

25

Drucksache Nr. 10.

54. Westfälischer Provinziallandtag.

1913.

---

Münster, den 27. April 1913.

An  
den 54. Westfälischen Provinziallandtag  
hier selbst.

**Vorlage des Provinzialausschusses,**

betreffend

**Ankauf der Wulffschen Besitzung in Hohensyburg.**

Der Wirt und Landwirt Richard Wulf in Hohensyburg hat sein zu Hohensyburg be-  
legenes Besitztum, laut des als Anlage I abgedruckten notariellen Angebots vom 28. Nov. v. J.,  
dem Provinzialverbande zum Kauf angeboten. In diesem Angebot verpflichtet sich Wulf, den  
Gesamten, ihm in der Gemeinde Syburg gehörigen Grundbesitz nebst den aufstehenden Gebäuden  
mit Ausnahme zweier Flächen der Provinz zu verkaufen. Eingeschlossen soll sein das gesamte  
Inventar für die Gast- und Schankwirtschaft, nicht dagegen die zum Privathaushalt gehörigen  
Gegenstände und die landwirtschaftlichen Gerätschaften nebst lebendem Inventar. Wulf will  
ferner zugunsten der Provinz auf die ihm für die Besizung zustehende Gast- und Schankwirt-  
schaftskonzession verzichten. Die zum Kauf angebotene Besizung hat eine Größe von 14,3781 ha.  
Zu ihr gehören das aus Sandstein gebaute, ziemlich geräumige Hauptgebäude mit Anbauten,  
der große Saal, kleinere Bauten, Veranden usw. Die Flächen liegen nicht zusammenhängend,  
sondern in 5 Teilen. Wie aus dem in Anlage II beigefügten Lageplan hervorgeht, grenzt die  
rot angelegte Besizung mit ihrem wesentlichen Teil unmittelbar an den schon jetzt 15,5976 ha  
großen Provinzialbesitz. Ganz nahe bei dem Hauptause und auf Wulffschem Gelände befindet  
sich die Endstation der von Westhofen hinaufführenden elektrischen Straßenbahn.

Wulf verlangt für die Besizung in Größe von 14,3781 ha einschl. Inventar für die  
Gast- und Schankwirtschaft sowie Wirtschaftskonzession 300 000 M. Er ist an das Angebot  
bis eine Woche nach Schluß des bevorstehenden Provinziallandtags gebunden. Im Fall der  
Annahme des Angebots kann die Provinz die Übergabe und Auflassung sofort nach der An-  
nahmeerklärung verlangen, sie muß sie binnen einem Monat entgegennehmen.

Anlage I.

Anlage II.

2/2  
20. 10)

am

und

wegen

zu

✓

in

ist

14.

Präsident

von

—

—

—

—

—



Der Provinziallandtag hat nun über die Annahme oder Ablehnung des Wulffschen Angebots Entscheidung zu treffen.

Wir befürworten den Ankauf auf das wärmste.

Der Hauptteil der Wulffschen Besizung steht, wie bereits erwähnt, mit dem Provinzialbesitz im engsten und innigsten Zusammenhang. Nicht einmal eine Mauer, eine Hecke oder ein Gitter trennt beide Besizungen. Eine Abschließung gegeneinander würde bei den Verhältnissen auf Hohensyburg auch unmöglich sein. Der Provinz kann es, als Eigentümerin und Hüterin des Kaiser-Wilhelm-Denkmales, des Vincke-Turmes, der Burgruinen sowie der schönen sonstigen Anlagen durchaus nicht gleichgültig sein, was für einen Nachbar sie erhält. Ein neuer Eigentümer könnte durch Errichtung von Neubauten oder sonstwie eine Verunzierung oder Entwürdigung des ganzen Platzes oder sonstige Schwierigkeiten herbeiführen, ohne daß sich die Provinz dagegen mit Erfolg zu wehren vermöchte. Schon aus diesem Grunde dürfte die Provinz Anlaß haben, die jetzt gebotene Gelegenheit wahrzunehmen. Wulf wird aus Gesundheitsrücksichten und wegen Familienverhältnisse unter allen Umständen jetzt verkaufen. Wird die Gelegenheit jetzt nicht benutzt, dann wird sie vielleicht sobald nicht wiedertreten. Auf alle Fälle wird für später mit einem höheren Kaufpreise zu rechnen sein. Alle mit den Verhältnissen an Hohensyburg Vertraute sind sich darüber einig, daß der Verkehr und dementsprechend die Einnahmen der Wulffschen Wirtschaft sich erheblich steigern lassen, sofern die bestehenden baulichen Mängel beseitigt werden, ein tüchtiger Wirt gefunden wird und die Verbindungen mit Hohensyburg durch Bau neuer Straßenbahnen noch bessere werden.

Durch den Ankauf der Wulffschen Besizung würde die Provinz fast die alleinige Eigentümerin des eigentlichen Hochplateaus von Hohensyburg werden (namentlich wenn der unten — S. 5 — angeführte Grundstücksaustrausch zustande kommen sollte). Es ließen sich dann auch die im Provinziallandtag mehrfach (z. B. in der Sitzung vom 9. März 1910) vorgebrachten Beschwerden über mangelhafte Unterkunft und Verpflegung auf Hohensyburg beseitigen, was im weiten Kreise gewiß als eine große Annehmlichkeit empfunden werden würde.

Die Provinz kann sich nach unserer Überzeugung zu dem Ankauf auch um deswillen unbedenklich entschließen, weil der geforderte Kaufpreis als ein angemessener bezeichnet werden muß und ihr voraussichtlich nur eine geringe Belastung, und auch diese vielleicht nur für eine Reihe von Jahren, entstehen wird.

Mit den örtlichen Verhältnissen bekannte, von Wulf und der Provinz benannte, durch aus vertrauenswürdige Sachverständige haben übereinstimmend den Wert des Grundes und Bodens auf 82440 *M.*, den der Gebäude auf 167765 *M.*, zusammen also auf 250205 *M.* geschätzt. Für Inventar und Wirtschaftskonzession verblieben hiernach noch rd. 50000 *M.* Im Jahre 1906 hatte ein anderer gerichtlicher Sachverständiger das Besiztum zu rd. 383000 *M.* geschätzt, wobei zu bemerken ist, daß seit der Zeit noch Bauten aufgeführt worden sind. Als vor etwa 10 Jahren der Westfälische Bismarckbund mit Wulf wegen des Ankaufs verhandelte, forderte letzterer zunächst 400000 *M.*; trotz längerer Verhandlungen war er damals nicht geneigt, unter 350000 *M.* herunterzugehen. Auch die zuständigen, mit den örtlichen Wertverhältnissen vertrauten Provinziallandtagsmitglieder, Herren Rittergutsbesitzer Overweg-Reichsmark und Landrat Luckhaus-Hörde, haben den Kaufpreis von 300000 *M.* als einen durchaus angemessenen bezeichnet.

Soll  
größeren Wert  
Ergänzungen  
Sitzgelegenheit  
von geschlossen

Als

1.

2.

3.

4.

Die  
vorhandenen  
Leuchtung und  
wird davon an  
lediglich für d  
aber Sache de  
der Sachverstä  
zu Hagen, run

Es r  
53000 *M.* für  
hinzukommen,  
dann noch die  
380000 *M.* g

Wir  
aufzubringen,  
eine Anleihe  
Woche, binnen  
erscheint die  
Geldmarktes ab

Für d  
einer am 29. d  
Stadt- und  
beiden Jahre



26

Soll die Wirtschaft als eine bessere, der hervorragenden Lage entsprechende und einen größeren Verkehr und Gewinn bringende geführt werden, so sind bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des Inventars unerlässlich. Es erscheint insbesondere notwendig, für vermehrte Sitzgelegenheit im Freien wie im Geschlossenen zu sorgen, was möglich erscheint durch Anbau von geschlossenen Veranden an den großen Saal.

Als bauliche Maßnahmen kommen hiernach die folgenden in Betracht:

1. die Verlegung der Kochküche aus dem Wohnhaus in das Untergeschoß unter dem großen Saal, wo sich die Kaffeeküche bereits befindet; die Anlage von Aufzügen zum oberen Saal und die Einrichtung eines Büfets im sogen. Wintergartenaal,
2. die Beseitigung der offenen Holzveranda an der Südseite des Saales und die Errichtung einer zweigeschossigen geschlossenen, mit Schiebefenstern ausgestatteten Halle, deren oberer Raum mit dem großen Saal in Verbindung gebracht werden kann und dadurch die erwünschte Vergrößerung desselben ermöglicht,
3. die Herstellung von Abortanlagen im unmittelbaren Anschluß an diese Hallen,
4. die Verbreiterung des Hauptzufahrtweges und die Anlage einer offenen Unterstandshalle daselbst für Automobile.

Die Kosten dieser Ausführungen sind einschließl. der baulichen Instandsetzung der vorhandenen Räume sowie der Beheizungsanlage für die unteren geschlossenen Hallen, der Beleuchtung und der Nebenanlagen veranschlagt zu 53 000 M. Bei der Ergänzung des Inventars wird davon ausgegangen werden können, wie es in derartigen Fällen üblich ist, daß die Provinz lediglich für das sog. große Inventar zu sorgen hat, die Beschaffung des sog. kleinen Inventars aber Sache des Pächters ist. Zur Ergänzung des großen Inventars sind nach dem Gutachten der Sachverständigen, Stadtverordneten Hasenbring zu Dortmund und Restaurateur Dervenich zu Hagen, rund 13 000 M. erforderlich.

Es werden somit im Fall eines Ankaufs zu dem Kaufpreise von 300 000 M. noch 53 000 M. für die baulichen Erweiterungen und 13 000 M. für die Ergänzung des Inventars hinzukommen, so daß der Gesamtbetrag sich auf 366 000 M. stellt. Zu diesem Betrage treten dann noch die entstehenden Kosten hinzu, so daß überhaupt mit einer Kostensumme von etwa 380 000 M. gerechnet werden muß.

Wir schlagen vor, den gesamten erforderlichen Betrag nicht im Wege einer Anleihe aufzubringen, sondern aus dem Provinzialkapitalienfonds zu entnehmen. Abgesehen davon, daß eine Anleihe von den Herren Ministern genehmigt werden müßte, was innerhalb der einen Woche, binnen welcher die Annahme des Angebots erklärt sein muß, nicht wohl angängig ist, erscheint die Aufnahme einer Anleihe bei der jetzigen sehr ungünstigen allgemeinen Lage des Geldmarktes aber auch höchst unzweckmäßig.

Für die Verwertung der Wirtschaft kann nur die Verpachtung in Frage kommen. Bei einer am 29. November v. J. zwischen Vertretern der Provinzialverwaltung und der benachbarten Stadt- und Landkreise in Dortmund stattgehabten Besprechung glaubte man für die ersten beiden Jahre auf eine jährliche Pacht von 10 000 M., in den beiden folgenden Jahren von

1/2  
 10/10  
 am  
 und  
 Wagn  
 gel  
 ✓  
 In  
 wird  
 14.  
 P  
 ab  
 ✓



Anlage III.

12 000 *M* und später von 15 000 *M* rechnen zu können. Wir nehmen dieserhalb Bezug auf die über die Besprechung gefertigte Niederschrift, welche als Anlage III hier beigelegt ist. Die damals angestellten Berechnungen führten zu dem Ergebnis, daß für die ersten Jahre die Ausgaben durch die Einnahmen sich allerdings nicht werden decken lassen, der Ausfall aber nur verhältnismäßig niedrig sein wird. Für die ersten beiden Jahre wurde der Ausfall mit jährlich 8000 *M* berechnet, der sich dann auf 6000 *M* und auf 3000 *M* ermäßigt und später vielleicht oder wahrscheinlich ganz verschwinden wird.

Davon ausgehend, daß die Hohenlyburg benachbarten Bezirke den größten Vorteil von dem Ankaufe haben, ist in der am 29. November v. J. in Dortmund stattgefundenen Besprechung auch darüber verhandelt worden, ob jene Bezirke freiwillig den größeren Teil etwaiger Fehlbeträge übernehmen wollen. Ausweislich der Niederschrift (Anlage III) wurde aus der Mitte der Vertreter der Land- und Stadtkreise der Vorschlag gemacht, es möchten die der ehemaligen Grafschaft Mark angehörenden Stadt- und Landkreise (Altena, Bochum Stadt und Land, Dortmund Stadt und Land, Gelsenkirchen Stadt und Land, Hagen Stadt und Land, Hamm Stadt und Land, Hattingen, Herne, Hörde Stadt und Land, Iserlohn Stadt und Land, Lippstadt (1/2), Lüdenscheid, Schwelm, Soest (1/2), Witten) von den durch die eigenen Einnahmen nicht gedeckten Jahresausgaben alljährlich 60% auf Grund des § 110 der Provinzialordnung vorweg übernehmen, wobei die Verteilung geschehen solle je zur Hälfte nach der Bevölkerungszahl und nach dem Provinzialsteuersoll.

Anlage IV.

Nachdem dieser Vorschlag in Dortmund und von uns einstimmig gebilligt war, hat der Landeshauptmann in unserem Auftrage eine entsprechende Anfrage an die in Betracht kommenden Kreise gerichtet. Von dem in der Dortmunder Versammlung angenommenen Ausfall von 8000 *M*, 6000 *M* und 3000 *M* würden bei einer Vorwegbelastung von 60% auf die einzelnen Kreise der ehemaligen Grafschaft Mark zusammen 4800, 3600 und 1800 *M* entfallen, während dem Provinzialverband als solchem 3200, 2400 und 1200 *M* jährlich verblieben. Wie die 60% sich dann auf die einzelnen Kreise nach dem vorgeschlagenen Maßstab verteilten, geht aus der als Anlage IV abgedruckten Zusammenstellung hervor. Die Kreise haben sich mit der in Aussicht genommenen Vorwegbelastung einverstanden erklärt, der Kreis Iserlohn nur für das Amt Hemer, da vom Landkreise Iserlohn nur dieses zur ehemaligen Grafschaft Mark gehört habe. Hierdurch verschieben sich die Verteilungsunterlagen aber in einer für die anderen Kreise kaum merklichen Weise.

Ob die in der Dortmunder Versammlung aufgemachte Rechnung stimmen wird, kann erst die Zukunft lehren, wenn ein fester Pachtvertrag abgeschlossen sein wird. Bis jetzt war letzteres nicht möglich, weil noch nicht feststeht, ob der Provinziallandtag das Kaufangebot annehmen wird. Nach weiterer Befragung von Sachverständigen erscheint es uns fraglich, ob der für die ersten Jahre angenommene Pachtbetrag von jährlich 10 000 *M* wirklich erreicht werden wird. Es darf u. E. für die ersten Jahre nicht in erster Linie auf eine möglichst hohe Pacht, sondern es muß darauf gesehen werden, einen tüchtigen Pachtmann zu gewinnen, der befähigt und bestrebt ist, die Wirtschaft in die Höhe zu bringen. Das wird dem Pächter in den ersten Jahren zweifellos nicht unerhebliche Unkosten verursachen.

Vom  
Berechnung an  
Der  
schlag aus d  
erforderlich.  
für Unterhalt  
rd. 220  
Steuern

Als Einnahme  
wir au  
Anfang

Von  
zu übernehmen  
während auf

Weg  
wendig, die G

Bere  
chiedenen St  
Nr. 256 25  
0,28' 0,2  
Wege nach Re  
Es kann desh  
bereit erklärt  
bei der allgem  
mit Herrn Du  
herausgenomme  
und der seitens  
Endli

Grundstücksaus  
Eigentümerin f  
aus dem Lagep  
Teil der der K  
besitz eingeschlo  
Für ei  
und mit I, II  
in Betracht:

\*) Anm







## 1. Acker:

Flur 2 Nr.  $\frac{308}{160}$ , 5 a 88 qm, Nr.  $\frac{307}{160}$ , Acker und Hofraum, 2 ha 57 a 83 qm, zusammen 2 ha 63 a 71 qm,

## 2. Holzung:

Flur 2 Nr.  $\frac{253}{153}$ , 4 a 24 qm, Nr. 141, 39 a 58 qm, Nr. 142, 1 ha 08 a 44 qm, Nr. 168, 19 a 61 qm, zusammen 1 ha 71 a 87 qm.

Von der Ackerfläche Flur 2 Nr.  $\frac{307}{160}$  müssen rund 30 a der Pastorat als Hofraum und Hausgarten belassen werden, so daß also an Acker nur 2 ha 33 a 71 qm verbleiben.

Von den Wulffschen Grundstücken können unbedenklich alle diejenigen, im Wege des Austauschtes, abgestoßen werden, welche nicht an den bisherigen Provinzialbesitz angrenzen. Es handelt sich hier um jetzt landwirtschaftlich benutzte Flächen, welche für einen Pächter der Wirtschaft kein Interesse haben können.

Folgende Wulffsche Flächen kommen hier in Betracht:\*)

Flur 3 Nr.  $\frac{343}{0,161}$ , Weg, 1 a 01 qm, Nr.  $\frac{195}{45}$ , Acker, 1 a 28 qm, Nr.  $\frac{309}{45}$ , Wiese 20 a 43 qm, Nr.  $\frac{326}{42}$ , Acker, 66 a 08 qm, Nr.  $\frac{294}{151}$ , Acker, 65 a 24 qm, Nr.  $\frac{286}{108}$ , Wiese 35 a 60 qm, Flur 4 Nr. 52, Acker, 10 a 59 qm, Nr. 53, Wiese, 53 a 19 qm, zusammen 2 ha 53 a 42 qm.

Die Kirchengemeinde Syburg ist bereit, die oben zu 1 angeführten Ackerflächen, abzüglich der 30 a, also in Größe von 2 ha 33 a 71 qm, mit der Provinz gegen die 2 ha 53 a 42 qm auszutauschen, falls die Provinz 1300  $\mathcal{M}$  zuzahlt, und ferner die Holzungsflächen (zu 2) in Größe von 1 ha 71 a 87 qm an die Provinz zum Preise von 10  $\mathcal{M}$  für 1 a zu verkaufen, also für rund 1720  $\mathcal{M}$ . Die Kirchengemeinde behält sich ferner ein Vorkaufsrecht für die von ihr übereigenden Flächen vor und verlangt, daß die Provinz sämtliche Kosten übernimmt.

Die Fläche Nr.  $\frac{307}{160}$ , soweit sie nicht der Pastorat zugeteilt war, also in ungefähre Größe von 2 ha 27 a 83 qm, war f. B. von dem Komitee für die Errichtung des Kaiser Wilhelm-Denkmal auf Hohensyburg angepachtet worden und ist nachher in die Pacht der Provinz übergegangen. Der Pachtzins von jährlich 300  $\mathcal{M}$  ist sehr hoch und f. B. nur bewilligt worden mit Rücksicht auf damalige besondere Umstände. Es darf deshalb bei Bewertung dieser Fläche der Pachtbetrag von 300  $\mathcal{M}$  nicht zugrunde gelegt werden. Auch sonst erscheinen die von der Kirchengemeinde Syburg geforderten Preise reichlich hoch. Wir treten trotzdem wärmstens für Annahme der Bedingungen ein, weil die Flächen, wie oben bemerkt, für die Provinz eine so günstige Lage haben, daß, mag der wirkliche Wert auch bei weitem nicht so hoch sein, ihr Erwerb durch die Provinz doch erstrebenswert ist. Die Provinz würde auf diese Weise Eigentümerin des ganzen um die Denkmalsanlage von Hohensyburg liegenden Geländes werden mit alleiniger Ausnahme der evangelischen Pastorat.

\*) Anmerkung. In dem Lageplan (Anlage II) rot angelegt und mit A, B, C bezeichnet.

Das  
Dad  
geschlossen w  
kämen die an  
entstehenden  
samtbedarf, w

Hier



28

Das geplante Abkommen bedarf noch der Genehmigung der Aufsichtsbehörden.

Dadurch, daß die Herrn Overweg zu überlassenden Flächen von dem Kaufangebot ausgeschlossen werden sollen, ermäßigt sich einerseits der Kaufpreis um 8200 *M*; andererseits kämen die an die Kirchengemeinde Syburg zu zahlenden 1300 + 1720 = 3020 *M* und die entstehenden Kosten hinzu. Unter diesen Umständen dürfte es zweckmäßig sein, an einem Gesamtbedarf, wie auf Seite 3 angegeben, von 380 000 *M* festzuhalten.

Hiernach beantragen wir sehr ergebenst:

Hoher Provinziallandtag wolle

1. das durch den Notar Dr. Kurt Werner zu Hagen am 28. November 1912 beurkundete Verkaufsangebot des Wirts und Landwirts Richard Wulf zu Hohensyburg mit der Maßgabe annehmen, daß von dem Ankauf die in der Gemeinde Syburg belegenen, in der Grundsteuermutterrolle unter Artikel 64, Flur 4 Nr.  $\frac{256}{0,28}$ ,  $\frac{257}{0,28}$ ,  $\frac{255}{28}$ , 29 verzeichneten Grundstücke in Gesamtgröße von 3 ha 27 a 68 qm ausgeschlossen werden, demgemäß sich der Kaufpreis von 300 000 *M* auf 291 800 *M* ermäßigt,
2. genehmigen, daß die bisher dem Wirt und Landwirt Wulf gehörigen, in der Gemeinde Syburg belegenen, in der Grundsteuermutterrolle unter Artikel 64 Flur 3 Nr.  $\frac{343}{0,161}$ ,  $\frac{195}{45}$ ,  $\frac{309}{45}$ ,  $\frac{326}{42}$ ,  $\frac{294}{151}$ ,  $\frac{286}{108}$ , Flur 4 Nr. 52, 53, verzeichneten Grundstücke gegen die der Pastorat und der evangelischen Kirchengemeinde Syburg gehörigen, in der Gemeinde Syburg belegenen, in der Grundsteuermutterrolle, wie folgt, eingetragenen Grundstücke: Artikel 47, Flur 2 Nr.  $\frac{308}{160}$ , eine etwa 2 ha 27 a 83 qm große Teilfläche von Nr.  $\frac{307}{160}$  und  $\frac{253}{153}$ , sowie Artikel 38 Flur 2 Nr. 141, 142 und 168 für den Provinzialverband von Westfalen ausgetauscht werden,
3. die geplanten baulichen Erweiterungen und die erforderliche Ergänzung des Inventars genehmigen,
4. für 1, 2 und 3 einen Betrag bis zu 380 000 *M* aus dem Provinzialkapitalienfonds mit der Maßgabe zur Verfügung stellen, daß der Betrag mit 4,1% zu verzinsen ist,
5. beschließen, daß über die Verwertung der Wulfschen Besitzung und die sich hieraus ergebenden Einnahmen und Ausgaben eine besondere Rechnung geführt wird und zur Deckung eines entstandenen Fehlbetrages auf Grund des § 110 der Provinzialordnung für die Provinz Westfalen am 1. August 1886 die zur ehemaligen Grafschaft Mark gehörigen Stadt- und Landkreise (Altena, Bochum Stadt und Land, Dortmund Stadt und Land, Gelsenkirchen Stadt und Land, Hagen Stadt und Land, Hamm Stadt und Land, Hattingen,

10)  
 ann  
 und  
 Wagn  
 zw  
 ✓  
 In  
 W  
 14.  
 P  
 der



Herne, Hörde Stadt und Land, Iserlohn Stadt und Land, Lippstadt, Lüden-  
scheid, Schwelm, Soest, Witten) in Höhe von 60 % und mit der Maßgab  
vorweg heranzuziehen sind, daß die Verteilung auf die einzelnen Kreise ge-  
geschehen hat je zur Hälfte nach der Bevölkerungszahl und dem für die  
Provinzialsteuern zugrunde zu legenden Steuersoll, wobei die Landkreise Lipp-  
stadt und Soest nur je zur Hälfte und der Landkreis Iserlohn nur mit den  
jetzigen Amte Hemer in Betracht kommen. Wenn in Zukunft sich Überschüß  
aus dem Betriebe sich ergeben, so sollen sie mit 60 % den früher vorweg  
belasteten Kreisen nach dem gleichen Maßstab zugute kommen, bis die durch  
die Vorwegbelastung entstandenen Ausgaben hierdurch gedeckt sind.

## Der Provinzialauschuß:

**Dr. Frhr. von Landsberg,**  
Vorsitzender.

**Dr. Hammerschmidt,**  
Landeshauptmann.

C. B. Nr. 1775.

**Grf**  
Als erste  
Urschrift sind die  
Hagen i.  
(L. S.) **Dr**  
Nr. 497 des

Vor  
erschien heute

Hier

Sch  
den aufstehende  
und 160. Der  
von Syburg  
für die Gast-  
Leinen, Porzel  
Ausgenommen  
Gerätschaften



29

Anlage I.

**Erste Ausfertigung.**

Als erste Ausfertigung stempelfrei, zur  
Urschrift sind drei Mark Stempel verbraucht.

Hagen i. W., den 29. November 1912.

(L. S.) **Dr. Werner**, Notar.

Nr. 497 des Notariatsregisters für 1912.

# Verhandelt

Hagen i. Westf., den 28. November 1912.

Vor dem unterzeichneten Notar im Bezirk des Königlichen Oberlandesgerichts zu Hamm

Dr. jur. Kurt Werner zu Hagen i. Westf.

erschien heute:

der Wirt und Landwirt Richard Wulf, zu Hohensyburg wohnhaft.  
Er war dem Notar nicht persönlich bekannt, wurde ihm aber durch den ihm  
persönlich bekannten Kaufmann Otto Kohlhage zu Hagen vorgestellt, wie  
dieser durch seine Unterschrift bezeugt:

gez.: Otto Kohlhage.

Hierdurch erlangte der Notar Gewißheit über die Persönlichkeit des Herrn Wulf.

Herr Wulf erklärte:

Ich mache hiermit dem Provinzialverband der Provinz Westfalen, vertreten  
durch den Landeshauptmann, das Angebot zum Abschluß des nachstehenden  
Kaufvertrages und halte mich an das Angebot bis eine Woche nach Schluß  
des nächsten Westfälischen Provinziallandtages gebunden.

## § 1.

Ich verkaufe den gesamten mir in der Gemeinde Syburg gehörigen Grundbesitz nebst  
den aufstehenden Gebäuden mit Ausnahme der beiden Parzellen Gemarkung Syburg Flur 3 Nr. 159  
und 160. Der Grundbesitz ist eingetragen im Grundbuch des Königlichen Amtsgerichts zu Schwerte  
von Syburg Band I Artikel 6 und Band I Artikel 29. Mitverkauft wird das gesamte Inventar  
für die Gast- und Schankwirtschaft, nämlich: Garten-, Saal- und Wirtschaftsmobilien, Betten,  
Leinen, Porzellan, Haus- und Küchengerät, überhaupt alles, was zum Wirtschaftsinventar gehört.  
Ausgenommen sind nur die zum Privathaushalt gehörigen Gegenstände und die landwirtschaftlichen  
Gerätschaften nebst lebendem Inventar.

*Handwritten notes on the right margin:*  
2/2  
i. d. H. 10)  
ann  
m  
Wagen  
20  
la  
W  
14.  
P  
W



Der Grundbesitz nebst Gebäuden wird in dem Zustande verkauft, worin er sich heute befindet. Für Größe, Güte und Beschaffenheit wird Gewähr nicht geleistet.

Ich verpflichte mich, die Gebäude sofort bei der Westfälischen Provinzial-Feuersozietät nach der vorliegenden Tage von Sichelberg & Sander neu zu versichern. Im Falle eines Brandes sollen die Rechte aus dieser Versicherung auf den Käufer übergehen.

Über das Inventar soll baldigst ein Inventarverzeichnis durch einen Beauftragten des Provinzialverbandes gemeinsam mit mir aufgestellt werden. Die Übergabe des Inventars hat bei der Auflassung des Grundbesitzes nach diesem Verzeichnis zu erfolgen; jedoch unter Berücksichtigung des natürlichen Verschleißes.

Ich bin verpflichtet, bis zur Übergabe und Auflassung die Wirtschaft in der bisherigen Weise weiter zu betreiben und sämtliche Kaufgegenstände ordnungsmäßig zu erhalten.

## § 2.

Ich verzichte zugunsten des Käufers auf die mir für die Besetzung zustehende Gast- und Schankwirtschaftskonzession.

## § 3.

Der Kaufpreis beträgt 250 000 Mark „Zweihundertfünfzigtausend Mark“. Hiervon entfallen auf die Immobilien 220 000 Mark und auf die Mobilien (das Inventar) 30 000 Mark. Für den Verzicht auf die Gast- und Schankwirtschaftskonzession sind mir außerdem vom Käufer 50 000 Mark zu zahlen.

## § 4.

Ohne Anrechnung auf den Kaufpreis werden die im Grundbuch von Syburg Band I Artikel 6 in Abteilung II unter Nr. 5 und 6 und im Grundbuch von Syburg Band I Artikel 29 in Abteilung II unter Nr. 2 eingetragenen Grundgerechtigkeiten von dem Käufer übernommen. Der Wert dieser Grundgerechtigkeiten wird auf 1000 Mark angegeben.

Abgesehen von diesen Belastungen wird der verkaufte Grundbesitz hypothecken- und lastenfrei übertragen.

## § 5.

Die Übergabe und Auflassung des verkauften Grundbesitzes habe ich auf Verlangen des Käufers sofort nach der Annahme dieses Kaufangebotes zu gewähren. Der Käufer ist verpflichtet, die Übergabe und Auflassung binnen einem Monat nach der Annahme des Kaufangebotes entgegenzunehmen.

## § 6.

Der Kaufpreis von 250 000 Mark und die Zahlung von 50 000 Mark für meinen Verzicht auf die Wirtschaftskonzession sind bei der Auflassung bar zu leisten.

## § 7.

Die durch den Kauf entstehenden Kosten, einschließlich des Staatsstempels, der Reichs- abgaben und der Umsatzsteuern, sowie der Kosten der Eintragung und Umschreibung im Grundbuch tragen Verkäufer und Käufer je zur Hälfte. Die Wertzuwachssteuer trägt der Verkäufer allein

Zu  
geschriebener  
innerhalb der  
Es  
verband der  
zufertigen.  
Das  
ihm wie folg

Vor  
Eintausendner  
Provinzialver  
ausgefertigt.  
§ a

Kosten  
Wertgegenstand  
Gebühr nach § 5  
§§ 33, 36 C  
Stempel . . . .  
Schreibgebühren  
Portoauslagen



Zur Annahme des Angebotes genügt es, daß sie innerhalb der Frist in gesetzlich vorgeschriebener Form zu Protokoll erklärt wird, ohne daß dem Verkäufer die Annahmeerklärung innerhalb der Frist zugegangen sein muß. Doch soll dies innerhalb weiterer dreier Tage geschehen.

Es wird beantragt, diese Verhandlung einmal für mich und einmal für den Provinzialverband der Provinz Westfalen, zu Händen des Herrn Landrats Hartmann zu Hagen, auszufertigen.

Das Protokoll ist von dem Notar vorgelesen, von dem Beteiligten genehmigt und von ihm wie folgt eigenhändig unterschrieben worden:

gez.: Richard Wulf.

gez.: Dr. Kurt Werner, Notar.

Vorstehende in das Register unter Nummer Vierhundertfiebenundneunzig des Jahres Eintausendneunhundertundzwoßf eingetragene Verhandlung wird hiermit zum ersten Male für den Provinzialverband der Provinz Westfalen zu Händen des Herrn Landrats Hartmann zu Hagen ausgefertigt.

Hagen i. Westf., den neunundzwanzigsten November Eintausendneunhundertundzwoßf.

gez.: Dr. Kurt Werner, Notar.

**Kostenberechnung.**

Wertgegenstand	301000 Mark
Gebühr nach § 5 — G.D. —	
§§ 33, 36 G.R.G. . . . .	114,80 Mark
Stempel . . . . .	6,— Mark
Schreibgebühren } . . . . .	11,50 Mark
Portoauslagen } . . . . .	
<hr/>	
Summa	132,30 Mark

Der Notar.

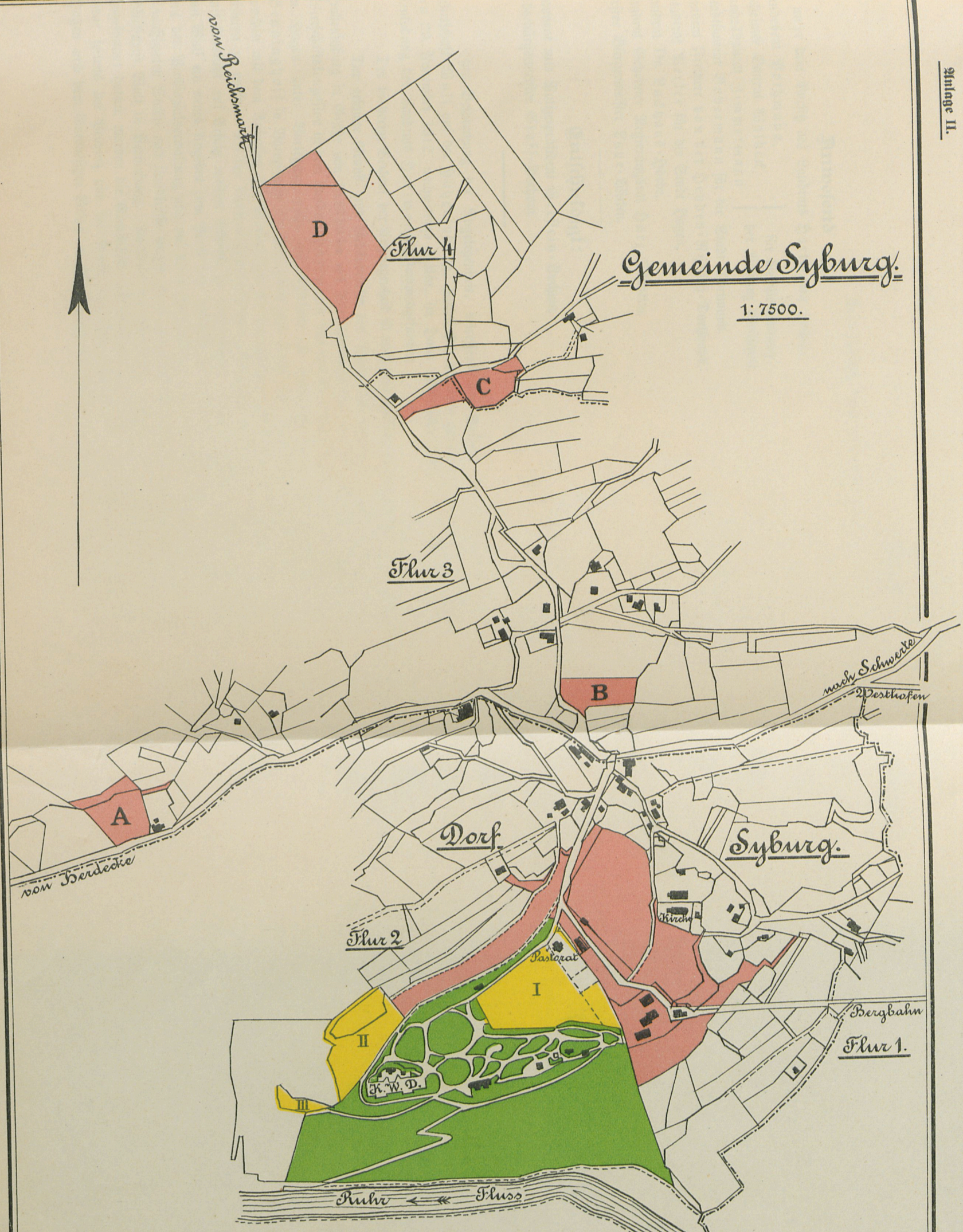
gez.: Dr. Werner.





*Handwritten notes on the right margin:*  
2/4  
20.10)  
am  
und  
Hagen  
gez.  
✓  
In  
Kil  
14.  
P  
not



# Gemeinde Syburg.

1:7500.



-  Flurgrenze.
-  Provinzialbesitz.
-  Wulf'scher Besitz.
-  Evang. Kirchengemeinde, davon Fläche I provinlzseitig angepachtet.

## Kreis Bagen

Münster im April 1913.  
Schmeetz  
O. P.

31



Anlage III.

Dortmund, den 29. November 1912.

**Anwesend**

unter dem Vorsitz des Landrats Hartmann-Hagen:

- |                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| Landesrat Pothmann,      | } | für die Verwaltung<br>der Provinz Westfalen, |
| Geheimer Baurat Waldeck, |   |  |
| Landesbaurat Zimmermann  |   |  |
- Stadtbaurat Bovermann für die Stadt Dortmund,  
 Landrat Freiherr von der Heyden-Rhynsch-Dortmund,  
 Stadtrat Perker für die Stadt Hagen,  
 Landrat Dr. Luchhaus-Hörde,  
 Landrat Geheimer Regierungsrat Harz-Schwelm,  
 Erster Bürgermeister Lauer-Witten.

**Entschuldigt:**

- Landrat und Polizeipräsident Gerstein-Bochum,  
 Oberbürgermeister Graff-Bochum.

Zur Besprechung der Angelegenheit, betreffend den Ankauf und Weiterbetrieb der Wirtschaft Wulf auf der Hohensyburg, hatten sich die oben genannten Herren am Freitag, den 29. November 1912, nachmittags 4 Uhr, im Hotel „Römischer Kaiser“ in Dortmund auf Einladung des Landrats Hartmann zusammengesunden.

Der bisherige Verlauf der Angelegenheit ist nach dem Vortrag des Vorsitzenden folgender:

Der gesamte Grund- und Gebäudebesitz des Wirts und Landwirts Richard Wulf zu Hohensyburg in Größe von 15,8150 ha mit Wirtschaftsinventar und Verzicht auf die bisherige Wirtschaftskonzession ist dem Landrat Hartmann von dem Grundstücksmakler Otto Kohlhage in Hagen unter Vorlegung einer auf 375 000 M lautenden Tage des Gerichtstaxators Benninghoff in Barop vom 10. Mai 1906 zum Preise von 350 000 M zum Kauf angeboten worden mit dem Ansuchen, die Provinz und die benachbarten Kreise für die Angelegenheit interessieren zu wollen. Da der Landrat Hartmann den geforderten Preis für zu hoch erachtete, um mit Aussicht auf Erfolg weitere Schritte zu unternehmen, machte Kohlhage nach Verhandlung mit Wulf ein neues Angebot zum Preise von 300 000 M. Landrat Hartmann setzte sich hierauf mit der Provinzialverwaltung und auf deren Veranlassung mit den Leitern der der Hohensyburg benachbarten Stadt- und Landkreise wegen eines gemeinsamen Ankaufs und Weiterbetriebes der Wirtschaft Wulf in Verbindung. Nachdem die betreffenden Herren dem Gedanken grundsätzlich zugestimmt hatten, wurden die Grundstücke und Gebäude von beiderseitigen Sachverständigen, und zwar seitens der Provinz und der Kreise von dem Gerichtstaxator Architekt Sichelberg in Hagen und dem Gutsbesitzer Braß in Rückshausen bei Westhofen, seitens des Wulf von dem



Gerichtstaxator Architect Sander in Hagen gemeinschaftlich abtaxiert. Die von denselben übereinstimmend abgegebene Taxe vom 25. November lautet auf Wert des Grundes und Bodens 82 440 *M.*, Wert der Gebäude 167 765 *M.* = 250 205 *M.* Gegenüber der Benninghoff'schen Taxe waren die Grundstücke um rund 5000 *M.* niedriger veranschlagt, während die Gebäude um rund 14 000 *M.* höher bewertet waren. Die ganze Taxe ergab also eine Erhöhung um rund 9000 *M.* Dabei war das Wirtschaftsinventar, welches in der Benninghoff'schen Taxe nach Angabe mit 52 500 *M.* und der Wert der Wirtschaftskonzession, welcher in derselben mit 81 100 *M.* = 133 600 *M.* eingesetzt war, von den Taxatoren auftragsgemäß nicht mit geschätzt worden. Bei Hinzusetzung dieser Beträge zu der Taxsumme ergab sich ein Betrag von 250 205 *M.* + 133 600 *M.* = 383 805 *M.*

Bei einer am 28. November zwischen dem Landesrat Pothmann und dem Landrat Hartmann unter Hinzuziehung des Landrats Dr. Luchaus und des Rittergutsbesizers Adolph Overweg-Reichsmark einerseits und dem Gastwirt Wulf sowie dem Grundstücksmakler Kollhage andererseits auf der Hohensyburg stattgefundenen Verhandlung einigten sich die Parteien auf einen Kaufpreis von 300 000 *M.* unter Übernahme der Kosten, Stempel und Umsatzsteuer je zur Hälfte, mit Ausschluß der dem Verkäufer zur Last fallenden Wertzuwachssteuer. Dabei wurden zwei in der Nähe des Weges Syburg—Holzen belegene Grundstücksflächen Flur Nr. 159 und 160 in Gesamtgröße von 1,4369 ha, welche in der Taxe auf 170 + 2200 *M.* zusammen also 2370 *M.* geschätzt waren, von dem Verkauf ausgeschlossen. Wulf beabsichtigt, sich auf denselben ein neues Wohnhaus zu errichten.

Bei diesem Kaufpreis wurden die einzelnen Werte wie folgt angesetzt: Grundstücke und Gebäude 220 000 *M.*, Inventar 30 000 *M.*, Wirtschaftskonzession 50 000 *M.* = 300 000 *M.*

Über das Inventar soll baldigst ein Verzeichnis durch einen Beauftragten des Provinzialverbandes gemeinsam mit Wulf aufgestellt werden. Die Übergabe des Inventars soll bei der Auflassung des Grundbesitzes nach diesem Verzeichnis unter Berücksichtigung des natürlichen Verschleißes erfolgen.

Auf diesen Unterlagen wurde noch am 28. November von Wulf ein notarielles Verkaufsangebot an den Provinzialverband mit Bindung bis einer Woche nach Schluß des nächsten Westfälischen Provinziallandtages abgegeben.

Nach Vortrag dieses Sachverhaltes erklärten die anwesenden Herren übereinstimmend sich dahin, daß der Erwerb und Weiterbetrieb der Wirtschaft Wulf unter zweckmäßiger Ausgestaltung derselben zur Abrundung des Provinzialbesitzes auf der Hohensyburg und zum Schutze des Kaiser-Denkmal's vor unerwünschter Nachbarschaft — der Provinzialbesitz wird fast ringsum von dem Wulf'schen, bis in die unmittelbare Nähe des Denkmal's reichenden Besitz umschlossen — sowie im Interesse der besseren Ausnutzung der Hohensyburg, sowohl in patriotischer Beziehung wie nach Seiten des Naturgenusses erforderlich erscheine. Der geforderte Kaufpreis wurde im Hinblick auf die vorliegenden Taxen für angemessen befunden. Allgemein wurde es für zweckmäßig erachtet, daß der Provinzialverband Eigentümer der Wulf'schen Besitzung wird und verwaltet. Als zweckmäßigste Form des Ausgleiches der Interessen der Provinz und der dem Denkmal der ehemaligen Grafschaft Mark beteiligten Kreise erachteten die Anwesenden nach eingehender Besprechung eine Vorausbelastung der Kreise der Grafschaft Mark gemäß § 110

Westfälische  
die Verzinsung  
kosten nach  
Hälfte nach

B  
D

von 80 07  
Grundstücke  
Kirchhof, zu  
2 % erzielt

Nettoausga

Unterhalten

bei dem st

abgesehen m

Hinzurechn

also für 27

der Gebäud

Die Jahres

betragen.

B

wird nach

zwei Jahre

15 000 *M.*

besserung d

Dortmund-

bei der Wit

Es würde

vom vierter

Grafschaft

Ausgabe, d

Überschuß

Maßstabe

entstandener

D

hauptmann

etwa folgen

fassen



Westfälischen Provinzialordnung mit 60 % der jährlichen Ausgaben, welche der Provinz durch die Verzinsung und Tilgung des Anlagekapitals, die Erhaltung der Gebäude und sonstige Unkosten nach Abzug der Einnahmen entstehen. Die Verteilung der Mehrbelastung wurde zur Hälfte nach der Bevölkerungszahl, zur Hälfte nach dem Provinzialabgabenfoll der Kreise gedacht.

Bei der Beurteilung der Höhe dieser Belastung ging man von folgenden Erwägungen aus.

Die von Wulf zu erwerbenden Grundstücke von 14,3781 ha Größe haben einen Tagwert von 80 070 *M.* Eine Tilgung dieses Betrages braucht nicht vorgesehen zu werden, da die Grundstücke im Werte steigen. Aus der teilweisen Verpachtung derselben, der Vermietung zur Kirmess, zu Sportzwecken sowie aus der Holznutzung usw. wird sich eine Verzinsung von etwa 2 % erzielen lassen, so daß für diese Summe bei einer 4 %igen Verzinsung mit einer jährlichen

Nettoausgabe von  $\frac{2 \cdot 80\,070}{100} = 1\,600$  *M.* zu rechnen ist. Obwohl bei dem Inventar, dessen

Unterhaltung bei der Verpachtung der Wirtschaft dem Pächter zur Last zu legen sein wird, und bei dem steigenden Wert der Wirtschaftskonzeption von einer Tilgung der betreffenden Beträge abgesehen werden könnte, soll für den ganzen Restbetrag des Kaufgeldes von 220 000 *M.* unter Hinzurechnung von 50 000 *M.* für sachgemäße Ausgestaltung der Wirtschaft und des Inventars, also für 270 000 *M.* mit einer jährlichen Ausgabe von 6 % für Verzinsung, Tilgung, Erhaltung

der Gebäude und sonstige Unkosten gerechnet werden, das sind  $\frac{6 \cdot 270\,000}{100} = 16\,200$  *M.*

Die Jahresbruttoausgaben würden also  $1\,600$  *M.* +  $16\,200$  *M.* =  $17\,800$  *M.* oder rund  $18\,000$  *M.* betragen.

Bei einer Verpachtung der Wirtschaft an einen zuverlässigen, leistungsfähigen Unternehmer wird nach übereinstimmender Beurteilung von Sachverständigen auf eine Pachtsumme in den ersten zwei Jahren von 10 000 *M.*, weiter von 12 000 *M.* und vom vierten oder fünften Jahre ab von 15 000 *M.* gerechnet werden können. Es wird dabei zu berücksichtigen sein, daß mit einer Verbesserung der Wirtschaft, mit der voraussichtlichen Herstellung einer Straßenbahnverbindung von Dortmund—Hörde nach der Hohenlyburg sowie mit der Anlegung eines Turn- und Sportplatzes bei der Wirtschaft sich der schon jetzt umfangreiche Verkehr in derselben noch erheblich heben wird. Es würde hiernach in den ersten Jahren ein Ausfall von 8000 *M.*, später von 6000 *M.* und vom vierten oder fünften Jahre ab von 3000 *M.* zu decken sein, wovon den 22 Kreisen der Grafschaft Mark 60 % = 4800 bzw. 3600 und zuletzt 1800 *M.* zur Last fallen würden, eine Ausgabe, die für den einzelnen Kreis kaum fühlbar sein dürfte. Falls in späteren Jahren ein Überschuß sich ergeben sollte, würde den voraus belasteten Kreisen an diesem nach demselben Maßstabe ein Anteil im voraus zu gewähren sein, bis die denselben durch die Mehrbelastung entstandenen Ausgaben gedeckt sind.

Die Anwesenden beschloßen nach eingehender Beratung einstimmig, den Herrn Landeshauptmann zu bitten, dem Provinzialausschuß die Angelegenheit unterbreiten und auf die Fassung etwa folgenden Beschlusses hinwirken zu wollen:

Hohem Provinziallandtag empfiehlt der Provinzialausschuß folgenden Beschluß zu fassen:



„Der Grundbesitz des Wirts und Landwirts Richard Wulf zu Hohen-  
syburg, nebst den aufstehenden Gebäuden sowie dem gesamten Inventar für die Gast-  
und Schankwirtschaft wird nach dem vor dem Notar Dr. Kurt Werner am  
28. November 1912 abgegebenen Verkaufsangebot des Wulf zum Preise von  
300 000 *M* für die Provinz erworben.

Mit den aus der Verzinsung und Tilgung des Anlagekapitals, der Unter-  
haltung der Gebäude und den sonstigen Unkosten über die Einnahmen aus dem  
Wirtschaftsbetrieb hinaus der Provinz erwachsenden jährlichen Ausgaben werden die  
Kreise der ehemaligen Grafschaft Mark, und zwar: Altena, Bochum Stadt, Bochum  
Land, Dortmund Stadt, Dortmund Land, Gelsenkirchen Stadt, Gelsenkirchen Land,  
Hagen Stadt, Hagen Land, Hamm Stadt, Hamm Land, Hattingen, Herne Stadt,  
Hörde Stadt, Hörde Land, Iserlohn Stadt, Iserlohn Land, Lippstadt (zur Hälfte),  
Lüdenscheid Stadt, Schwelm, Soest (zur Hälfte), Witten, gemäß § 110 der Provinz-  
zialordnung für die Provinz Westfalen mit 60 % mehr belastet, und zwar zur  
Hälfte nach der Bevölkerungszahl, zur Hälfte nach dem den Provinzialabgaben zu-  
grunde liegenden Steuersoll. Wenn sich in Zukunft Überschüsse aus dem Betriebe  
ergeben sollten, so sollen dieselben mit 60 % im voraus den mehr belasteten Kreisen  
nach dem gleichen Maßstabe zugute kommen, bis die durch die Mehrbelastung den-  
selben entstandenen Ausgaben dadurch gedeckt sind.“

Die Anwesenden, soweit sie Mitglieder des Provinziallandtages sind, erklärten sich bereit  
für die Annahme eines derartigen oder ähnlichen Antrags im Provinziallandtag einzutreten.

Falls der Provinzialausschuß entsprechend beschließen sollte, so erachteten die Anwesenden  
es für zweckmäßig, wenn zur Vorbereitung der Beschlußfassung des Provinziallandtags die Leiter  
der sämtlichen zur ehemaligen Grafschaft Mark gehörenden Stadt- und Landkreise von dem Herrn  
Landeshauptmann aufgefordert werden würden, zu der Angelegenheit nach Anhörung der Magistrate  
bezw. Kreisausschüsse Stellung zu nehmen.

gez.: **Hartmann,**  
Königlicher Landrat.

Altena  
Bochum

"  
Dortm

"  
Gelsenki

"  
Hagen

"  
Hamm

"  
Hattinge

Herne

Hörde

"  
Iserlohn

"  
Lippstadt

Lüdensch

Schwelm  
Soest 1/  
Witten



34

Anlage IV.

Kreise	(60% von 8000)		(60% von 6000)		(60% von 3000)	
	4800 M		3600 M		1800 M	
	M	⊘	M	⊘	M	⊘
Altena . . . . .	200	96	150	72	75	35
Bochum Land . . . . .	259	65	194	74	97	38
"    Stadt . . . . .	372	96	279	72	139	85
Dortmund Land . . . . .	462	22	346	67	173	34
"    Stadt . . . . .	643	32	482	49	241	25
Gelsenkirchen Land . . . . .	305	98	229	49	114	74
"    Stadt . . . . .	397	51	298	13	149	06
Hagen Land . . . . .	179	97	134	97	67	49
"    Stadt . . . . .	235	06	176	29	88	14
Hamm Land . . . . .	203	68	152	76	76	38
"    Stadt . . . . .	112	21	84	16	42	08
Hattingen . . . . .	205	85	154	39	77	20
Herne . . . . .	136	91	102	68	51	34
Hörde Land . . . . .	218	19	163	65	81	82
"    Stadt . . . . .	81	27	60	96	30	48
Iserlohn Land . . . . .	164	63	123	47	61	74
"    Stadt . . . . .	87	30	65	47	32	73
Lippstadt 1/2 . . . . .	53	33	40	—	20	—
Lüdenscheid . . . . .	86	99	65	24	32	62
Schwelm . . . . .	221	69	166	26	83	13
Soest 1/2 . . . . .	68	09	51	07	25	54
Witten . . . . .	102	23	76	67	38	34
	4 800	—	3 600	—	1 800	—
Provinz	3 200	—	2 400	—	1 200	—