

Mittheilung des Senats

vom 27. Februar 1877.

1. Gesetz, betreffend die Ablösung der im Landgebiet auf Grundstücken zu Gunsten der Kirche, Pfarre, Küsterei oder Schule lastenden ständigen Abgaben und Leistungen.

Der Senat, welcher auch seinerseits für zweckmäßig erachtet, daß, wie die Bürgerschaft zufolge ihres Beschlusses vom 29. December v. J. empfohlen hat, die Ablösbarkeit der obengenannten Lasten gesetzlich festgestellt werde, theilt den beiliegenden Entwurf eines diesen Gegenstand betreffenden Gesetzes nebst dessen Begründung mit, indem er beantragt, daß auch die Bürgerschaft demselben ihre Zustimmung ertheilen wolle.

Gesetz, betreffend die Ablösung der im Landgebiet auf Grundstücken zu Gunsten der Kirche, Pfarre, Küsterei oder Schule lastenden ständigen Abgaben und Leistungen. Anlage.

Der Senat verordnet im Einverständniß mit der Bürgerschaft:

§ 1.

Die im Landgebiet auf Grundstücken zu Gunsten der Kirche, Pfarre, Küsterei oder Schule lastenden ständigen Abgaben und Leistungen sind, soweit nicht die Ablösungsordnung vom 8. Juli 1850 auf dieselben Anwendung findet, nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ablösbar.

§ 2.

Das Recht, die Ablösung zu verlangen, steht dem Berechtigten und dem Pflichtigen zu.

§ 3.

Der Berechtigte im Sinne des Gesetzes ist die kirchliche Gemeinde, welcher die berechtigte Kirche, Pfarre, Küsterei oder Schule angehört.

§ 4.

Die Ablösung wird bewirkt durch eine von dem Pflichtigen an die berechtigte kirchliche Gemeinde zu leistende und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu ermittelnde Entschädigung.

§ 5.

Der Ablösungspreis für die Geldabgaben und Naturalgefälle wird nach den Bestimmungen des § 6 unter 1) und 2) der Ablösungsordnung vom 8. Juli 1850 ermittelt. Dienste werden unter Berücksichtigung der dem Berechtigten etwa obliegenden Gegenleistungen durch Achtsmänner in Gelde abgeschätzt, der hiernach ermittelte Betrag zu vier Procent capitalisirt bildet den Ablösungspreis.

§ 6.

Abgaben und Leistungen, welche nicht in jedem Jahre gleichmäßig verfallen, werden nach dem Durchschnitt der in den letzten zehn Jahren vor dem auf deren Ablösung gerichteten Antrage geleisteten Abgaben oder Dienste in Anrechnung gebracht.

§ 7.

Auf das Verfahren in den unter dieses Gesetz fallenden Ablösungsfachen finden die Vorschriften der Ablösungsordnung vom 8. Juli 1850 über das Verfahren in Ablösungsfachen (§§ 21—43) Anwendung.

§ 8.

Der Verpflichtete ist befugt, den Ablösungspreis in vier auf einander folgenden einjährigen Terminen, nebst vier Procent jährlicher Zinsen der Rückstände,

abzutragen. Der berechtigten kirchlichen Gemeinde steht an dem pflichtigen Grundstück ein, den handfestarischen Forderungen vorgehendes dingliches Recht bis zum Belauf des unberichtigt gebliebenen Ablösungspreises nebst Zinsen zu.

§ 9.

Lasten der im § 1 erwähnten Art können auf Grundstücke im Landgebiet nach der Verkündung dieses Gesetzes nicht gelegt werden.

§ 10.

Die zur Zeit der Verkündung dieses Gesetzes zum Genuß der Abgaben oder Leistungen berechtigten Pfarrer, Küster und Schullehrer haben nach erfolgter Ablösung derselben während der Führung des gegenwärtig von ihnen bekleideten Amtes einen Rechtsanspruch wider die kirchliche Gemeinde, in welcher sie angestellt sind, auf den Genuß von jährlich vier Procent Zinsen des Ablösungscapitals.

Begründung.

Die sogenannten Pfarr- und Küsterpflichten im Landgebiet sind eine auf Grund eines Herkommens auf den bebauten Grundstücken der kirchlichen Gemeindebezirke ruhende Reallast, zufolge welcher die Eigenthümer der Grundstücke verpflichtet sind, den Pfarrern und Küstern, beziehungsweise Schullehrern der Gemeinden jährlich Abgaben in Geld oder Naturalien zu entrichten und bestimmte Hand- oder Spanndienste zu leisten. Die Art und das Maß der Abgaben und Dienste ist in den verschiedenen Gemeinden verschieden bestimmt, der Regel nach entsprechend den verschiedenen früher auch für die bürgerlichen Gemeindeabgaben maßgebend gewesenen Classen der in der Gemeinde ansässigen Bauleute, Köthner und Brinnsitzer nebst Neubauern. Ein bestimmter Entstehungsgrund ist für diese Pflichten, von Ausnahmefällen abgesehen, nicht nachweisbar; die ursprünglich freiwilligen Gaben der Pfarrangehörigen, auf welche Pfarrer und Küster früher hinsichtlich ihrer Einnahmen angewiesen waren, werden im Lauf der Zeit die rechtliche Bedeutung einer dinglichen Last erhalten haben. Mit den jetzt geltenden richtigen Anschauungen über das Verhältniß, in welchem Pfarrer und Küster zu der Gemeinde stehen, nach welchen diese als solche verpflichtet ist, jenen ein angemessenes Einkommen in Gestalt eines festen Jahresgehalts zu gewähren, stehen diese Pflichtverhältnisse einzelner Gemeindegemeinden zu Pfarrer und Küster nicht in Uebereinstimmung, es kommt hinzu, daß die Berechtigten, wenn pflichtige Pfarrgenossen nicht zahlen, dann vor die bedenkliche Alternative sich gestellt sehen, entweder auf das schwer zu entbehrende Einkommen zu verzichten, oder Schritte zu ergreifen, welche geeignet sind, sie mit den eignen Pfarrgenossen zu verfeinden. Es empfiehlt sich daher, im Wege der Gesetzgebung auf eine Beseitigung dieser Pflichtverhältnisse hinzuwirken, und zwar, da eine Aufhebung derselben ohne eine an deren Stelle tretende Entschädigung wegen Beeinträchtigung der Rechte der Pfarrer und Küster, beziehungsweise der Pfarrgemeinden nicht zulässig ist, nach dem Vorgange der Gesetzgebung anderer deutscher Staaten, namentlich Preußens, vgl. die Preussischen Gesetze vom 15. April 1857 und 27. April 1872, durch Vorschriften, welche die Ablösbarkeit dieser Lasten feststellen und das Ablösungsverfahren regeln. Diesen Erwägungen entspricht der beiliegende Gesetzentwurf, zu dessen Bestimmungen im Einzelnen das Folgende zu bemerken ist:

Zu § 1. Da auf einige Kategorien der fraglichen Abgaben, z. B. den Zehnten, die Ablösungsordnung vom 8. Juli 1850 Anwendung findet, so empfiehlt sich zur Vermeidung von Zweifeln ausdrücklich zu bestimmen, daß für diese das neue Gesetz nicht maßgebend sei.

Zu § 2. Die wünschenswerthe baldige Beseitigung der fraglichen Lasten wird nur dann erreicht werden, wenn nicht nur dem Pflichtigen, sondern auch dem Berechtigten die Befugniß ertheilt wird, die Ablösung zu verlangen. Es kann hinsichtlich einer so weit gehenden Vorschrift nur das Bedenken entstehen, ob dadurch gegen den Pflichtigen, welcher zur Zahlung des Ablösungspreises wider seinen Willen genöthigt werden soll, und nicht, wie in andern Staaten, z. B. in Preußen, wo dieselbe Vorschrift in Geltung, durch die Vermittlung öffentlicher Rentenbanken

eine allmähliche Abtragung des Ablösungspreises ermöglichen kann, eine unbillige Härte ausgeübt werde. Nach den dieserhalb stattgehabten Ermittlungen ist anzunehmen, daß, wenn die Bestimmungen des Entwurfs der Feststellung der zu zahlenden Ablösungspreise zu Grunde gelegt werden, der höchste zu zahlende Ablösungspreis in denjenigen Gemeinden, in welchen die fraglichen Abgaben im höchsten vorkommenden Maß bestehen, betragen wird: für einen Baumann etwa M. 800, für einen Köthner etwa M. 150, für einen Brinkföhrer etwa M. 70. Es darf angenommen werden, daß diese im Verhältniß zum Werth der pflichtigen Grundstücke nicht erheblichen Beträge in vier jährlichen Raten von den pflichtigen Grundeigenthümern in der Regel ohne besondere Belästigung gezahlt werden können. Ist doch selbst für unbedenklich erachtet, den Gutsherren, wie es durch den § 27 des Gesetzes vom 14. Januar 1876, betreffend die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes im Landgebiet, geschehen, ein Recht auf Ablösung des Guts herrnrechts gegenüber dem Meier zu geben, obgleich dort in der Regel weit erheblichere Ablösungspreise in Frage stehen als in den hier fraglichen Fällen und obgleich im öffentlichen Interesse die Aufhebung der Guts herrnrechte schwerlich so wünschenswerth sich darstellt, als die Aufhebung der sogenannten Pfarrpflichten. Auch die Kammer für Landwirthschaft, welcher der beiliegende Gesetzentwurf, von einigen auf deren Antrag nachträglich aufgenommenen Aenderungen abgesehen, zur Prüfung vorgelegen, hat daher dringend empfohlen, die fragliche Bestimmung in demselben aufrecht zu erhalten.

Zu § 3. Die Abgaben werden zwar nicht der Kirche, sondern dem Pfarrer und Küster entrichtet, diesen jedoch als Beamten der Kirche, welche auf deren Genuß als solche angewiesen sind. Inhaber des Realrechts ist die kirchliche Gemeinde, welcher demnach im Fall der Ablösung der Lasten der Ablösungspreis gebührt. Selbstverständlich haben die zeitweiligen Nutznießer des Realrechts einen Anspruch auf angemessene Entschädigung, welcher ihnen durch die im § 10 des Entwurfs enthaltene Bestimmung gesichert wird. Bei dem Ausscheiden eines Berechtigten aus seinem Amt sind die Gehaltsverhältnisse hinsichtlich seines Nachfolgers von der Gemeinde, welche zu einer angemessenen Honorirung desselben verpflichtet ist und in dem Ablösungspreise die Entschädigung für den von ihr zu erziehenden Ausfall in den Einnahmen erhalten hat, von Neuem festzustellen.

Zu § 5, 6, 7. Man könnte dafürhalten, daß es, zur Vermeidung aller mit einer Schätzung der Pflichten im Einzelfall verbundenen Weiterungen am zweckmäßigsten sei, den Geldwerth sämtlicher Naturalgefälle und Dienste gesetzlich festzustellen. Die fraglichen Gefälle und Dienste sind jedoch in den verschiedenen Gemeinden so verschiedener Art und so verschiedenartig gestaltet, daß deren Schätzung durch Gesetz kaum ausführbar erscheint. Es kommt hinzu, daß dieselben in den verschiedenen Gemeinden von verschiedenem Werth sind und daß daher für jede einzelne Gemeinde ein besonderer Schätzungstarif aufgestellt werden müßte, wenn eine gesetzliche Werthbestimmung in Ausführung gebracht werden sollte. Die vorgeschlagene Anwendung der im § 6 der Ablösungsordnung für die Ermittlung des Ablösungspreises ähnlicher Gefälle enthaltenen Bestimmungen, durch welche die Rechte beider Theile genügend gewahrt erscheinen, wird einer besonderen Rechtfertigung nicht bedürfen. Hinsichtlich der Abschätzung der als Pfarrpflichten vorkommenden Dienste sind jedoch die Vorschriften der Ablösungsordnung nicht ausreichend, einestheils, weil der Regel nach hier die Hand- und Spanndienste nicht durch die zeitliche Dauer derselben, sondern durch das Maß der zu verrichtenden Arbeit ihrem Werthe nach bestimmt werden, anderentheils, weil bei Pfarrdiensten der Berechtigte in der Regel zu bestimmten Gegenleistungen, z. B. zu der Lieferung von Lebensmitteln, der Zahlung eines sogenannten Trinkgeldes, verpflichtet ist, welche Gegenleistungen bei der Schätzung des Werthes der Leistung zu veranschlagen sind. Demgemäß ist in den Entwurf für die Abschätzung der Dienste eine diesen Verhältnissen entsprechende besondere Bestimmung aufgenommen.

Uebrigens wird bei der Beurtheilung dieser auf die Schätzung und das Verfahren sich beziehenden Bestimmungen davon ausgegangen werden können, daß, wie die bei den Ablösungen der Meiergefälle gemachte Erfahrung lehrt, eine gütliche durch die Abschätzung Seitens eines Vertrauensmannes der Betheiligten vermittelte Verständigung über den Ablösungspreis der fraglichen Pflichten die Regel bilden

und nur in verhältnißmäßig sehr seltenen Fällen zur Erledigung vorliegender Streitigkeiten ein gerichtliches Verfahren und ein förmliches Abschätzungsverfahren eintreten wird. Die Ablösung von Meiergefällen hat seit dem Bestehen der Ablösungsordnung von 1850 nur in zwei Fällen ein gerichtliches Verfahren veranlaßt.

In Betreff der Ernennung von Achtmännern enthält der § 32 der Ablösungsordnung die Vorschrift, daß jede der Parteien einen Sachverständigen, die beiden gewählten Sachverständigen einen dritten Sachverständigen zu ernennen haben und daß, wenn jene sich über diesen nicht einigen können, die Wahl dem Gericht zustehe. An Stelle dieser Vorschriften anzuordnen, daß für alle fragliche Ablösungssachen drei ständige Achtmänner, etwa durch den Landherrn, zu ernennen seien, scheint sich zur Vermeidung von Weiterungen zu empfehlen. Indes drei geeignete, mit allen in den verschiedenen Gemeinden des Landgebiets bei der Schätzung in Frage kommenden verschiedenartigen Verhältnissen genügend vertraute Sachverständige werden kaum zu ermitteln sein. Für jede Gemeinde drei besondere ständige Achtmänner zu bestellen, nebst Stellvertretern für den Fall, daß Sachverständige bei der Einzelsache betheiligt sind, führt zu neuen unverhältnißmäßigen Weiterungen. Es wird daher von einer von dem § 32 der Ablösungsordnung abweichenden Bestimmung abgesehen werden können, dieses um so unbedenklicher, als, wie bemerkt, nur in sehr seltenen Fällen die Bestimmung des § 32 der Ablösungsordnung zur Anwendung kommen wird und zu erwarten ist, daß solchenfalls die Commission des Gerichts die ihr etwa fehlende Personalkenntniß durch Vernehmung des Landherrn sich verschaffen werde.

Zu § 8. Nach der Feststellung des Ablösungspreises tritt an die Stelle der bisherigen Reallast eine Geldschuld zum Belauf des Ablösungspreises, welche nebst Zinsen der Verpflichtete in vier einjährigen Terminen abzutragen befugt ist. Wie früher das Grundstück für die Reallast haftete, muß dasselbe für die an die Stelle der Reallast tretende Geldschuld verhaftet werden, wenn nicht die Rechte des Realberechtigten, zumal im Fall einer in Terminen erfolgenden Abtragung der Schuld, gefährdet werden sollen. Auch muß aus gleichem Grunde der der Schuld entsprechenden Forderung ein Vorzugsrecht vor den auf dem Grundstück haftenden Handfestenschulden in gleicher Weise, wie solches durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 1854 hinsichtlich der Ablösung der Meiergefälle angeordnet ist, eingeräumt werden. Eine Benachtheiligung der handfestariischen Gläubiger wird durch eine derartige Bestimmung nicht herbeigeführt, da die Befreiung des Grundstücks von der Reallast für dieses eine Wertherhöhung zum Belauf des Ablösungspreises herbeiführt.

Zu § 9. Wie bereits erwähnt, sind der Regel nach in den einzelnen Gemeinden die fraglichen Lasten je nach der Classification der bebauten Grundstücke verschieden bemessen. Es kann hienach der Fall eintreten, daß Grundstücke, welche, weil bisher nicht bebaut, nicht pflichtig waren, in Folge der Bebauung pflichtig werden. Der Gesetzentwurf bezweckt die Beseitigung dieser ungeeigneten Pflichtverhältnisse, der Zweck würde nicht erreicht werden, wenn nicht neben der Ablösung der bestehenden Verhältnisse dieser Art zugleich bestimmt wird, daß nach der Verkündung des Gesetzes neue derartige Lasten nicht entstehen sollen. Aus dieser Vorschrift in einzelnen Gemeinden im Fall einer erheblichen Zunahme der Anbauereien in Berücksichtigung der Verhältnisse der gegenwärtig Berechtigten demnächst etwa entstehende Unbilligkeiten werden Seitens der Gemeinden auszugleichen sein.

2. Regelung von Baulinien.

Die Baudeputation, Abtheilung Hochbau, hat einen Bericht, die Regelung von Baulinien betreffend, eingereicht, welchen der Senat der Bürgerschaft hieneben zur Kenntnißnahme mittheilt.

Vericht der Baudeputation, Abtheilung für den Hochbau, die Regelung von
Baulinien betreffend. Anlage.

Zur Regelung von Baulinien sind für das Jahr 1876 laut Budget (Ordentliche Ausgaben pos. VI. sub 4) bewilligt.....	M. 20,000.—
für Regelung des Osterthorssteinweges (C. P. Weiland, vergl. Verh. pag. 330, 334, 335) nachbewilligt.....	" 10,200.—
	<u>M. 30,200.—</u>

Von dieser Summe sind laut anliegender Uebersicht verausgabt.....	M. 24,831.32
in Restverwaltung verblieben.....	" 5,368.68
	<u>M. 30,200.—</u>
Die Einnahme hat laut Anlage betragen.....	M. 4,341.39
Hiernach ergibt sich eine Belastung der Staatscasse von.....	M. 25,858 61
	<u>M. 30,200.—</u>

(gez.) Hermann Gröning. (gez.) Lahmann.

Regelung von Baulinien.

Unteranlage.

1876.	Ausgabe.	M.	h
Januar.	An J. H. Lamken, Doventhornsstraße Nr. 44.45.....	—	—
Februar.	" Burggraf & Nebelung, Langenstraße Nr. 133.....	—	—
März.	" Joh. Segelsen, Düsternstraße Nr. 78.....	80.	—
April.	" J. Hannich, Hutfilterstraße Nr. 33.....	—	—
"	" Joh. Behnen, am Wall Nr. 99.....	—	—
Mai.	" H. Henning, Westerstraße Nr. 7.8.....	—	—
"	" P. S. Mahlstedt, Gröplingerdeich Nr. 12.....	—	—
"	" J. W. Boff, Faulenstraße Nr. 22.....	—	—
"	" J. H. Döcher, Wegesende Nr. 1.....	100.	—
Juni.	" G. W. Pieper, Grafenstraße Nr. 24.....	—	—
"	" J. Bollow Wwe., Kirchenstraße Nr. 2.....	225.	—
"	" Interessenten der Pumperei an der Holzpforte.....	300.	—
Juli.	" G. H. W. A. Bremer, Wüfesteitte Nr. 2.....	—	—
August.	" G. J. Münstermann, Schwanenstraße Nr. 33.....	70.	—
"	" J. C. Niemann, Breedenstraße Nr. 2.....	50.	—
"	" A. H. Stahmer, gr. Sortillienstraße Nr. 33.....	—	—
"	" P. C. Krauß, Stephanikirchhof Nr. 9.....	—	—
September.	" A. A. Arndt, Westerstraße Nr. 1.....	50.	—
"	" G. Rosenbusch, Falkenstraße Nr. 14.....	20.	—
"	" Pflasterarbeiten hinter dem kleinen Barkhof vor den Erben von Jermeyer & Koch.....	2,228.12	
"	" Desgleichen am Philosophenweg.....	3,142.65	
"	" J. H. Laufenau, Fehrfeld Nr. 38.....	280.	—
"	" J. Studer, Sögestraße Nr. 20.....	200.	—
"	" J. W. Lüllmann, kleine Helle Nr. 33.....	57.	—
"	" G. H. Damke, Schwanenstraße Nr. 6.....	75.	—
"	" Pflasterarbeiten, kleine Allee, vor dem Erbe von J. H. Götte.....	1,178.79	
October.	" J. G. Schlöndorff, Langenstraße Nr. 106.....	—	—
December.	" J. Bogt, Buntenthorssteinweg Nr. 197.....	30.	—
"	" C. A. Ströver, Knoopstraße Nr. 33.34.....	120.	—
"	" Pflasterarbeiten, Philosophenweg, Ecke Bahnhofstraße, vor dem Erbe von Jermeyer & Koch.....	559.46	
"	" Desgleichen, Fedelhören Nr. 8.....	61.80	
	Transport....	8,827.82	

				<i>M.</i>	<i>ℳ</i>
		Transport...		8,827.82	
December.	An	J. G. Weyland, Osterthorssteinweg und Sielwall	<i>M.</i>	10,000.—	
	"	Gutachten der Sachverständigen	"	100.—	
	"	Dr. Stachow, Notariatskosten	"	46.60	
				10,146.60	
"	"	J. G. Lehmkühl, Osterthorssteinweg Nr. 73		120.—	
"	"	D. Behrens, Panzenberg und Hempstraße		4,868.—	
"	"	A. Schaffer, große Fuhrleutestraße Nr. 21		160.—	
"	"	Pflasterarbeiten, Neuenweg Nr. 7		90.89	
"	"	L. Schumacher, Osterthorssteinweg Nr. 46		225.—	
"	"	Pflasterarbeiten, Baumstraße und Palmenstraße		393.1	
				<i>M.</i>	24,831.32

1876.		Einnahme.		<i>M.</i>	<i>ℳ</i>
April.	Von	H. Dietrich, Kohlhöckerstraße Nr. 52		600.—	
"	"	H. B. Tuinmann, Friesenstraße Nr. 7 und 10 ...		1,140.—	
Mai.	"	G. Miftelsky, gr. Johannisstraße Nr. 106.107...		200.—	
September.	"	J. W. Krummstedt, an der Weide, incl. Zinsen	<i>M.</i>	2,556.71	
		Ab: für Einfriedigungen, Reparatur u. der Immobilien Kumbertstraße Nr. 50—53	"	287.42	
				2,269.29	
October.	"	G. A. Strothent, Abbenthorswallstraße Nr. 58 ...		20.—	
"	"	H. Meyer, am neuen Torfkanal Nr. 4		112 —	
				<i>M.</i>	4,341.29

Bewilligt sind laut Budget	<i>M.</i>	20,000.—
Nachbewilligt für Regulirung des Osterthorssteinwegs (C. P. Weiland) ..	"	10,200.—
	<i>M.</i>	30,200.—
Ausgabe	"	24,831.32
Nicht verausgabt und bleiben disponibel zur Restverwaltung	<i>M.</i>	5,368.68

Die Baudeputation.

Abtheilung für den Hochbau.

(gez.) Hermann Gröning. (gez.) Lahmann.