

bauplan festgestellte Strassen- u. Platzland freizugeben, ferner vom Nettobauland nach Wahl der Gemeinde soviel Quadratruten, als unter Zugrundelegung eines Einheitspreises von M. 1240 pro Quadratrute durch Anzahl, auf den Kaufpreis oder durch Sicherheitsstell. gedeckt sind. Behufs Durchführ. des Kaufvertrages hat die Gemeinde Tempelhof ein Verwertungsabkommen mit der Deutschen Bank geschlossen, welche ihrerseits sämtliche daraus sich ergebenden Rechte und Pflichten auf die Tempelhofer Feld A.-G. für Grundstücksverwert. übertrug. Demgemäss steht der Ges. die Verwert. des Terrains zu, wogegen sie unter Entlast. der Gemeinde deren vertragliche Leistungen, insbes. die Zahl. der Kaufgeldraten, die Kosten von 2 Eisenbahnunterführungen, dem Fiskus gegenüber übernimmt. Aus dem Verwert.-Abkommen zwischen der Ges. u. der Gemeinde sollen hier folgende Punkte hervorgehoben werden: Die Herstell. der Strassen geht zu Lasten der Ges., während die Kanalisationsanlagen nebst allem Zubehör die Gemeinde auf ihre Kosten gegen eine Entschädig. von M. 65 für den laufenden Meter Baufront auszuführen hat. Die Gemeinde hat zur Förder. u. zur Erschliess. des Bauterrains eine Untergrundbahn zu bauen und in Betrieb zu setzen, sobald aus dem Innern Berlins eine Schnellbahn bis auf höchstens 200 m direkte Entfernung an die Gemark. Tempelhof herangeführt ist, ein Betriebsvertrag mit dieser Schnellbahn sich erreichen lässt u. mind. 50 Häuser auf dem Gelände errichtet sind. Die Ges. hat für diese Untergrundbahn Zuschüsse zu leisten. Die Gemeinde hat das Recht, binnen Jahresfrist nach Feststellung des Bebauungsplanes zur Herstellung von Schulen u. anderen öffentlichen Gebäuden bis zu 2000 qR Nettobauland unentgeltlich von der Ges. zu verlangen u. innerhalb fünf Jahren nach Feststell. des Bebauungsplanes weitere 1000 qR Nettobauland gegen Zahlung des Einstandspreises auszusuchen. An dem Gewinn der Ges. aus der Verwert. des Terrains ist die Gemeinde beteiligt, u. zwar steht ihr aus dem nach Zahlung von 5% kumulativer Div. an die Aktionäre u. nach Abzug der Tant. noch vorhandenen verteilbaren Überschuss ein Anteil von 15% zu. Dieser Anteil ist mit M. 2 000 000 garantiert (siehe auch Gewinn-Verteil.). Die Ges. steht der Gemeinden dafür ein, dass das gesamte Gelände bis zum 1./5. 1934 veräussert ist; andernfalls kann die Gemeinde verlangen, dass die Ges. den Restbesitz käuflich zum Preise von M. 1200 pro qR übernimmt. Die Gesamtfäche des Geländes beläuft sich auf 102 266 qR. Nach der Baupolizeiverordn. vom Aug. 1898 ist durchweg grossstädtische Bebauung (parterre u. vier Geschosse) zulässig. Der genehmigte Bebauungsplan sieht vor, dass 44% des Geländes auf Strassen- u. Platzland entfallen, sodass ca. 57 269 qR Nettobauland verbleiben, deren Jetztwert sich durch den Kaufpreis auf Basis eines 4% Zinsfusses u. unter Berücksichtig. sämtl. auf insges. M. 12 000 000 geschätzten Aufwand. für Strassenbaukosten, Kanalisationsbeiträge, Schnellbahnzuschuss, Eisenbahn-Unterführungen etc. auf rund M. 1155 pro qR stellen. Als Eigentum der Gemeinde Tempelhof unterliegt der jeweils noch nicht veräusserte Teil des Geländes keiner Gemeindegrundsteuer. Die Wertzuwachssteuer kommt für die Verkäufe von Parzellen nicht in Betracht, da die Kommunen als Verkäufer von dieser Steuer befreit sind. Beiträge zu den Kosten der Kanalisation und zu dem Bau der Untergrundbahn dürfen seitens der Gemeinde von den Anliegern nicht erhoben werden. Die gegenwärtigen Besitzer der Aktien Lit. B haben für sich u. ihre Rechtsnachfolger ausdrücklich auf das Stimmrecht von M. 5 000 000 Aktien solange verzichtet, bis mind. die Hälfte der Aktien Lit. B voll eingezahlt u. in Verkehr gebracht sind.

Mit dem Bau der Strassen ist Mitte 1911 begonnen worden. 1910/11 fanden keine Verkäufe statt. Im Geschäftsjahre 1911/12 wurden 1410,40 qR für zus. M. 2 950 202 verkauft. Im Geschäftsjahre 1912/13 wurden 1058 qR mit M. 1 938 785 Nettoerlös veräussert. Die Verkäufe 1913/14 betragen 1229,71 qR mit einem Nettoerlös von M. 2 057 046; 1914/15 vor Ausbruch des Krieges 181,82 qR mit M. 379 710 Erlös verkauft; 1915/16 bis 1918/19 keine Verkäufe. Bis Juni 1915 waren auf dem verkauften Terrain rd. 40 Häuser errichtet, von der Gesamtsumme der 975 fertiggestellten Wohnungen waren 65 unvermietet, während am 30./9. 1917 nur 2 Wohnungen nicht vermietet waren. Im Jahre 1911/12 war die Tätigkeit der Verwalt. in erster Linie dem Aufschluss des Geländes gewidmet. Die Einzelprojekte für die Strassen sind aufgestellt u. die Aufschüttungsarbeiten im grossen Umfange aufgenommen u. derart gefördert worden, dass die teils provisorische u. teils definitive Regulierung folgender Strassenstrecken erfolgt ist: des Hohenzollernkorso bis zum Parkring (Deutscher Ring) bzw. bis zum Wettiner Korso, des Kaiserkorso vom Hohenzollernkorso bis zum Deutschen Ring, des Schulenburgringes vom Hohenzollernkorso bis zum Deutschen Ring, der Burgherrenstrasse in ihrer ganzen Ausdehnung, der Mussehlstrasse von der Dreibundstrasse bis zum Bayernring u. des Deutschen Ringes von der Tempelhofer Chaussee bis zum Schulenburgring. Zurzeit befinden sich noch Wittelsbachkorso u. der Wettiner Korso im Ausbau, und werden noch verschied. Strassen im unteren Teile des Feldes hergestellt. 1912/13 konnte die untere Hälfte des Parkringes fertiggestellt werden. Die Herstellung der Strassen ist 1913/14 u. 1914/15 weiter gefördert worden. 1915/16 bis 1918/19 wurden Neubauten nicht errichtet. Ganz abgesehen davon, dass die Kriegsverordnungen überhaupt nur die Errichtung von Bauten für die Kriegswirtschaft gestatteten, ist eine Wiederaufnahme der Bautätigkeit zur Zeit nicht möglich, da die hohen Baukosten (das fünf- u. sechsfache der Friedenspreise) dies jetzt nicht zulassen.

Gewinn-Verteilung: a) 5% z. R.-F. (Grenze 10% d. A.-K.); b) die restl. 95% sind in der Höhe, welche der A.-R. als angemessen erachtet, zu verwenden zu Rückstell. auf die in Gemässheit des Kauf- u. Verwert.-Vertrags an den Fiskus noch zu leistenden Ratenzahl., u. zwar im