

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften im Grossherzogtum Baden

Schlusser, Gustav

Tauberbischofsheim, 1894

I. Ortsstraßen, Bausluchten

[urn:nbn:de:bsz:31-140363](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-140363)

I. Ortsstraßen, Baufluchten.

1. Gesetz vom 20. Februar 1868, die Anlage der Ortsstraßen und die Feststellung der Baufluchten betreffend.

(Reg.-Bl. S. 286) in der durch die Gesetze vom 3. März 1880 (Ges.- und V.-D.-Bl. S. 47) und 26. Juni 1890 (Ges.- und V.-D.-Bl. S. 489) bewirkten Fassung.

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

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

Art. 2. (Abs. 1 in der Fassung vom 26. Juni 1890) 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 Gemeinderathe 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 Gemeinderath übergebenen Plan zur Einsicht der Betheiligten durch wenigstens vierzehn Tage im Rathhause niederlegen, indem es zugleich

eine angemessene Frist festsetzt, binnen welcher Einwendungen gegen die beabsichtigte Anlage bei Ausschlußvermeidung 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 Einhändigung zur besonderen Kenntniß der im Großherzogthum an bekannten Orten anwesenden Beteiligigten zu bringen.
4. Erforderlichen Falls hält das Bezirksamt mit Beziehung des Gemeinderaths, der Beteiligigten 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 Bezirksrath über die Feststellung des Planes.
6. Sobald der Plan endgiltig festgestellt ist, wird er in der für ortspolizeiliche Vorschriften bestimmten Art bekannt gemacht und zur Einsicht auf dem Rathhause 14 Tage öffentlich aufgelegt.

Art. 3. Endgiltig festgestellte Pläne bleiben in Kraft, so lange sie nicht nach Maßgabe obiger Vorschriften geändert 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 nöthigenfalls eine Entscheidung des Staatsministeriums zu erwirken, durch welche Diejenigen, deren Eigenthum nach dem Plane zu der Anlage verwendet werden soll, für verbunden erklärt werden, auf Verlangen der Gemeinde das nöthige im Plane bezeichnete Gelände gegen Entschädigung abzutreten.

Art. 5. (Fassung v. 26. Juni 1890). Der Gemeinderath 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. (Fassung vom 26. Juni 1890.) Der Eigenthümer eines zur Herstellung oder Erweiterung einer Ortsstraße oder eines öffentlichen Platzes nach dem festgestellten Bauplan nöthigen Grundstücks kann, sofern das Grundstück ungebaut ist, die sofortige Uebernahme 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 in Folge 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 Uebernahme durch die Gemeinde von dem Eigenthümer gestellt werden, wenn der Um-, Aus- oder Wiederaufbau des Gebäudes deshalb versagt wird, weil die Grundfläche desselben ganz oder zum Theil zur Herstellung oder Erweiterung einer Straße oder eines Platzes nöthig ist.

Ueber die Verbindlichkeit der Gemeinde zur Uebernahme des Eigenthums entscheidet der Bezirksrath als Verwaltungsbehörde.

Auf die Klage des Eigenthümers wegen Bestimmung der Entschädigung findet das Gesetz vom 28. August 1835, die Zwangsabtretung betreffend, ebenfalls entsprechende Anwendung.

Art. 7. (Fassung vom 26. Juni 1890.) Den Bauunternehmern gegenüber hat die Feststellung des Bauplanes die Wirkung, daß für die auszuführenden 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.

Eine Abweichung ist nur mit Genehmigung der Bau-

polizeibehörde¹⁾ nach vorgängiger Vernehmung des Gemeinderaths zulässig.

Art. 8. (Fassung vom 26. Juni 1890.) 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 nöthigen Einrichtungen mindestens vorläufig zu treffen.

Art. 8 a. (Neu: Gesetz vom 26. Juni 1890.) 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 Anordnung²⁾ auf eigene Kosten herstellt.

Art. 8 b. (Neu: Gesetz vom 26. Juni 1890.) Außerdem können außerhalb des geschlossenen Wohnbezirkes und, soweit Ortsbaupläne bestehen, auch außerhalb des Bereichs dieser Pläne Neubauten im einzelnen Falle von der Baupolizeibehörde³⁾ nach Vernehmung des Gemeinderaths untersagt werden:

1. wenn Thatsachen vorliegen, welche die Annahme rechtfertigen, daß durch die Errichtung eines Gebäudes

¹⁾ Bezirksamt: § 49 Abf. 1 Ziff. 4 der Landesbauverordnung. (S. 41)

²⁾ Zuständig ist das Bezirksamt: § 49 Abf. 1 Ziff. 4 der L. B. B. (S. 41)

³⁾ Bezirksamt: § 49 Abf. 1 Ziff. 4 der L. B. B. (S. 41)

- an dem bezeichneten Plage feld-, sicherheits-, sitten- oder feuerpolizeiliche Interessen gefährdet werden,
2. in den letztgenannten Fällen auch dann, wenn durch die Lage des Baues der angemessenen Fortführung des Ortsbauplanes Hindernisse erwachsen.

Art. 9. (Fassung vom 3. März 1880.) Durch Gemeindebeschluß kann mit Staatsgenehmigung bestimmt werden¹⁾, 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 nöthigen Geländes, sowie die Kosten der den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechenden ersten Einrichtung der Straße und der zeitweisen, höchstens jedoch fünfjährigen Unterhaltung derselben ganz oder theilweise von den angrenzenden Eigenthümern, sobald sie auf ihren Grundstücken Bauten ausführen, getragen oder ersetzt werden.

Ebenso kann durch Gemeindebeschluß mit Staatsgenehmigung bestimmt werden, daß die Eigenthümer der an solche Ortsstraßen angrenzenden, schon früher ausgeführten Bauten, wenn diesen die Straße in hervorragendem Maße besonderen Nutzen bietet, einen entsprechenden Beitrag²⁾ zu den in Abs. 1 genannten Kosten zu leisten haben.

Art. 10. Wollen Bauunternehmer oder Baugesellschaften auf ihrem Eigenthum ganze Ortstheile oder Straßen zur Ausführung bringen, so haben sie sich zur Erwirkung der Feststellung zur Bauflucht (Art. 2) an den Gemeinderath zu wenden.

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

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.

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

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

Art. 11. Ist die Bauflucht für den Anbau an einer schon bestehenden Ortsstraße nicht allgemein festgesetzt oder entstehen Streitigkeiten über die Einhaltung der allgemein festgestellten Fluchtlinie, so wird die Bauflucht für den einzelnen Fall ¹⁾ nach Vernehmung des Gemeinderaths, und in den Fällen des Artikels 1 Absatz 2 nach Vernehmung der Straßenbauverwaltung durch die Baupolizeibehörde ²⁾, bezw. den Bezirksrath bestimmt. Gleiches gilt bezüglich der Bestimmung der Straßenhöhe.

Art. 12. (Fassung vom 26. Juni 1890.) Sowohl für neu anzulegende, als für schon bestehende Ortsstraßen kann durch Gemeindebeschluß mit Staatsgenehmigung festgesetzt werden ³⁾, daß die Hauseigentümer die Kosten der neuen Herstellung der ihren Grundstücken dienenden unterirdischen Abzugskanäle theilweise zu tragen oder zu ersetzen haben.

Art. 13. In gleicher Weise ⁴⁾ kann die Pflicht der Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Gehwege (Trottoirs), der Rinnen und Kanäle, welche zur Ableitung von Regenwasser oder Unrath in die öffentlichen Abzugsgräben dienen, den angrenzenden Eigenthümern, einem jeden, soweit sein Grundstück reicht, völlig oder zum Theil auferlegt werden.

Art. 14. In den Fällen der Artikel 9, 12, 13 werden Streitigkeiten zwischen der Gemeinde und dem einzelnen

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

²⁾ Bezirksamt: § 49 Abs. 1, Ziff. 4 der L. B. V. (S. 41).

³⁾ Wegen des Verfahrens vgl. die nachfolgende Vollzugsverordnung.

⁴⁾ Vgl. §. 9 der nachfolgenden Vollzugsverordnung.

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 Eigenthümer feststellt.

Art. 15 siehe Seite 80.

Art. 16 siehe Seite 82.

Art. 17. (Fassung vom 26. Juni 1890). Eine Entschädigung können Diejenigen, welche durch Feststellung der Bauflucht oder in Anwendung der Art. 8a, 8b, 15 und 16 dieses Gesetzes, sowie des §. 31 des Straßengesetzes vom 14. Juni 1884¹⁾ genöthigt werden, ihr Eigenthum unüberbaut liegen zu lassen, wegen dieser Einschränkung nicht verlangen.

Wird jedoch unter einer der im vorhergehenden Absatz erwähnten Voraussetzungen der Um-, Aus- oder Wiederaufbau eines bestehenden Gebäudes dem Eigenthümer verweigert, so steht demselben für die durch diese Beschränkung verursachte Werthsminderung des Grundstücks ein Anspruch auf Entschädigung zu.

Art. 18. (Fassung vom 26. Juni 1890.) Wird eine Ortsstraße eingezogen oder in ihrer Höhe, Breite oder Richtung geändert, oder wird die Ausführung einer planmäßig festgestellten Ortsstraße aufgegeben oder nach Höhe, Breite oder Richtung abweichend von dem Plan vollzogen, so ist die hierdurch verursachte Werthsminderung der vor der Bekanntgebung des bezüglichen Vorhabens an der abgeänderten Strecke der Ortsstraße errichteten oder in Angriff genommenen Gebäude den Eigenthümern von dem Straßenbaupflichtigen zu ersetzen.

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

¹⁾ Seite 79.

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

(Ges.- und V.-D.-B. 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 v. 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 den Art. 9 und 12 des Gesetzes ein Beizug der angrenzenden Eigenthümer zu den daselbst bezeichneten Kosten stattfinden soll, sind zuvörderst hinsichtlich der Art und des Maßes dieses Beizugs, sowie hinsichtlich des Maßstabes für denselben auf Antrag des Gemeinderaths 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 Kenntniß 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 Gemeinderath stellt, nachdem über den Bauplan für die Anlage der betreffenden Ortsstraße endgiltig entschieden ist, einen detaillirten Uberschlag 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 Gemeinderath ausdrücklich das Verhältniß, in welchem

die Gesamtheit zu dem Aufwande beizutragen hat, sowie den Maßstab, nach welchem der angeforderte Beitrag auf die einzelnen Grundbesitzer vertheilt 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 theilweise bebaut, so ist dies in der Liste ersichtlich zu machen und die nach Art. 9 Absatz 2 erforderliche Begründung durch Angabe der den Fall betreffenden besonderen örtlichen Umstände beizufügen.

§. 4. Der Gemeinderath läßt sämtliche in §. 3 benannte Vorarbeiten sammt dem Straßenplan, aus welchem die Lage der einschlägigen Grundstücke zu ersehen ist, 14 Tage lang auf dem Rathhause 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 Kenntniß der beteiligten Grundbesitzer gebracht.

§. 5. Nach Prüfung der erhobenen Einwendungen werden die Anträge des Gemeinderaths sammt ersteren 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 Ertheilung der Staatsgenehmigung vorzulegen.

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

§. 6. Einsprachen der in Anspruch genommenen Grundbesitzer gegen die Ertheilung der Staatsgenehmigung sind bei Ausschlußvermeiden binnen 14 Tagen nach der Eröff-

nung des Gemeindebeschlusses bei dem Bezirksamte vorzutragen, werden aber nur insofern beachtet, als sie entweder schon auf die erste Aufforderung des Gemeinderaths bei diesem vorgebracht waren oder gegen einen von dem ersten Entwurf des Gemeinderaths abweichenden Gemeindebeschluss gerichtet sind.

§. 7. Der Beschluss des Bezirksamts (bezw. des Bezirksraths, §. 6 Ziffer 3 des Verwaltungsgesetzes vom 5. Oktober 1863) ist der Gemeinde und den betheiligten Grundbesitzern zu eröffnen.

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

§. 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).

Handelt es sich hierbei um ein zusammenhängendes, über mehrere Straßen oder die ganze Gemeinde sich erstreckendes Entwässerungsunternehmen, so kann das Bezugsverfahren unter Zugrundelegung des Gesamtaufwandes gleichzeitig für sämtliche in Betracht kommende, sowohl im Antrag des Gemeinderaths 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 Unrath dienenden Rinnen (Art. 13) werden auf Antrag des Gemeinderaths erlassen und dem Bezirksamte zur Ertheilung der Staatsgenehmigung vorgelegt. Dieselben sind nach erfolgter Genehmigung vom Gemeinderath öffentlich bekannt zu machen.

II,
1. Bei
vom 5.

Auf
bezüglich

§.
bauten
Vorricht
rechts,
126*,
buches,
des Pro
1868
ordnung
§.
niß unt
ordnung
licher Be
§.
eigentüm
meinen
Gemeind
Staates

1) D
buches für
festes sind
merdeord
und Sch
§§ 57 ff.
abgedruckt
1) D
1) B