

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften im Grossh. Baden

Schlusser, Gustav

Karlsruhe, 1904

I. Ortsstraßen, Baufluchten, Neueinteilungen eines Baugebietes

[urn:nbn:de:bsz:31-140400](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-140400)

1. Ortsstraßen, Baufluchten, Neueinteilungen eines Baugebietes.

Ortsstraßengesetz vom 6. Juli 1896 (Ges.- und V.-D.-Bl. 1896 S. 213), in der durch § 41 Ziff. 2 des Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung vom 19. Juni 1899 (Ges.- und V.-D.-Bl. S. 281) abgeänderten Fassung.

Art. 1. Die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung der Ortsstraßen und öffentlichen Plätze liegt der Gemeinde ob.

Soweit jedoch dieselben Bestandteile einer Landstraße bilden, sind hinsichtlich dieser Verpflichtung die Bestimmungen des Straßengesetzes maßgebend.

Art. 2. Behufs der Anlegung neuer Ortsstraßen sind Pläne in einer dem voraussichtlichen Bedürfnisse entsprechenden Weise festzustellen.

Hierbei, sowie bei Erweiterung, Verlegung der Ortsstraßen und der allgemeinen Bestimmung der Straßenhöhe, sowie der Bauflucht an einer Ortsstraße, tritt folgendes Verfahren ein:

1. Die näheren Bestimmungen über die neue Anlage werden zunächst vom Gemeinderate festgestellt, durch ausgesteckte Pfähle und Profile auf den Grundstücken selbst und durch Aufnahme eines geometrischen Planes anschaulich gemacht, in welchem die Straßenlinie, Straßenhöhe, die Baufluchten, sowie die benachbarten Grundstücke der Lage und Größe ihres Areals nach und unter Angabe der Namen ihrer Eigentümer eingetragen sein müssen.
2. Das Bezirksamt läßt nach Erhebung eines technischen Gutachtens den vom Gemeinderat übergebenen Plan zur Einsicht der Beteiligten durch wenigstens 14 Tage im Rathause niederlegen, indem es zugleich eine an-

gemessene Frist festsetzt, binnen welcher Einwendungen gegen die beabsichtigte Anlage bei Ausschlußvermeiden geltend zu machen sind.

3. Diese Verfügung ist in der für die Verkündigung bezirkspolizeilicher Vorschriften angeordneten Weise zur allgemeinen und durch mündliche Eröffnung oder schriftliche Einhandigung zur besonderen Kenntnis der im Großherzogtum an bekannten Orten anwesenden Beteiligten zu bringen.
4. Erforderlichen Falls hält das Bezirksamt mit Beziehung des Gemeinderats, der Beteiligten und Sachverständigen eine Tagfahrt zur Einnahme eines Augenscheins und zur Erörterung des Plans, sowie der etwa dagegen erhobenen Einwendungen ab.
5. Nach beendigter Vorverhandlung beschließt der Bezirksrat über die Feststellung des Planes.
6. Sobald der Plan endgültig festgesetzt ist, wird er in der für ortspolizeiliche Vorschriften bestimmten Art bekannt gemacht und zur Einsicht auf dem Rathause 14 Tage öffentlich aufgelegt.

Art. 3. Endgültig festgestellte Pläne bleiben in Kraft, solange sie nicht nach Maßgabe obiger Vorschriften abgeändert werden.

Art. 4. Die zur Anlegung oder Erweiterung von Ortsstraßen oder Plätzen erforderliche Fläche ist von der Gemeinde zu erwerben, und zu diesem Behufe nach Feststellung des Bauplanes nötigenfalls eine Entscheidung des Staatsministeriums zu erwirken, durch welche Diejenigen, deren Eigentum nach dem Plane zu der Anlage verwendet werden soll, für verbunden erklärt werden, auf Verlangen der Gemeinde das nötige im Plane bezeichnete Gelände gegen Entschädigung abzutreten.

Art. 5. Der Gemeinderat kann, abgesehen von den Fällen des nachfolgenden Artikels, die Abtretung der zur Anlegung oder Erweiterung von Ortsstraßen oder Plätzen erforderlichen Fläche zu jedem ihm geeigneten Zeitpunkte, selbst wenn die Ausführung des Planes noch nicht in Angriff

genommen werden sollte, von dem einzelnen Grundbesitzer verlangen.

Art. 6. Der Eigentümer eines zur Herstellung oder Erweiterung einer Ortsstraße oder eines öffentlichen Platzes nach dem festgestellten Bauplan nötigen Grundstücks kann, sofern das Grundstück unbebaut ist, die sofortige Übernahme durch die Gemeinde verlangen,

wenn das Grundstück zur Zeit der Feststellung des Planes nach dem letzteren in seinem ganzen Umfang abzutreten ist, oder wenn und insoweit es zu dieser Zeit infolge seiner Lage an einer bereits bestehenden Ortsstraße zur Bebauung geeignet ist, oder wenn dasselbe für einen öffentlichen Platz bestimmt und das Gelände für die den Platz umgebenden Straßen von der Gemeinde erworben ist.

Hinsichtlich eines überbauten Grundstücks kann das Verlangen nach sofortiger Übernahme durch die Gemeinde von dem Eigentümer gestellt werden, wenn der Um-, Aus- oder Wiederaufbau des Gebäudes deshalb versagt wird, weil die Grundfläche desselben ganz oder zum Teil zur Herstellung oder Erweiterung einer Straße oder eines Platzes nötig ist.

Über die Verbindlichkeit der Gemeinde zur Übernahme des Eigentums entscheidet der Bezirksrat als Verwaltungsbehörde.

Auf die Klage des Eigentümers wegen Bestimmung der Entschädigung findet¹⁾ das Gesetz [vom 28. August 1835, die Zwangsabtretung betreffend.] ebenfalls entsprechende Anwendung.

Art. 7. Den Bauunternehmern gegenüber hat die Feststellung des Bauplanes die Wirkung, daß für die aufzuführenden Bauten die festgesetzte Straßenhöhe und für die nach der Ortsstraße gerichtete Seite eines Gebäudes, soweit sie über die Straßenfläche hervorragt, die festgestellte Bauflucht maßgebend ist.

¹⁾ Hierzu siehe § 61 des Enteignungsgesetzes vom 26. Juni 1899. Gef.- und V.-D.-Bl. S. 377.

Eine Abweichung ist nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde nach vorgängiger Vernehmung des Gemeinderats zulässig.¹⁾

Art. 8. Die Verpflichtung der Gemeinde zur Herstellung einer planmäßig festgestellten Ortsstraße wird jedenfalls dann wirksam, wenn und soweit an einer solchen Ortsstraße mindestens auf einer Seite neue und ältere Gebäude in wesentlich regelmäßiger Folge an die Gebäude bestehender Straßen sich anreihen.

Sobald die sofortige Ausführung einer solchen Gebäudereihe hinlänglich gesichert ist, hat die Gemeinde die Straße, soweit zur Eröffnung einer Zufahrt zu den Gebäuden erforderlich, herzustellen und die für die Ableitung des Abwassers nötigen Einrichtungen mindestens vorläufig zu treffen.

Art. 9. Außerhalb der angelegten Ortsstraßen ist die Errichtung von Gebäuden, sofern nicht die Gemeinde gemäß Art. 8 zur sofortigen Herstellung einer an den Bau führenden Straße verpflichtet ist, nur zulässig, wenn der Bauende die für die Bauausführung und für die Benützung des Gebäudes oder im öffentlichen Interesse unentbehrliche Verbindung mit dem nächsten öffentlichen Wege und die für die Ableitung des Abwassers erforderlichen Einrichtungen nach polizeilicher Anordnung auf eigene Kosten herstellt.²⁾

Art. 10. Außerdem können außerhalb des geschlossenen Wohnbezirkes und, soweit Ortsbaupläne bestehen, auch außerhalb des Bereichs dieser Pläne Neubauten im einzelnen Falle von der Baupolizeibehörde nach Vernehmung des Gemeinderats untersagt werden:

1. wenn Tatsachen vorliegen, welche die Annahme rechtfertigen, daß durch die Errichtung eines Gebäudes an dem bezeichneten Platze seld-, sicherheits-, sitten- oder feuerpolizeiliche Interessen gefährdet werden,
2. in den letztgenannten Fällen auch dann, wenn durch

¹⁾ Bezirksamt: § 49 Abs. 1 Ziff. 4 der Landesbauordnung.

²⁾ Zuständig ist das Bezirksamt: § 49 Abs. 1 Ziff. 4 der Landesbauordnung.

die Lage des Baues der angemessenen Fortführung des Ortsbauplanes Hindernisse erwachsen.¹⁾

Art. 11. Wo ein Bauplan (Art. 2) festgestellt ist, eine angemessene Bebauung des im Bereich des Planes befindlichen Geländes aber durch Lage, Form oder Flächengehalt der Grundstücke gehindert wird, kann behufs Gewinnung zweckmäßiger Baupläze eine Neueinteilung der Grundstücke durch Änderung der Grenzen oder Umlegung auf Antrag des Gemeinderats auch gegen den Willen der Eigentümer stattfinden, sofern die Neueinteilung der Grundstücke im öffentlichen Interesse liegt, und das zur Anlage der Straßen erforderliche Gelände für diesen Zweck entweder erworben ist oder vor dem Vollzug der Neueinteilung erworben wird.

Für die Einleitung und Durchführung einer solchen Neueinteilung gelten die in den nachfolgenden Artikeln 12 bis 18 enthaltenen Bestimmungen.

Art. 12. 1. Aus den innerhalb des Gebietes, auf welches die Neueinteilung sich erstrecken soll, gelegenen Grundstücken — mit Einschluß der etwaigen überflüssig werdenden öffentlichen Wege — wird eine Masse gebildet.

2. Aus dieser Masse ist erforderlichen Falles zunächst das nach dem Bebauungsplan für die künftigen Straßen und Plätze bestimmte Gelände zur Übernahme durch die Gemeinde auszuscheiden.

Der Flächengehalt des vorbezeichneten Geländes wird sämtlichen an der Masse (Ziff. 1) beteiligten Grundeigentümern nach Verhältnis des Flächeninhaltes des von Jedem derselben in die Masse eingebrachten Geländes in Abzug gebracht.

3. Das übrig bleibende Gelände wird unter die Eigentümer, welche Grundstücke in die Masse eingebracht haben, derart verteilt, daß sie einen Ersatz erhalten, welcher dem Anteil entspricht, mit welcher jeder am Gesamtwerte des in die Neueinteilung einzubeziehenden Geländes (Ziff. 1) beteiligt war.

¹⁾ Bezirksamt: § 49 Abs. 1 Ziff. 4 der Landesbauordnung.

Dabei sind für jedes einzelne seinem Flächeninhalt nach zur Bebauung geeignete Grundstück ein an eine Straße grenzender Bauplatz oder mehrere solche, und zwar soweit thunlich in gleicher Lage wie die eingeworfenen Grundstücke, dem Eigentümer zuzuweisen. Diese Bauplätze müssen regelmäßig in demselben Baublock gelegen sein, in welchem das eingeworfene Grundstück sich befand. Ist die Zuweisung in demselben Baublock in zweckmäßiger Weise nicht durchführbar, so kann sie auch in einem benachbarten Baublock erfolgen.

4. Grundstücke, deren Flächeninhalt so gering ist, daß sie nur durch ein zur Bebauung ungeeignetes Grundstück ersetzt werden könnten, sind, wenn sie nicht mit anderen Grundstücken desselben Eigentümers zu bebauungsfähigen Grundstücken zusammengelegt werden können, gegen Entschädigung an die Gemeinde abzutreten und von dieser zur Aufteilung in die Masse einzuwerfen.

5. Nicht zu vermeidende Wertunterschiede sind durch Geldentschädigungen auszugleichen. Die den Eigentümern zu gewährenden Entschädigungen hat die Gemeinde, die den Eigentümern auferlegten Entschädigungen haben die Eigentümer an die Gemeinde zu leisten.

Durch Auflage solcher Geldentschädigungen ist insbesondere auch der Wert der von der Gemeinde gemäß Ziff. 4 eingeworfenen Grundstücke zu decken.

6. Unabhängig von den nach Ziff. 5 von der Gemeinde zu leistenden Geldentschädigungen hat diese in die Masse Ersatz zu leisten für den Wert des zur Anlage der Straßen und Plätze bestimmten Geländes (Ziff. 2), soweit dieses Gelände nicht bereits Eigentum der Gemeinde ist.

Die Gemeinde ist berechtigt, statt des Ersatzes in Geld solchen — ganz oder zum Teil — in Gelände, unter Anrechnung des Wertanschlages, an die Masse zu leisten und hiefür zu verwenden:

- a. Grundstücke, welche die Gemeinde innerhalb des der Neueinteilung unterzogenen Gebietes eigentümlich besitzt einschließlich der etwaigen durch die Neueinteilung entbehrlich werdenden Gemeindewege;
- b. Grundstücke, welche nach Ziff. 4 der Gemeinde zufallen.

Soweit der Ersatz für das zur Herstellung von Straßen oder Plätzen zu verwendende Gelände in Geld geleistet wird, geschieht die Verteilung nach Maßgabe des Anteils, mit welchem jeder Eigentümer an dem Gesamtwert des in die Neueinteilung einbezogenen Geländes beteiligt war.

7. Die Ermittlung der Wertanschläge und Entschädigungsbeträge hat unter Beachtung der Grundsätze [im III. Titel des Gesetzes vom 28. August 1835 über die Zwangsabtretung] zu erfolgen.¹⁾

Art. 13. 1. Beabsichtigt der Gemeinderat eine Regelung von Baugrundstücken gemäß Art. 11 in Ausführung zu bringen, so hat derselbe zunächst einen Plan über die Neueinteilung und Wertausgleichung aufstellen zu lassen. Dabei ist den Beteiligten Gelegenheit zur Wahrung ihrer Interessen zu geben, und es sind, soweit nötig, Sachverständige beizuziehen.

2. Nach Abschluß der Vorarbeiten stellt der Gemeinderat den Antrag auf die Neueinteilung bei dem Bezirksamt.

Dem Antrag ist beizugeben:

- a. ein Plan über das der Neueinteilung zu unterziehende Gebiet mit Bezeichnung der für die Neueinteilung erheblichen gegenwärtigen Verhältnisse desselben;
- b. der Plan über die Neueinteilung;
- c. eine Darstellung der Wertanschläge der in die Neueinteilung einzubeziehenden Grundstücke, einschließlich des in die Straßenanlagen fallenden Geländes;
- d. eine Darstellung der zur Wertausgleichung zu gewährenden beziehungsweise aufzuerlegenden Geldentschädigungen (Art. 12 Ziff. 5);
- e. eine Darstellung der nach Art. 12 Ziff. 4 von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungen;
- f. eine Darstellung der nach Art. 12 Ziff. 6 Abs. 3 den einzelnen Eigentümern zukommenden Ersatzbeträge;

¹⁾ Siehe bei Art. 6.

g. eine Darstellung des Ergebnisses der mit den Beteiligten geführten Verhandlungen nebst dem Gutachten der etwa vernommenen Sachverständigen.

3. Ergibt die vorläufige Prüfung des Antrags dem Bezirksamt keinen Anlaß zur Beanstandung in formeller Beziehung, so verfährt dasselbe nach Art. 2 Abs. 2 Ziff. 2, 3 und 4 dieses Gesetzes.

4. Die innerhalb der bestimmten Frist nicht vorgebrachten Einwendungen gegen den Plan über die Neueinteilung und die Wertausgleichung oder gegen die Abtretung von Grundstücken, sowie alle auf solche Einwendungen etwa zu stützenden Entschädigungsansprüche gelten für ausgeschlossen, insbesondere auch in dem Sinne, daß eine nachträgliche Geltendmachung nicht angemeldeter Ansprüche im Wege der Klage gemäß Art. 15 (8 g) dieses Gesetzes nicht stattfindet.

Auf diese Folgen der Unterlassung ist in der zu erlassenden Verkündigung hinzuweisen.

5. Nach Einkunft des in Ziff. 2 bezeichneten Antrags des Gemeinderates kann die Errichtung von Bauten in dem für die Neueinteilung in Aussicht genommenen Gebiet bis zur endgültigen Erledigung des Verfahrens durch die Baupolizeibehörde untersagt werden.

Art. 14. 1. Nach beendigter Vorverhandlung erhebt das Bezirksamt über den Plan und die vorliegenden Einwendungen das Gutachten des Bezirksrats.

Ist der Bezirksrat der Ansicht, daß die Neueinteilung nicht im öffentlichen Interesse liege oder erhobene Einwendungen begründet seien, so eröffnet das Bezirksamt dies unter Angabe der Gründe dem Gemeinderat. Ein weiteres Verfahren findet in diesem Falle nur statt, wenn der Gemeinderat binnen Monatsfrist das Ministerium des Innern anruft, welches, wenn es die Bedenken des Bezirksrates teilt, endgültig über die Zurückweisung des Antrages entscheidet.

2. Hält der Bezirksrat die beantragte Neueinteilung für im öffentlichen Interesse liegend und angemessen, so macht das Bezirksamt Vorlage an das Ministerium des Innern.

Das Ministerium des Innern kann auch im letzteren Falle, wenn es findet, daß die Neueinteilung nicht im öffent-

lichen Interesse liege oder daß erhobene Einwendungen begründet seien, vorbehaltlich des Rekurses an das Staatsministerium beschließen, daß das Verfahren zu beruhen habe.

3. Hält das Ministerium des Innern die beantragte Neueinteilung für im öffentlichen Interesse liegend und angemessen, so erwirkt dasselbe über die vorliegenden Einwendungen eine Entschliebung des Staatsministeriums.

4. Das Staatsministerium entscheidet:

- a. ob diejenigen, welche gegen den Beizug zu der Neueinteilung, gegen die Zuteilung der Bauplätze, gegen die Vertausgleichung oder aus anderen Gründen Einwendungen erhoben haben, verbunden sind, an der Neueinteilung nach Maßgabe des Planes teilzunehmen;
- b. ob die Eigentümer der in Art. 12 Ziff. 4 bezeichneten Grundstücke verpflichtet sind, dieselben zum Zwecke der Durchführung der Neueinteilung gegen vorherige Entschädigung an die Gemeinde abzutreten.

Auf die Entschliebung des Staatsministeriums finden, auch hinsichtlich der Verbindlichkeit zur Teilnahme an der Neueinteilung nach Maßgabe des Planes, die [§§ 22 und 23 des Zwangsabtretungsgesetzes]¹⁾ entsprechende Anwendung.

5. Bis zur Entschliebung des Staatsministeriums ist der Gemeinderat jederzeit berechtigt, den Antrag auf Neueinteilung der Grundstücke zurückzuziehen.

Art. 15. Die von dem Verfahren betroffenen Eigentümer können gegen die Gemeinde Anspruch auf Geldentschädigung durch Klage bei dem Verwaltungsgerichtshof erheben, wenn sie behaupten, daß der ihnen gewährte Ersatz den Vorschriften des Art. 12 Ziff. 7 nicht entspricht. Als Ersatz im Sinne dieser Bestimmung gilt:

1. für diejenigen Eigentümer, welche nach Art. 12 Ziff. 4 ihre Grundstücke an die Gemeinde haben abtreten müssen, die daselbst vorgesehene Geldentschädigung;
2. für die bei der Neueinteilung beteiligten Eigentümer die ihnen zugewiesenen Grundstücke in Verbindung mit den

¹⁾ Siehe oben bei Art. 6.

ihnen etwa auferlegten oder gewährten Geldentschädigungen, sowie mit dem ihnen zugewiesenen Anteil an dem Geldertrag für das Straßengelände.

Die Klage ist bei Vermeiden des Verlustes binnen drei Monaten, von dem Tage an gerechnet, an welchem die Entschließung des Staatsministeriums bekannt gemacht worden ist, zu erheben.

Im Übrigen finden auf das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof die §§ 5—31 des Gesetzes vom 14. Juni 1884, die Verwaltungsrechtspflege betreffend,¹⁾ sinngemäße Anwendung.

Art. 16. Hinsichtlich der auf den Grundstücken des bisherigen Besitzstandes beruhenden Rechte dritter Personen gelten im Falle der Neueinteilung die in den Artikeln 13 bis 19 des Feldbereinigungsgesetzes vom 5. Mai 1856 enthaltenen Bestimmungen mit der Maßgabe, daß an die Stelle der daselbst vorgesehenen Kommission der Gemeinderat tritt.

Das Straßengelände geht unbelastet auf die Gemeinde über. Ruhen auf den zur Straßenanlage angetretenen Grundstücken Vorzugs- oder Unterpfandsrechte, so treten an Stelle der abgetretenen die dem bisherigen Eigentümer im Neueinteilungsverfahren zugewiesenen Grundstücke in Verbindung mit den ihm zur Wertausgleichung gewährten Geldentschädigungen, sowie mit dem Anteil desselben an dem Geldertrag für das Straßengelände.

Die auf den nach Art. 12 Ziff. 4 abgetretenen Grundstücken lastenden Vorzugs- und Unterpfandsrechte erlöschen. Die dafür gewährte Geldentschädigung muß in Ermangelung einer anderweiten Vereinbarung zur Sicherung der Gläubiger nach Maßgabe der über die öffentliche Hinterlegung von Geld usw. geltenden Bestimmungen hinterlegt werden.

Hierzu bestimmt Art. 28 d. Ges. v. 17. Juli 1899, die Ausführung des Bürgerl. Ges.-Buchs betr., Ges.- und V.-D.-Bl. S. 236:

„Die Vorschriften des Ortsstraßengesetzes Art. 16, nach welchem die auf einem Grundstück lastenden Vorzugs- und

¹⁾ Neue Fassung des Gesetzes laut Bef. vom 16. 11. 99, Ges. Bl. 99 S. 543.

Unterpfandsrechte auf ein anderes Grundstück übergehen, finden auf Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Realkaften entsprechende Anwendung."

Art. 17. Nach endgültig erledigtem Verfahren erklärt das Ministerium des Innern den Plan über die Neueinteilung der Grundstücke für vollzugsreif und bestimmt zugleich den Zeitpunkt für den Übergang des Eigentums und der Rechte dritter Personen.

Dieser Übergang geschieht kraft Gesetzes und mit Wirksamkeit gegen Dritte. Die Staatsverwaltungsbehörde¹⁾ hat jedoch unverzüglich das Grundbuchamt um die Eintragung des erfolgten Übergangs zu ersuchen. Der Übergang des Eigentums infolge der Neueinteilung ist der Kaufaccise nicht unterworfen.

Die Vollzugsreiserklärung kann nach Hinterlegung der streitigen Entschädigungsbeträge erfolgen, bevor der Verwaltungsgerichtshof über die Entschädigungsansprüche erkannt hat.

Art. 18. Der Vollzug des Planes über die Neueinteilung liegt dem Gemeinderat ob.

Die Kosten der Aufstellung und des Vollzugs des Planes bleiben der Gemeinde zur Last.

Durch Gemeindebeschluß mit Staatsgenehmigung kann bestimmt werden, daß diese Kosten und die von der Gemeinde zu leistenden nicht gedeckten Entschädigungen ganz oder zum Teile von den an dem neuen Besitzstande beteiligten Eigentümern nach Maßgabe der Bereicherung ersetzt werden, welche diese durch die Neueinteilung erfahren haben.

Streitigkeiten über die Verpflichtung zur Leistung des Ersatzes oder der in Art. 12 Ziff. 5 bezeichneten Geldentschädigungen, sofern die Einwendung gegen die Anforderung der letzteren sich darauf stützt, daß die Forderung dem voll-

¹⁾ Die Staatsverwaltungsbehörde im Sinne des Art. 17 Abs. 2 des Ortsstraßengesetzes ist das Ministerium des Innern; dasselbe wird das Ersuchen um Eintragung des erfolgten Eigentums-Übergangs durch Vermittelung des hiermit beauftragten Bezirksamts an das Grundbuchamt richten. B.-D. vom 17. April 1901, Gef.-u. B.-D.-Bl. S. 316.

zugreifen Plane nicht entspricht, entscheiden die Verwaltungsgerichte.

Auf alle Forderungen der Gemeinde gegen die Beteiligten finden die Vorschriften über die Betreibung öffentlicher Abgaben, sowie der § 73 der Gemeindeordnung, letzterer mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß der Betrag der von den Eigentümern gemäß Art. 12 Ziff. 5 zu leistenden Entschädigungen in der in das Unterpfandsbuch einzutragenden Urkunde auf Grund des von dem Ministerium des Innern für vollziehbar erklärten Planes anzugeben ist.

Art. 19. Die Bestimmungen des ersten und dritten Absatzes des Art. 16 und des zweiten Absatzes des Art. 17 finden auch auf solche Neueinteilungen eines Baugebietes Anwendung, welche durch freie Vereinbarung der Eigentümer erfolgen, wenn dieselben nach gutachtlicher Äußerung des Bezirksrats von dem Ministerium des Innern für vollzugsreif erklärt sind.

Art. 20. Durch Gemeindebeschluß kann mit Staatsgenehmigung bestimmt werden, daß bei der Anlegung einer neuen Ortsstraße, sowie beim Anbau an eine schon vorhandene, noch unbebaute Ortsstraße, der Aufwand für den Erwerb des für die Straße nötigen Geländes, sowie die Kosten der den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechenden ersten Einrichtung der Straße und der zeitweisen, höchstens jedoch fünfjährigen Unterhaltung derselben ganz oder teilweise von den angrenzenden Eigentümern, sobald sie auf ihren Grundstücken Bauten ausführen, getragen oder ersetzt werden.

Ebenso kann durch Gemeindebeschluß mit Staatsgenehmigung bestimmt werden, daß die Eigentümer der an solchen Ortsstraßen angrenzenden, schon früher ausgeführten Bauten, wenn diesen die Straße in hervorragendem Maße besonderen Nutzen bietet, einen entsprechenden Beitrag zu den in Abs. 1 genannten Kosten zu leisten haben.^{1) 2)}

¹⁾ Wegen des Verfahrens vgl. die nachfolgende Vollzugsverordnung.

²⁾ Der Ersatzanspruch hat einen sachartigen Charakter, er kann darum gegen jeden Besitzer des angrenzenden Grundstückes geltend gemacht werden. Zeitschrift für Verwaltung 1886 S. 132.

Art. 21. Wollen Bauunternehmer oder Baugesellschaften auf ihrem Eigentum ganze Ortsteile oder Straßen zur Ausführung bringen, so haben sie sich zur Erwirkung der Feststellung der Bauflucht (Art. 2) an den Gemeinderat zu wenden.

Wird das Begehren vom Gemeinderat zurückgewiesen oder demselben nicht binnen 3 Wochen weitere Folge gegeben, so können die Unternehmer nach Befolgung derselben Anordnungen, wie sie in Art. 2 Ziff. 1 vorgeschrieben sind, dem Bezirksamte behufs der Vernehmung des Gemeinderats und der weiteren Behandlung nach Maßgabe der Ziffern 2 bis 6 des Artikels 2 Vorlage machen.

Wird dem Gesuche stattgegeben, so sind zugleich die Bedingungen bezüglich der Herstellung und Unterhaltung, beziehungsweise der einstigen Übernahme der fraglichen Ortsstraßen oder Plätze auf die Gemeinde festzusetzen.

Ist auf ein derartiges Gesuch die Bauflucht endgültig festgestellt, so treten auch hier die Art. 3 und 7 in Wirksamkeit.

Art. 22. Ist die Bauflucht für den Anbau an einer schon bestehenden Ortsstraße nicht allgemein festgesetzt, oder entstehen Streitigkeiten über die Einhaltung der allgemein festgestellten Fluchtklinie, so wird die Bauflucht für den einzelnen Fall¹⁾ nach Vernehmung des Gemeinderats, und in den Fällen des Art. 1 Abs. 2 nach Vernehmung der Straßenbauverwaltung durch die Baupolizeibehörde²⁾ beziehungsweise den Bezirksrat bestimmt. Gleiches gilt bezüglich der Bestimmung der Straßenhöhe.

Art. 23. Sowohl für neu anzulegende als für schon bestehende Ortsstraßen kann durch Gemeindebeschluß mit Staatsgenehmigung festgesetzt werden, daß die Hauseigentümer die Kosten der neuen Herstellung der ihren Grund-

¹⁾ Einerlei, ob für den betreffenden Bau nach der Bauordnung Baugenehmigung oder nur Bauanzeige, oder keine von beiden nötig ist. Wielandt, Rechtsprechung des V.-G.-Hofs Bd. I S. 624.

²⁾ Bezirksamt: § 49 Abs. 1, Ziff. 4 der Landesbauordnung.

stücken dienenden unterirdischen Abzugskanäle teilweise zu tragen oder zu ersetzen haben.¹⁾

Art. 24. In gleicher Weise kann die Pflicht der Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Gehwege (Trottoirs), der Rinnen und Kanäle, welche zur Ableitung von Regenwasser oder Unrat in die öffentlichen Abzugsgräben dienen, den angrenzenden Eigentümern, einem jeden soweit sein Grundstück reicht, völlig oder zum Teil auferlegt werden.²⁾

Art. 25. In den Fällen der Art. 20, 23 und 24 werden Streitigkeiten zwischen der Gemeinde und dem einzelnen Grundbesitzer über dessen Beitragspflicht und die Größe der ihm angeforderten Leistung vor den Verwaltungsgerichten verhandelt und nach dem allgemeinen Maßstab entschieden, den der Gemeindebeschluß für den Bezug der an die Straße grenzenden Eigentümer feststellt.

Art. 26. Bauten, welche an Landstraßen errichtet werden, müssen 3,6 Meter von der Straßenkante entfernt sein.

In besonderen Fällen, welche die Interessen des Straßenbaues und Verkehrs nicht gefährden, kann die Errichtung von Bauten auch innerhalb der genannten Entfernung gestattet werden.³⁾

¹⁾ Wegen des Verfahrens vgl. die nachfolgende Vollzugsverordnung.

²⁾ Vgl. § 9 der nachfolgenden Vollzugsverordnung.

³⁾ Absatz 1 und 2 sind ersetzt durch § 31 des Straßengesetzes vom 14. Juni 1884, welcher wie folgt lautet:

(Bauanlagen in der Nähe öffentlicher Wege.) Auf dem längs der öffentlichen Wege befindlichen Privateigentum dürfen, vorbehaltlich der für die Ortsstraßen geltenden besonderen Bestimmungen, bauliche Anlagen aller Art bei Landstraßen nur in einer Entfernung von 3,6 m, bei Kreisstraßen und Gemeindegewegen nur in einer solchen von 2 m angebracht werden.

Die Entfernung ist vom äußeren Rande des Grabens an und, wo ein Wegegraben fehlt, vom äußeren Rande des Wegekörpers an zu bemessen.

Für Kreisstraßen oder einzelne Strecken derselben kann auf Antrag des Kreis Ausschusses die zulässige Entfernung baulicher Anlagen durch bezirks- oder ortspolizeiliche Vorschrift bis auf 3,6 m erhöht werden.

Wenn nach den Umständen eine Benachteiligung der öffentlichen Interessen nicht zu erwarten ist, kann durch die Ver-

Soweit Landstraßen zugleich als Ortsstraßen dienen, ist für die einzuhaltende Fluchtlinie und Straßenhöhe der festgestellte Bauplan maßgebend, in Ermangelung eines solchen aber nach Artikel 22 zu verfahren.

Art. 27. Bauwerke aller Art dürfen nicht in geringerer Entfernung von der Eisenbahn als 7,5 Meter von der Kante des Bahnkörpers oder von der Grenze eines Bahnhofes errichtet werden.

Bei Gebäuden, welche Wandbekleidungen oder Verdachungen von brennbaren Stoffen erhalten, oder in welchen leicht entzündliche Stoffe zubereitet oder aufbewahrt werden sollen, muß die Entfernung mindestens 15 Meter betragen.

In besonderen Fällen, welche keine Gefahr für die Eisenbahn und deren Betrieb besorgen, können Ausnahmen von diesen Vorschriften gestattet werden.

Art. 28. Eine Entschädigung können diejenigen, welche durch Feststellung der Bauflucht oder in Anwendung der Artikel 9, 10, 26 und 27 dieses Gesetzes sowie des § 31 des Straßengesetzes vom 14. Juni 1884 genötigt werden, ihr Eigentum unüberbaut liegen zu lassen, wegen dieser Einschränkung nicht verlangen.

Wird jedoch unter einer der im vorhergehenden Absatz erwähnten Voraussetzungen der Um-, Aus- oder Wieder-

malungsbehörde nach Anhörung der Straßenbaubehörde, und bei Kreisstraßen und Gemeindegewegen außerdem nach Anhörung des Kreis Ausschusses beziehungsweise der Gemeindebehörde, von der Einhaltung dieser Entfernung Nachsicht erteilt werden.

Soweit es im öffentlichen Interesse einer geordneten Wegeunterhaltung erforderlich erscheint, kann von der Straßenbaubehörde, beziehungsweise bei Kreisstraßen und Gemeindegewegen von dem Kreis Ausschusse und der Gemeindebehörde die Beseitigung von Anlagen verlangt werden, welche vor Inkrafttreten des Gesetzes in größerer Nähe, als nach Obigem zulässig ist, angebracht wurden. In diesem Falle ist Entschädigung zu leisten, sofern nicht schon nach den früher geltenden Bestimmungen die Anlage vorschriftswidrig erfolgt ist.

Über die Notwendigkeit der Beseitigung entscheidet die Verwaltungsbehörde, über Voraussetzungen und Höhe der Entschädigung das Gericht.

Schlusser, bau- und feuerpolizeiliche Vorschriften.

aufbau eines bestehenden Gebäudes dem Eigentümer versagt, so steht demselben für die durch diese Beschränkung verursachte Wertsminderung des Grundstücks ein Anspruch auf Entschädigung zu.

Art. 29. Wird eine Ortsstraße eingezogen oder in ihrer Höhe, Breite oder Richtung geändert, oder wird die Ausführung einer planmäßig festgestellten Ortsstraße ausgegeben oder nach Höhe, Breite oder Richtung abweichend von dem Plane vollzogen, so ist die hierdurch verursachte Wertsminderung der vor der Bekanntgebung des bezüglichen Vorhabens an der abgeänderten Strecke der Ortsstraße errichteten oder in Angriff genommenen Gebäude den Eigentümern von dem Straßenbaupflichtigen zu ersetzen.

Außerdem hat der Straßenbaupflichtige, wenn die Höhe einer Ortsstraße verändert wird, die dadurch nötig werdenden Veränderungen an den Zufahrten und Zugängen der anstoßenden Liegenschaften, soweit diese letzteren durch die Veränderung nicht einen höheren Wert erhalten haben, auf seine Kosten herzustellen.

2. Verordnung des Ministeriums des Innern vom 4. August 1890, die Leistungen der Anstößer bei Herstellung von Ortsstraßen *ic.* betreffend.

(Ges. und V.-D.-Bl. S. 513.)

Zum Vollzuge des Gesetzes vom 20. Februar 1868, die Anlage der Ortsstraßen und die Feststellung der Baufluchten, sowie das Bauen längs der Landstraßen und Eisenbahnen betreffend, in der durch die Gesetze vom 3. März 1880 und 26. Juni 1890 bewirkten Fassung wird unter Aufhebung der diesseitigen Verordnung vom 22. Januar 1876 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nr. V) verordnet, was folgt:

§ 1. Wenn in einer Gemeinde nach dem Art. [9 und 12]¹⁾ des Gesetzes ein Beizug der angrenzenden Eigentümer zu den daselbst bezeichneten Kosten stattfinden soll, sind zu-

¹⁾ Jetzt Art. 20 und 23.

vörderst hinsichtlich der Art und des Maßes dieses Beizugs, sowie hinsichtlich des Maßstabes für denselben auf Antrag des Gemeinderats durch Gemeindebeschluß bestimmte allgemeine Grundsätze aufzustellen, welche in allen vorkommenden Einzelfällen für die Bemessung der den Anstößern auferlegenden Verpflichtungen als Richtschnur zu dienen haben.

Von diesem Gemeindebeschluß ist dem Bezirksamt durch Einsendung einer Abschrift Kenntnis zu geben.

§ 2. Behufs des wirklichen Beizugs der Anstößer zu Beiträgen für die Anlage oder Unterhaltung einer Straße [Artikel 9] ist für jede einzelne Ortsstraße jeweils ein besonderer Gemeindebeschluß zu fassen. Dieser letztere Beschluß bedarf der Staatsgenehmigung und ist solche auch nur von Fall zu Fall einzuholen und zu erteilen.

Hierbei hat das nachbeschriebene Verfahren einzutreten:

§ 3. Der Gemeinderat stellt, nachdem über den Bauplan für die Anlage der betreffenden Ortsstraße endgültig entschieden ist, einen detaillierten Überichlag des Aufwandes, zu dessen Bestreitung die Grundbesitzer beigezogen werden sollen, sowie eine Liste der beitragspflichtigen Grundbesitzer auf.

In der Liste ist die Größe der die Beitragspflicht begründenden Grundstücke, sowie das Maß der an die Straße stoßenden Grenze derselben anzugeben. Zugleich bezeichnet der Gemeinderat ausdrücklich das Verhältnis, in welchem die Gesamtheit zu dem Aufwande beizutragen hat, sowie den Maßstab, nach welchem der angeforderte Beitrag auf die einzelnen Grundbesitzer verteilt werden soll.

Wenn und insoweit hierbei von den nach § 1 dieser Verordnung aufgestellten allgemeinen Grundsätzen wegen der besonderen Verhältnisse des Falles abgewichen wird, sind die letzteren näher darzulegen.

Ist eines der als beitragspflichtig bezeichneten Grundstücke bereits ganz oder teilweise bebaut, so ist dies in der Liste ersichtlich zu machen und die nach [Art. 9 Abs. 2] erforderliche Begründung durch Angabe der den Fall betreffenden besonderen örtlichen Umstände beizufügen.

§ 4. Der Gemeinderat läßt sämtliche in § 3 benannte Vorarbeiten samt dem Straßenplan, aus welchem die Lage der einschlägigen Grundstücke zu ersehen ist, 14 Tage lang auf dem Rathause öffentlich auslegen, indem er zugleich eine angemessene Frist festsetzt, innerhalb welcher bei Ausschlußvermeiden etwaige Einwendungen geltend zu machen sind. Diese Verfügung wird öffentlich verkündet und durch besondere Eröffnung zur Kenntnis der beteiligten Grundbesitzer gebracht.

§ 5. Nach Prüfung der erhobenen Einwendungen werden die Anträge des Gemeinderats samt ersterem dem Bürgerausschuß (der Gemeindeversammlung) zur Beschlußfassung vorgelegt.

Der Gemeindebeschluß, welcher die Beitragspflicht ausspricht, ist den einzelnen beteiligten Grundbesitzern unter Belehrung nach § 6 zu eröffnen und sodann mit den Akten dem Bezirksamte zur Erteilung der Staatsgenehmigung vorzulegen.

Erstreckt sich die Beitragspflicht auf ein bereits bebautes Grundstück (§ 3 Abs. 4), so muß der Gemeindebeschluß erkennen lassen, daß dabei eine Prüfung und Feststellung der besonderen tatsächlichen Voraussetzungen für den Bezug stattgefunden hat.

§ 6. Einsprachen der in Anspruch genommenen Grundbesitzer gegen die Erteilung der Staatsgenehmigung sind bei Ausschlußvermeiden binnen 14 Tagen nach der Eröffnung des Gemeindebeschlusses bei dem Bezirksamte vorzutragen, werden aber nur insofern beachtet, als sie entweder schon auf die erste Aufforderung des Gemeinderats bei diesem vorgebracht waren oder gegen einen von dem ersten Entwurf des Gemeinderats abweichenden Gemeindebeschluß gerichtet sind.

§ 7. Der Beschluß des Bezirksamts (bezw. des Bezirksrats, § 6 Ziff. 3 des Verwaltungsgesetzes vom 5. Okt. 1863) ist der Gemeinde und den beteiligten Grundbesitzern zu eröffnen.

Die Eröffnung an die Grundbesitzer, welche keine Einsprache erhoben haben, erfolgt durch den Gemeinderat.

§ 8. Die §§ 3 bis 7 haben auch entsprechende Anwendung zu finden behufs des Bezugs der Hauseigentümer zu den Kosten der neuen Herstellung unterirdischer Abzugskanäle [Artikel 12 des Gesetzes].¹⁾

Handelt es sich hierbei um ein zusammenhängendes, über mehrere Straßen oder die ganze Gemeinde sich erstreckendes Entwässerungsunternehmen, so kann das Bezugsverfahren unter Zugrundlegung des Gesamtaufwandes gleichzeitig für sämtliche in Betracht kommende, sowohl im Antrag des Gemeinderats als im Gemeindebeschluß besonders zu bezeichnende Straßen zur Durchführung gebracht werden.

§ 9. Gemeindebeschlüsse über die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung öffentlicher Gehwege oder der zur Ableitung von Regenwasser und Unrat dienenden Rinnen [Art. 13]²⁾ werden auf Antrag des Gemeinderats erlassen und dem Bezirksamte zur Erteilung der Staatsgenehmigung vorgelegt. Dieselben sind nach erfolgter Genehmigung vom Gemeinderat öffentlich bekannt zu machen.

¹⁾ Jetzt Art. 23.

²⁾ Jetzt Art. 24.