

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

Oldenburgisches Gemeinde-Blatt. 1854-1903 11 (1864)

24 (14.6.1864)

[urn:nbn:de:gbv:45:1-524508](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:gbv:45:1-524508)

Oldenburgisches Gemeinde-Blatt.

Erscheint wöchentlich: Dienstags. Vierteljähr. Pränumer.-Preis: 3³/₄ gr.

1864. Dienstag, 14. Juni. № 24.

Bekanntmachungen.

1) Wegen vorzunehmender Pflasterungsarbeiten ist die Kur-
wickstraße vom 13. bis 24. d. M. für Fuhrwerke gesperrt.

Oldenburg, aus dem Stadtmagistrate, 1864 Juni 11.

2) Der Fabrikant Delrich Jülfs Nickless hieselbst und dessen
Ehefrau Anna Catharine geb. Starke, verwitwete Behrens, haben
heute erklärt, daß sie fortan in getrennten Gütern nach den Re-
geln des gemeinen Rechts leben wollen.

(Amtsgericht Abth. I.)

3) Der Rechnungssteller Stein hieselbst ist zum Curator des
Nachlasses des verstorbenen Hülfsmusikers Gustav Adolph Galberla
hieselbst bestellt.

(Amtsgericht Abth. I.)

Gefunden: eine Gretchentasche, eine eiserne Stange.

Stadtrath.

Sitzung vom 10. Juni 1864.

Es fehlten Oberintendant Meinardus, Kaufmann Goyer,
Kaufmann Nolte, Bäcker Wessels, Bäcker Cloppenburg.

1. Nach Stadtrathsbeschuß vom 20. v. M. (sfr. Gembl.
pag. 93) sollte statt des nach Donnerschwee versetzten Lehrers
Schwarming der Lehrer Carstens, z. B. in Elsfleth, provisorisch
als Lehrer an der hiesigen Mädchenschule angestellt werden, und
hatte der Magistrat demnach Großh. Oberschulcollegium um Ueber-
lassung des genannten Lehrers gebeten.

Nachdem von Großh. Oberschulcollegium indessen rescribirt
war, daß dasselbe zu seinem Bedauern sich nicht im Stande sehe,
den Lehrer Carstens vor Michaelis der Stadtmädchenschule zu
überlassen, da durch dessen sofortige Abberufung von Elsfleth hin-
nen 8 Monaten zum dritten Male ein Wechsel in der Verwaltung
der Hauptlehrerstelle zu Elsfleth eintreten würde, so ward auf ei-
nea desfälligen Antrag des Schulvorstandes und des Magistrats
beschlossen, die Anstellung des Lehrers Carstens an der Mädchen-
schule bis Michaelis d. J. auszusetzen und für die bis dahin er-

forderliche Vertretung den Lehrern Wiese, Klaus und Haberkamp aus dem für die vacante Lehrerstelle ausgesetzten Gehalt eine Vergütung von 5 \mathcal{R} für 16 Stunden zu bewilligen.

2. Auf ein Gesuch des Kaufmanns Sahlo ward genehmigt, daß auf Kosten des Supplikanten die zwischen dem Schütting und dem städtischen Spritzenhause vorhandene Pumpe auf die andere Seite des Spritzenhauses, auf den zwischen diesem und dem Hause des Bäckers Schütte vorhandenen Platz verlegt und dem Kaufmann Sahlo dadurch die Möglichkeit gewährt werde, sein Treppenhaus zu vergrößern und in eine Front mit dem Spritzenhause zu erbauen.

Die Einschätzung der Gebäude im Bezirk der Stadt Oldenburg zur neuen Gebäudesteuer.

(Schluß.)

In einer dritten Zusammenstellung endlich wurden in weiteren Kreisen bekannte Gebäude von ungefähr gleichem Außern und etwa gleichen Herstellungskosten in der Stadt Oldenburg und andern Gemeinden neben einander gestellt und ergab sich daraus, daß derartige gleichartige Gebäude in der Stadt Oldenburg zu einem drei bis vierfach so hohen Miethwerthe wie in den ländlichen Gemeinden angesetzt waren.

Bei Vorlegung dieser hier nicht weiter mitzuthellenden ausführlichen Zusammenstellungen führte der Magistrat in seinem desfallsigen Berichte an Großh. Generalabschätzungscommission seine Beschwerde folgendermaßen weiter aus:

Nach dem Betrage des Brandkassentaxats, nach welchem die zur Zeit bestehende Gebäudesteuer erhoben wird, fällt auf die hiesige Gemeinde nach dem Gesamtbetrage des Brandkassentaxats des Herzogthums ein Procentsatz von 11,48. Dieser Procentsatz ist berechnet nach dem Gesamtbetrage des Brandkassentaxats aller Gebäude der Stadtgemeinde mit Einschluß sämtlicher zum Kron- und Staatsgute gehörigen und aller anderen öffentlichen Zwecken dienenden Gebäude, also mit Einschluß auch solcher Gebäude, welche nach Art. 1 Ziff. 2 a, b und d des Gesetzes vom 18. Mai 1855 betr. die Ermittlung des Steuercapitals der Gebäude bezw. nach Art. 6 des Gesetzes vom 18. Mai 1855 in Betreff Veranlagung der Gebäudesteuer von derselben befreit sein werden und in der Abschätzung des Miethwerths für die neue Gebäudesteuer nicht mit begriffen sind.

Die Staats- und Krongutsgebäude, ohne die sonstigen öffentlichen Zwecken dienenden Gebäude, befallen aber, 121 an der Zahl,

schon einen Versicherungswert von 824270 \mathfrak{f} (Gem.-Bl. von 1863 S. 92).

Der Beitrag der Stadt zu der gegenwärtig nach dem Brandfassentaxat zu erhebenden Gebäudesteuer ist daher nach Procenten berechnet noch erheblich geringer als der angegebene Procentsatz.

Vergleicht man hiermit den auf die hiesige Stadtgemeinde fallenden Procentsatz nach dem geschätzten reinen Miethwerth der Gebäude von 19,46, so stellt sich klar heraus, theils wie sehr die Stadtgemeinde Oldenburg in dem Beitrage zu der neuen Gebäudesteuer im Vergleich zu der bisher erhobenen Gebäudesteuer in die Höhe geschoben wird, theils wie unverhältnismäßig hoch der Betrag der Stadtgemeinde Oldenburg zu jener neuen Steuer sich dem ganzen übrigen Lande gegenüberstellen würde, indem der auf die hiesige Stadtgemeinde fallende Betrag nahezu $\frac{1}{5}$ des gesammten Ertrages der Gebäudesteuer sein würde.

Dieses Resultat konnte aber nur dadurch entstehen, daß man den reinen Miethwerth der Gebäude in der hiesigen Gemeinde durchweg zu hoch berechnete, in den meisten übrigen Gemeinden des Landes aber den Werth der Wohnräume, insbesondre im Vergleich zu den Herstellungskosten, wenn auch nicht durchweg doch in vielen Fällen und in manchen Klassen von Gebäuden viel zu gering anschlug.

Der zu hoch berechnete Miethwerth vieler hiesigen Gebäude hat theils darin seinen Grund, daß die Abschätzung in der hiesigen Gemeinde grade zu einer Zeit erfolgte, in welcher die Miethpreise hier ungewöhnlich gestiegen waren, theils darin, daß der Miethwerth in vielen Fällen mehr nach den Herstellungskosten als nach einem bei den größeren von den Eigenthümern selbst bewohnten Häusern und bei Nebengebäuden schwer zu bestimmenden durch Erfahrung nicht erprobten Miethwerthe bestimmt wurde. Das Erstere ist schon jetzt hinlänglich dadurch erwiesen, daß die Miethpreise hier seitdem erheblich zurückgegangen und noch im Sinken begriffen sind. Ursache dieses Sinkens aber ist, daß in neuester Zeit in hiesiger Gemeinde offenbar zu viel gebaut ist, daß zu viele Gebäude zum Zwecke des Vermietens gebaut sind und daß die Vermehrung der Gebäude zu dem Wachsen der Bevölkerung nicht im richtigen Verhältnisse geblieben ist.

Die Richtigkeit dieser Behauptung ergibt am deutlichsten eine statistische Ermittlung, welche der Magistrat im December v. J. angestellt hat, aus welcher hervorgeht, daß in der Stadt (ohne das Stadtgebiet) im verflossenen Halbjahre 63 Miethwohnungen, nämlich 6 ganze Häuser, 34 Familienwohnungen und 23 Wohnungen für Einzelstehende leer standen (Gem.-Bl. de 1864 S. 12), die zusammen einen Bruttomiethwerth (bisher gezahlt oder gefordert) von 4799 \mathfrak{f} Gold hatten. (Gem.-Bl. von

1864 S. 56) *) Dazu kommen noch verschiedene leer stehende Wohnungen im Stadtgebiete. Ein specielles Verzeichniß jener unvermietet gewesenen Wohnungen kann, wenn es gewünscht wird, vorgelegt werden.

Die andere Behauptung, daß in den übrigen Gemeinden des Landes verglichen mit der hiesigen Gemeinde die reinen Miethwerthe in der Regel viel zu niedrig geschätzt worden sind, erhellt nach der Ansicht des Magistrats sehr deutlich aus einer näheren Prüfung und Vergleichung der erwähnten gedruckten Uebersicht der eingeschätzten Gebäude, der Uebersicht über den durchschnittlichen Miethwerth der Gebäude in den einzelnen Gemeinden und der Zusammenstellung des Magistrats.

Eine genauere Prüfung der summarischen Uebersicht läßt es bei der hiesigen Gemeinde zunächst auffallend erscheinen, wie gering hier die Zahl der in die untersten Miethwerthsklassen eingeschätzten Gebäude ist. Nr. 1 zu 1 qf fehlt ja gänzlich, während in den meisten anderen Gemeinden in der Klasse Nr. 1 oft eine größere Zahl von Gebäuden steht, am zahlreichsten in den Gemeinden der münsterschen Ämter. Aus der geringen Zahl dieser Gebäude in den unteren Klassen ist zu entnehmen, daß die Nebengebäude, die für sich allein kaum zu vermieten sind, hier durchweg zu hoch geschätzt sind. Vielleicht sind hier zur Bestimmung des Miethwerths die Herstellungskosten in Betracht gezogen, wodurch die hiesige Gemeinde leicht in Nachtheil gerathen konnte, wenn in den anderen Gemeinden nach ganz anderen Grundsätzen verfahren wurde.

Unverhältnißmäßig hochgeschätzt erscheinen die größeren Gebäude etwa von der 21. Miethwerthsklasse an. Die große Zahl der Gebäude in den einzelnen Klassen aufwärts fällt auf, besonders wenn man sie vergleicht mit der Höhe der Klassen und der geringen Zahl der in den höheren Klassen stehenden Gebäude in den als wohlhabend und reich bekannten Gemeinden unseres Landes namentlich in den Marschdistricten.

Es ist bekannt, in wie guten zum Theil glänzend eingerichteten Wohnungen ein großer Theil unsrer Landbewohner z. B. im Jevelande, in Butjadingen, in den Marschvogteien wohnt. Die Wohnräume derselben werden größtentheils mit eben soviel und mehr Luxus gebaut sein, als die größeren Wohnhäuser in hiesiger Stadt z. B. an der Garten-, Theater-, Elisabeth-, Neue Huntestraße u. Und wie unverhältnißmäßig gering sind diese Wohnungen unsrer reichen Landbewohner dennoch nur geschätzt und wie steht der für sie angenommene Miethwerth in keinem Verhältniß

*) vfr. nunmehr auch Gemeinde-Blatt de 1864 pag. 102. S. 1081

zu den Herstellungskosten dieser Wohnräume. Und doch sind diese Herstellungskosten unter Berücksichtigung der Abnutzung nur die allein richtige Grundlage zur Gewinnung richtiger Resultate für den Mieth- oder Wohnwerth dieser Gebäude, wie sie auch in hiesiger Stadt in der Regel zum Maßstab der zu bedingenden Miethpreise dienen und vernünftigerweise dienen müssen.

Von einem durch die Erfahrung erprobten Miethwerth der Wohnräume unsrer wohlhabenderen Landbewohner kann überhaupt kaum die Rede sein, da diese Wohnräume stets nur ein Theil der gesammten Landstelle, zum Theil auch mit Wirthschaftsräumen verbunden hergestellt sind. Sie werden daher fast nie für sich allein vermietet werden und vermietet werden können und ein erfahrungsmäßiger Miethwerth für dieselben existirt daher nicht. Das einzig richtige Verfahren, um den Miethwerth dieser Wohnräume, der mit dem Wohnwerthe identisch ist, zu bemessen, bleibt daher, daß man dabei die Herstellungskosten zur Grundlage nimmt, die auf dem Lande und namentlich in den Marschen in der Regel eben so hoch und höher sein werden als in den Städten. Will man hiervon absehen, so wird die Bestimmung des Miethwerths solcher ländlichen Wohnräume in der Regel ein ganz willkürliches Greifen sein.

Der Magistrat stellt hiernach den geh. Antrag, Gr. Gen. Absch.-Commission wolle diese Reclamation in Betreff unverhältnißmäßig hoher Schätzung des Miethwerths der Gebäude in hiesiger Gemeinde als begründet anerkennen und demgemäß eine entsprechende Herabsetzung der in der hiesigen Gemeinde erfolgten Abschätzung der Gebäude, so wie andererseits eine angemessene Erhöhung der zu niedrigen Abschätzungen in den anderen Gemeinden des Landes anordnen und dadurch eine neue und ungerichte Prägravation der hiesigen Stadtgemeinde dem Lande gegenüber abwenden.


Allerlei.

Pferdemarkt am 8. Juni.

Gezählt wurden auf dem Markt:

alte Pferde	1925	Stück
Enter	1138	"
Saugfüllen	27	"

vor dem Markt verkauft und abgeführt
 alte Pferde 115 "
 Enten 64 "
 im Ganzen 3269 Stück
 An Hornvieh waren aufgetrieben 320 "
 Der Handel mit alten Pferden war ziemlich gut, mit Entern
 mittelmäßig und mit Hornvieh sehr flau.

 Mit dem 1. Juli beginnt ein neues Quartal des Gemeindeblattes und werden Bestellungen für dasselbe rechtzeitig erbeten, damit in der Zufassung keine Störung eintritt. Abonnementspreis pro Quartal 3³/₄ Groschen.

Gerhard Stalling.

Verantwortlicher Redacteur: C. Scholz.

Druck und Verlag von Gerhard Stalling in Oldenburg.

Stalling

Verlag von Gerhard Stalling

1881

1881

1881

