

Verkauf des Chausseegrundstücks Nr. 64 Petersdorf, Städtisch.

## Vorlage des Provinzialausschusses,

betreffend

den Verkauf des dem Provinzialverbande von Schlesien gehörigen, im Stadtkreise Gleiwitz an der Provinzialchauffee Gleiwitz — Königshütte gelegenen Chausseehausgrundstücks Blatt 64 Petersdorf (städt.) an den Fabrikbesitzer Lufaschik in Tarnowitz.

---

Breslau, den 24. Februar 1914.

Das in Station 1,7 der Gleiwitz—Königshütter Provinzialchauffee im Stadtkreise Gleiwitz gelegene, auf den Namen des Provinzialverbandes von Schlesien im Grundbuche unter Blatt 64 Petersdorf (städt.) eingetragene Chausseehaus im Flächeninhalte von 5419 qm war bis zum 1. Oktober 1910 dem dort stationierten Provinzialchauffeeaufseher als Dienstwohnung überwiesen. Da nach der Pensionierung des Chausseeaufseher Refow die Chausseeaufseherstelle in Petersdorf nicht wieder besetzt wurde und das Chausseehaus somit für dienstliche Zwecke nicht mehr verwendbar ist, so ist letzteres zunächst an Refow und später — nachdem Refow wegen der auf die Baufähigkeit des Hauses zurückführenden Mängel kündigte — an den Zugführer Peukert vermietet worden. Der Mietszins wurde für Refow auf jährlich 300 Mark vereinbart und auch für Peukert — trotz des inzwischen auf Verlangen der Gleiwitzer Polizeiverwaltung ausgeführten Kanalisationsanschlusses — nicht erhöht, da der Mieter nach dem Vertrage die Reparaturkosten auf eigene Kosten auszuführen sowie für Wasserzins, Schornsteinfegergeld und sonstige Ausgaben aufzukommen hatte und da unter diesen Umständen bei dem sehr mäßigen Bauzustande der Gebäude die Miete von 300 Mark der Höchstbetrag war, der erreicht werden konnte.

Um bei der Baufähigkeit der Gebäude provinzseitig die Ausgaben für den Kanalisationsanschluß des Grundstücks zu vermeiden, wurde bereits im Jahre 1912 mit 2 Kauflustigen wegen des Verkaufs des Grundstücks in Verhandlung getreten. Da aber die Angebote derselben von 20 103,50 Mark bezw.

22 000 Mark zu niedrig erschienen und andere Angebote trotz Umfrage nicht zu erlangen waren, so wurde damals von dem Verkaufe abgesehen.

Auf Grund weiterer Verhandlungen und Umfragen ist von dem Fabrikbesitzer Hans Lukaschik in Tarnowitz ein Angebot von 24 000 Mark abgegeben worden. Trotzdem auch durch dieses Angebot der von dem Landesbauinspektor Beiersdorf früher berechnete Taxwert von 28 500 Mark nicht erreicht wird, so erschien die Annahme des Angebots dennoch aus folgenden Gründen sehr empfehlenswert:

Seit etwa 2 Jahren stockt die Bautätigkeit in Gleiwitz fast gänzlich; viele Wohnungen stehen frei.

Infolgedessen ist der Grund- und Bodenwert ziemlich erheblich zurückgegangen, was sich besonders in letzter Zeit bei einer Reihe von Zwangsversteigerungen deutlich zeigte. Dieses Sinken der Preise des Grund und Bodens hat Landesbauinspektor Beiersdorf bei seiner oben erwähnten Taxe nicht berücksichtigt, da er eine baldige Besserung dieser Verhältnisse annahm. Es mußte nach der damaligen Lage deshalb das Angebot von 24 000 Mark als durchaus günstig angesehen werden. Ein weiteres Abwarten mit dem Verkauf war nicht anzuraten, da durch den Mietsrertrag des Grundstücks eine ganz ungenügende Verzinsung des Grundstückswertes erzielt worden wäre. Nach der Berechnung des Landesbauinspektors Beiersdorf würden der Provinz im Falle der Nichtannahme des Angebots von 24 000 Mark unter Annahme einer Verzinsung dieses Kapitals mit  $4\frac{1}{4}\%$  und nach Abrechnung der halben Kaufvertragskosten jährlich 897 Mark verloren gegangen sein, die durch Wertzuwachs nicht ausgeglichen werden.

Unter diesen Umständen und da Lukaschik sich nur bis zum 1. Juni 1913 an sein Angebot gebunden hielt, ist im Interesse der Provinz das Angebot von 24 000 Mark angenommen worden.

Käufer hat sich verpflichtet auf das Kaufgeld von 24 000 Mark an dem Tage der Übergabe des Grundstücks 12 000 Mark anzuzahlen, wogegen ihm der Rest von 12 000 Mark auf 2 Jahre gegen  $4\frac{1}{2}\%$  ige Verzinsung unter der Bedingung gestundet worden ist, daß für das Restkaufgeld bei der Auflassung Hypothek zur ersten Stelle mit dem erworbenen Grundstück bestellt wird.

Ferner hat Käufer sämtliche aus Anlaß des Kaufvertrages entstehenden Kosten, mit Ausnahme der Wertzuwachssteuer, welche dem Verkäufer zur Last fallen und der Hypothekenbestellung für das Restkaufgeld, welche Käufer allein zu tragen hat, zur Hälfte übernommen.

Die gegenseitigen vertraglichen Bedingungen sind inzwischen erfüllt und es hat auch die Grundstücksübergabe und die gerichtliche Auflassung mit Rücksicht darauf, daß Käufer im Oktober 1913 mit dem Neubau beginnen mußte, bereits stattgefunden.

Da es sich im vorliegenden Falle um einen Kaufpreis von über 10 000 Mark handelt, nach der statutarischen Anordnung V vom 30. Januar 1884 die Genehmigungsbefugnis zu Grundstücksveräußerungen des Provinzialverbandes auf uns aber nur bei Grundstückswerten bis zu 10 000 Mark übertragen worden ist, so bedarf es der Bestätigung dieses Verkaufsgeschäfts durch den Provinziallandtag.

Da wir an der formellen Genehmigung des Kaufvertrages durch den Provinziallandtag nicht gezweifelt haben, glaubten wir für die alsbaldige Ausführung dieses für den Provinzialverband so vorteilhaften Kaufgeschäfts dem Provinziallandtage gegenüber die Verantwortung übernehmen zu müssen und haben daher den Abschluß eines den Verkäufer und Käufer endgültig bindenden Vertrages durch Beschluß vom 3. September 1913 — Nr. 85 — genehmigt.

Wir bitten daher, uns Entlastung erteilen zu wollen und beantragen, der Provinziallandtag wolle beschließen:

„Der Provinziallandtag erteilt dem zwischen dem Provinzialverbande von Schlesien und dem Fabrikbesitzer Lufaschik in Tarnowitz abgeschlossenen Vertrage über den Verkauf des im Gemeindebezirk Gleiwitz an der ehemaligen Provinzialchauffee Gleiwitz—Königshütte gelegenen, dem Provinzialverbande von Schlesien gehörigen Chauffeehausgrundstücks Blatt 64 Petersdorf (städt.) für den Preis von 24 000 Mark vom 28. Juni 1913 seine Zustimmung.“

## Der Provinzialausschuß von Schlesien.

Freiherr von Nischthofen.

An  
den Provinziallandtag  
hier.

