UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Festschrift zur Eröffnung des Grossschiffahrtsweges Berlin-Stettin

Berlin, 1914

X. Erweiterter Grunderwerb

urn:nbn:de:hbz:466:1-79547

Visual Library

X. ERWEITERTER GRUNDERWERB.

Für den Rhein-Weser-Kanal wurden durch das Wasserstrassengesetz vom 1. April 1905 ausser den für die Bauausführung erforderlichen Mitteln von vornherein Beträge ausgeworfen, um aus wirtschaftlichen Gründen den Grunderwerb an geeigneten Stellen über das zum Bau unbedingt notwendige Mass hinaus zu vergrössern. Auf diese Weise sollte es ermöglicht werden, den Staat an der durch den Kanal hervorgerufenen Wertsteigerung des Geländes teilnehmen zu lassen, Lagerhäusern, Fabriken, Werften und ähnlichen industriellen Anlagen, die für die Verkehrsbelebung auf dem Kanal von Nutzen sind, Land zur Verfügung zu stellen und zugleich der übermässigen Preissteigerung in der Nähe der Wasserstrasse, welche die wirtschaftliche Entwicklung und den Kanalverkehr hemmen könnte, zu begegnen. Für den Grossschiffahrtweg Berlin-Stettin wurde ein gleichartiges Vorgehen nicht für geboten erachtet, da die Linie dieser Wasserstrasse zwischen Berlin und Hohensaaten teils der Havel, teils der Oder folgt und im übrigen in nicht zu grosser Entfernung neben dem Finowkanal herläuft, demnach auf dieser Strecke vollständig neue Verkehrsgebiete nicht aufgeschlossen werden. Es wurde daher mit einer bedeutenden Preissteigerung für das Gelände in der Nähe des Kanals nicht gerechnet. Tatsächlich setzte aber alsbald nach dem Erlass des Wasserstrassengesetzes und dem Beginn der Bauarbeiten eine erhebliche Bodenspekulation ein. Hieraus ergab sich die Voraussetzung und die Notwendigkeit, in gleicher Weise wie bei den westlichen Kanälen auch beim Grossschiffahrtweg Vorsorge zu treffen, dass nicht Terraingesellschaften die für die Industrie in Frage kommenden Kanalufer in ihre Hand brächten und bei der Wiederveräusserung übermässige, die Industrie zu sehr belastende Preise forderten. Andererseits schien es aber auch hier gerechtfertigt, den

UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Staat an der sachlich begründeten, durch seine Aufwendungen und Arbeiten herbeigeführten Preissteigerung und dem hierdurch zu erzielenden Gewinn zu beteiligen. Aus diesem Grunde wurden durch das Gesetz vom 17. Juli 1907 — Gesetzsamml. S. 262 — 2 Millionen Mark auch für den erweiterten Grunderwerb am Grossschiffahrtweg zwischen Berlin und Hohensaaten bereitgestellt. Den Garantieverbänden stand nach § 3 des Gesetzes die Möglichkeit offen, sich an dem erweiterten Grunderwerb zu beteiligen. Die Stadt Berlin war hierzu bereit; da jedoch die Stadt Stettin ihre Beteiligung ablehnte, ist der Grunderwerb für alleinige Rechnung des Staates durchgeführt worden.

Bei den Grundstücksankäufen mussten die dem Gesetz zugrunde liegenden Zwecke beachtet werden. Ausserdem war dem besonderen Umstand Rechnung zu tragen, dass umfangreiche forstfiskalische Gelände, die sich für die Besiedelung durch Industrie eigneten, in der Nähe des Kanals lagen, von ihm jedoch durch dazwischenliegende Grundstücke privater Besitzer getrennt waren. Durch den Ankauf der letzteren Ländereien konnten nicht nur diese selbst, sondern gleichzeitig auch der fiskalische Besitz den Zwecken des erweiterten Grunderwerbs dienstbar gemacht werden. Über die erfolgten Ankäufe geben die Karten Auskunft. Zur Erläuterung ist folgendes zu bemerken.

Für den Ankauf schieden die Grundstücke auf der Strecke von Plötzensee bis Hennigsdorf wegen der zu hohen Preise aus. In dem Gebiet zwischen Hennigsdorf und Oranienburg sind Grundstücke mit Kanalfront dort erworben, wo sich bei den Verhandlungen über den Erwerb von Kanalgelände die Besitzer geneigt zeigten, die Restflächen zu einem angemessenen Preis mitzuveräussern. An den Schnittpunkten des Kanals mit Eisenbahnlinien bei Kreuzbruch und Zerpenschleuse sind grössere Flächen in der Annahme erworben, dass hier eine Besiedelung durch Industrie bald zu erwarten sein wird. Im Gebiet der Ziegelindustrie bei Eberswalde erschien der Erwerb von Ländereien am Mäckersee, die sich für diese Industrie eignen werden, sehr empfehlenswert. Unterhalb des Abstiegs bei Niederfinow und in der Gegend bei Hohensaaten waren die bäuerlichen Besitzer bereit, ihre Wiesen in grossem Umfange zu verkaufen. Der Ankauf ist erfolgt, weil hier bald mit einer Verkehrsentwicklung zu rechnen sein wird und weil es ferner möglich war, die an sich sehr niedrig gelegenen Flächen mit Baggerboden aufzuhöhen und so für die Besiedelung geeigneter zu machen. Dem Anschlusse forstfiskalischer Flächen an die Wasserstrasse dienen insbesondere die Erwer-

UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

bungen oberhalb und unterhalb Pinnow an den Forsten Oranienburg und Falkenhagen und die Ankäufe bei Kreuzbruch an der Liebenwalder Forst.

Insgesamt sind rund 450 ha für rund 1 540 000 Mark erworben worden. Die noch verbleibenden Mittel sind dazu bestimmt, durch Eisenbahnanschlüsse, wo dies möglich ist, einen grösseren Anreiz zum Ankauf zu schaffen und

Wassertorwart-Dienstgehöft bei Pechteich.

die Kosten der laufenden Verwaltung bis zur Veräusserung der Grundstücke zu decken.

Die Kaufgeschäfte sind fast ausnahmslos im Wege gütlicher Übereinkunft mit den Eigentümern abgeschlossen worden. Von dem verliehenen Enteignungsrecht ist in zwei Fällen gegen Grundbesitzer Gebrauch gemacht worden, welche die fraglichen Flächen kurz vorher zu Spekulationszwecken erworben hatten. In anderen Fällen, in denen ein Erwerb erwünscht gewesen wäre, wurde von der Enteignung abgesehen, weil die Eigentümer schon seit Jahren im Besitz der Flächen waren. Bemerkenswerte Verkäufe von Ländereien des erweiterten Grunderwerbs sind bisher nicht erfolgt.

UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die Einnahmen aus der Nutzung der Grundstücke sind im allgemeinen nur gering. Wo die Flächen durch Aufhöhung mit Baggerboden für die industrielle Besiedelung wertvoller gemacht sind, ist der landwirtschaftliche Nutzen zum Teil ganz fortgefallen.

Auf Antrag der Stadtgemeinde Eberswalde sind beim Erwerb des Kanalgeländes grössere Flächen, auf denen die Stadt einen Hafen anlegen und industrielle Anlagen ins Leben rufen will, miterworben worden. Es handelt sich um einen sehr zersplitterten Kleinbesitz von Eberswalder Bürgern, der zum Teil nur im Enteignungswege erworben werden konnte. Der Rechtsweg ist hierbei von den Expropriaten in keinem Falle beschritten.

UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN