350 qm eine entsprechende Erweiterung desselben erforderlich sei. Dies ist nach Ansicht der Schuldeputation allerdings der Fall, da das Schulgrundstück laut Bericht der Hochbauinspektion nur eine nutzbare Fläche von rund 3010 qm behält, bei welcher die wünschenswerte Größe für die Spielplätze nicht zu erreichen ist. Die Schuldeputation hat daher vorbehaltlich höherer Genehmigung von den Eigentümern des Gesamtgrundstücks, Friedrich Mattfeld sen. und jun., ein weiteres Areal von za. 350 qm, za. 7 m breit und za. 50 m tief, laut beifolgendem Nachtrage zum Kaufvertrage vom 14. Juni 1905 (Verhdlg. S. 826) unter gleichen Bedingungen hinzugekauft, sodaß das Schulgrundstück die in Aussicht genommene Größe von 3500 qm wieder bekommt.

Der Kaufpreis beträgt darnach 3100 M. und ist zusammen mit dem im Kaufvertrage festgesetzten Kaufpreise von 31000 M. zu bezahlen. Einer Nachbewilligung auf den Schulbaufonds bedarf es aber nicht, da die Regulierungsdeputation sich bereit erklärt hat, die obige Summe von 3100 M. als Entschädigung für den zur Verbreiterung der Straße „Beim Ohlenhof“ in Anspruch zu nehmenden Streifen von 350 qm auf ihren Fonds zu übernehmen und der Schuldeputation zu erstatten.

Vorstehendem nach ersucht die Schuldeputation behufs Erweiterung des Schulgrundstücks den beifolgenden Nachtrag zum Kaufvertrage vom 14. Juni 1905 unter Bewilligung der erforderlichen 3100 M. zu genehmigen.

Bremen, den 30. Dezember 1905.

Die Schuldeputation.

(gez.) **Chm.** (gez.) **Rassow.**

Unteranlage.

Nachtrag zum Kaufvertrage

zwischen 1) Herrn Friedrich Mattfeld senr., 2) Herrn Friedrich Mattfeld junr. als Verkäufer einerseits, und dem Bremischen Staat, vertreten durch die Schuldeputation, als Käufer andererseits.

Herr F. Mattfeld senr. verkauft im Anschluß an das laut Kaufvertrag vom 14. Juni 1905 verkaufte Areal ein weiteres Areal von 350 qm (za. 7 m breit und za. 50 m tief) von der Straße am Ohlenhof bis an den Weg nebst Ausgangsrecht nach diesem Wege.

Der Kaufpreis beträgt für diese 350 qm 3100 M., schreibe drei Tausend ein Hundert Mark, welcher zusammen mit dem im Kaufvertrage vom 14. Juni 1905 stipulierten Kaufpreise von 31000 M. nach gesicherter Fassung bar bezahlt wird. Alle übrigen Bestimmungen des Kaufvertrages vom 14. Juni 1905 gelten auch für dieses Terrain.

Abgeschlossen Bremen, den 28. November 1905

durch:

(gez.) **Edzard & Michaelis.**

Genehmigt:

In Vollmacht von

Friedr. Mattfeld senr.

(gez.) **H. Glund.**

Wir bevollmächtigen Herrn Rendant J. Sundermeier einen den vorstehenden Vereinbarungen entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei für uns abzuschließen, indem wir ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

§§ 167, Abs. 2, 181 B. G. B.

Die Schuldeputation.
(gez.) J. Delrichs, Dr. (gez.) A. Buisch.

In Vollmacht von
Friedr. Mattfeld senr.
(gez.) H. Glund.

3. Ankauf der Grundstücke Ostertorstraße Nr. 25 und 26 und Dechanatstraße Nr. 15.

Der Senat hat in seiner Mitteilung vom 8. Dezember v. J. unter näherer Begründung den Ankauf der in der Überschrift benannten Grundstücke beantragt. Die Bürgerschaft hat diesen Antrag abgelehnt. Der Senat hegt die Hoffnung, daß die Bürgerschaft bei nochmaliger Prüfung der für den Ankauf sprechenden, eingehender darzulegenden Gründe zu einer anderen Entscheidung gelangen wird, und sieht sich deshalb veranlaßt, auf seinen Antrag zurückzukommen.

Wie der Senat in seiner Mitteilung bereits ausgeführt hat, sind im nächsten Jahre und zwar schon zum 1. April weitere Räume für das Katasteramt unbedingt erforderlich, die im Gerichtsgebäude nicht mehr zur Verfügung stehen, für deren Beschaffung also anderweitig gesorgt werden muß. Daß diese Räume den übrigen Räumlichkeiten des Katasteramts im Interesse des Dienstes möglichst nahe liegen müssen, ist bereits in der früheren Mitteilung des Senats dargelegt worden. Inzwischen hat sich nun zwar ein Mieter des Hauses Ostertorstraße Nr. 26 bereit erklärt, dem Katasteramt die zunächst erforderlichen Räume auf die Dauer eines Jahres zur Verfügung zu stellen. Damit ist aber nur für kurze Zeit Abhilfe geschaffen. Da das Raumbedürfnis des Katasteramts ein dauerndes ist und mit der weiteren Entwicklung der Stadt von Jahr zu Jahr wachsen muß, so kommt es vor allem darauf an, dem Katasteramt in der Nähe des Gerichtshauses liegende Bureau-räume dauernd zu sichern. Andernfalls würde das Katasteramt, dessen dienstliche Funktionen eine räumliche Zersplitterung und einen unaufhörlichen Wechsel seiner Büreaus nicht vertragen, schon in naher Zeit aus dem Gerichtshause entfernt und mit großem Kostenaufwand anderwärts untergebracht werden müssen, lange bevor die Gerichte die dadurch im Gerichtshause freiwerdenden Räume für ihre Zwecke in Anspruch nehmen müssen. Es ist deshalb auch aus finanziellen Gründen und gerade aus diesen geboten, bei Zeiten ein größeres Grundstück in der Nähe des Gerichtshauses zu erwerben, in welches die im Gerichtshause nicht mehr unterzubringenden Büreaus des Katasteramts dem stetig wachsenden Raumbedarf entsprechend verlegt werden können und das, soweit es für amtliche Zwecke nicht in Anspruch genommen zu werden braucht, durch Vermietung nutzbar gemacht werden kann. Für solche Verwendung ist kein anderes Grundstück so geeignet, wie das dem Staate angebotene der Handelsgesellschaft J. Matth. Gildemeister. Die Erfahrung hat zur Genüge gezeigt, daß solche Gelegenheitskäufe dem Staate weit billiger zu stehen kommen, als wenn er durch ein nicht mehr aufzuschiebendes Bedürfnis gezwungen, nötigenfalls im Wege der Enteignung, ein für seine Zwecke geeignetes Grundstück erwerben muß. Im vorliegenden Falle liegt außerdem die große Gefahr vor, daß das Grundstück anderweitig verkauft und darauf ein kostspieliger Neubau errichtet wird, der alsdann einen Ankauf der hohen Kosten wegen sehr erschwert, wenn nicht geradezu ausschließt.

Der Ankauf des Gildemeisterschen Grundstücks empfiehlt sich um so mehr, als es unmittelbar von dem Areale der Hauptschule umschlossen ist, das damit eine große Front an der Ostertorstraße und damit zugleich eine außerordentlich vorteilhafte Arrondierung erhält, wie aus dem beifolgenden Plane ersichtlich ist.

Neben dem in Rede stehenden Grundstück könnten für die weitere Ausdehnung des Katasteramts nur die Häuser an der Buchtsstraße in Frage kommen. Dabei ist aber zu berücksichtigen, daß ein Ankauf an der Buchtsstraße allein, ohne auch die am Wall gelegenen Gebäude mit heranzuziehen, sehr unvorteilhaft sein würde, da in diesem Falle, um das erforderliche Licht zu bekommen, die Ostertorswallstraße von ca. 3,5 m auf 10 bis 12 m verbreitert werden müßte, also für bauliche Zwecke Areal nutzlos verloren ginge; übrigens würden die Kosten des Erwerbes dieser Grundstücke nicht allein nicht geringer, sondern voraussichtlich sogar höher sein als diejenigen für das Gildemeistersche Grundstück.

Was den Kaufpreis anlangt, so hat der Senat schon in seiner Mitteilung vom 8. Dezember bemerkt, daß er als ein durchaus angemessener zu bezeichnen sei. Wenn das Grundstück seinerzeit zu einem geringeren Preise als dem jetzt verlangten von der Eigentümerin angekauft ist, so beweist dies für den gegenwärtigen Wert nichts. Der Ankauf ist vor ca. 18 bis 19 Jahren erfolgt, also zu einer Zeit, als die Nachwehen der Baukrise aus der zweiten Hälfte der 70er Jahre sich noch sehr deutlich fühlbar machten. Es sind seitdem für die Grundstückswerte andere Zeiten gekommen, und ganz besonders für die Werte der im Zentrum der Stadt und vor allem an der Hauptverkehrsader von Osten nach Westen belegenen Grundstücke. Aller Voraussicht nach werden diese Werte auch in Zukunft noch weiter steigen, wie das in allen Großstädten der Fall ist.

Der Senat hält es keineswegs für erforderlich, einen kostspieligen Neubau an der Ostertorsstraße zu errichten, im Gegenteil wird man mit den vorhandenen Räumen, soweit sie für das Katasteramt oder andere Behörden erforderlich werden, auskommen können. Im übrigen wird durch die Weitervermietung der vom Staat nicht gebrauchten Räume, wozu insbesondere die Läden im Erdgeschoß gehören, für die Deckung des Zinsaufwandes zu sorgen sein. Wie in der Mitteilung des Senats vom 8. Dezember bereits mitgeteilt ist, bringt das Grundstück z. Bt. 21 600 M. Miete auf. Die Räume, deren das Katasteramt zunächst bedarf, werden mit 1500 M. Miete zu bewerten sein, so daß also noch 20 100 M. Mieteinnahmen verbleiben. Die Verzinsung des Kaufpreises dürfte danach z. Bt. noch immer nahezu 5 % p. a. betragen. Auch wenn sich in Zukunft einmal die Notwendigkeit eines Neubaus ergeben sollte, würde nichts im Wege stehen, das Erdgeschoß wieder für Läden auszubauen und nur die oberen Räume für Bureauzwecke zu verwenden. Ein Vergleich mit den für an der Ostertorsstraße belegene Grundstücke bezahlten Preisen wird dartun, daß diese erheblich höher sind, als der Preis für das Gildemeistersche Grundstück. Die beiden einzigen an der Ostertorsstraße belegenen Erben, die in den letzten zehn Jahren die Hände wechselten, erzielten die nachstehend benannten Preise:

Nr. 31: 39 000 M. oder für das qm 468 M.,

Nr. 38/39: 100 000 M. oder für das qm 646 M.,

während der Kaufpreis für das Gildemeistersche Grundstück für das qm 349 M. beträgt. Sämtliche Preise verstehen sich einschließlich der Gebäude.

Nach allem diesem hält der Senat sich für verpflichtet, die Bürgerschaft noch einmal zu ersuchen, dem Ankauf der Grundstücke Ostertorsstraße Nr. 25/26 und Dechanatsstraße Nr. 15 zuzustimmen und den Kaufpreis mit 420 000 M. nebst 2000 M. für Kosten auf das Separatbudget der Außerordentlichen Verwendungen zu bewilligen.