

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Baurechtliche Bestimmungen**

**Baden**

**Karlsruhe, [circa 1940]**

[Text]

[urn:nbn:de:bsz:31-318691](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-318691)



Die Abbruchgenehmigung darf von der Baupolizeibehörde erst erteilt werden, wenn die Gemeinde mitgeteilt hat, daß die von ihr vorzunehmende wohnungspolitische Regelung erfolgt ist.

4. Wenn das Abbruchvorhaben gleichzeitig unter die Durchführungsverordnung zum Gesetz über einseitige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswezens vom 5. Juli 1934/23. Oktober 1935 (RGBl. I S. 582, 1253) fällt, kommt die Genehmigung des Abbruchs erst dann in Frage, wenn die Zustimmung der nach der Durchführungsverordnung zuständigen Behörden vorliegt.

5. Die Abbruchvorhaben sind weiterhin in baupolizeilicher Hinsicht zu prüfen; die zur Erzielung eines gefahrlosen Verlaufes der Abbrucharbeiten etwa notwendigen Auflagen sind festzusetzen. Dabei ist im Hinblick auf die erhöhte Unfallgefahr bei Abbrucharbeiten namentlich auch zu prüfen, ob der in Aussicht genommene Unternehmer und die von ihm heranzuziehenden Arbeitskräfte hinreichende Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen, um eine gefahrlose Durchführung zu gewährleisten. Es kann durch Auflagen bestimmt werden, daß die Abbrucharbeiten nur durch einen fachkundigen und zuverlässigen Unternehmer ausgeführt und neben Bauarbeitern nur in begrenztem Umfang Hilfsarbeiter verwendet werden dürfen. Im übrigen wird auf die durch § 35 Abs. 5 und § 53 a Abs. 1 der Gewerbeordnung gegebenen Möglichkeiten verwiesen.

Auf eine angemessene Erfassung und Verwertung der beim Abbruch anfallenden metallenen Bauteile sowie des Holzes entsprechend den Erfordernissen des Vierjahresplanes ist hinzuwirken.

6. Gegen die Entscheidung der Baupolizeibehörde über die Abbruchgenehmigung sind, soweit es sich um die baupolizeiliche Beurteilung handelt, die gegen sonstige baupolizeiliche Entscheidungen gegebenen Rechtsmittel zulässig.

7. Auf Abbrucharbeiten, die durch den Generalbauinspektor der Reichshauptstadt veranlaßt werden, ist die Abbruchverordnung nicht anzuwenden.

8. Im übrigen entfällt die Nachprüfung vom rohstoffwirtschaftlichen und wohnungspolitischen Standpunkt (Nr. 2 und 3 oben), wenn der Beauftragte für den Vierjahresplan bescheinigt hat, daß es sich um ein Vorhaben von besonderer Notwendigkeit und Wichtigkeit handelt.

Bei Abbrucharbeiten der NSDAP, ihrer Gliederungen und angeschlossenen Verbände ist für die Ausstellung einer Bescheinigung mit den vorgenannten Wirkungen der Reichsarchivmeister der Nationalsozialistischen Deutschen Arbeiterpartei zuständig.

An die Landesregierungen.

— RdErl. d. MdJ. v. 14. 3. 1938 Nr. 24 616 Norm. XXII<sup>o</sup>.

Im übrigen verweise ich auf die §§ 1 Abs. 2 und 123 Abs. 1 der LBO.

An die Baupolizeibehörden.

— BaWB. S. 317.

<sup>1)</sup> Vgl. RGBl. S. 440.

## Bekanntmachung.

(Vom 30. Oktober 1936)

### Ortsstraßengesetz.

Nachstehend gebe ich den Wortlaut des Ortsstraßengesetzes vom 15. Oktober 1908 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 605) bekannt, wie er sich unter Berücksichtigung der bisherigen Änderungen durch das Gesetz vom 19. Juli 1910 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 431), das Gesetz vom 21. Juli 1927 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 161), die dritte Haushaltsnotverordnung vom 25. August 1932 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 193) und durch das Gesetz vom 13. August 1934 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 240) ergibt.

Karlsruhe, den 30. Oktober 1936.

Der Minister des Innern.

### Ortsstraßengesetz.

#### A. Allgemeine Bestimmungen.

##### Allgemeines.

##### § 1.

1. Die Herstellung, Unterhaltung und Reinigung der dem Anbau dienenden öffentlichen Wege im Gemeindebezirk (Ortsstraßen) liegt der Gemeinde nach den Vorschriften dieses Gesetzes ob.

2. Soweit eine Ortsstraße jedoch Teil einer Landstraße oder Kreisstraße ist, richtet sich die Pflicht der Herstellung und Unterhaltung (Baupflicht) nach den Bestimmungen des Straßengesetzes.

3. Die für Ortsstraßen geltenden Vorschriften finden, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, auch auf dem Anbau dienende öffentliche Plätze Anwendung.

#### B. Die Planfeststellung.

##### a. Neue Ortsstraßen.

##### 1. Grundsätze für die Planaufstellung.

##### § 2.

1. Die Pläne neuer Ortsstraßen sind in einem dem voraussichtlichen Bedürfnis entsprechenden Umfang festzustellen.

2. Hierbei ist den Anforderungen der Gesundheit, des zu erwartenden Verkehrs und der Feuerficherheit sowie des Wohnungsbedürfnisses und der sonstigen wirtschaftlichen Verhältnisse der Einwohner Rechnung zu tragen. Insbesondere ist dafür zu sorgen, daß öffentliche Plätze in angemessener Lage, Zahl, Art und Größe vorgesehen, sowie daß die Breite der Ortsstraßen und die Tiefe der Baublöcke den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen entsprechend abgestuft werden. Auch soll darauf Bedacht genommen werden, daß geschichtlich oder künstlerisch bedeutungsvolle Baudenkmäler erhalten und schöne Orts-, Straßen- und Landschaftsbilder vor Verunstaltung bewahrt werden.

3. In den Ortsstraßenplänen kann die Anlegung von Vorgärten oder Vorplätzen vor den Gebäuden, gegebenenfalls mit dem Vorbehalt ihrer späteren Heranziehung zum Straßenraum, festgesetzt werden.



4. Dem Ortsstraßenplan ist die Bestimmung vorbehalten, ob und inwieweit eine Straße nur auf einer Seite mit Gebäuden besetzt werden darf.

5. Auch können in die Pläne nach Bedarf außer den zum Anbau bestimmten Ortsstraßen Verkehrswege, bei welchen der Anbau ausgeschlossen ist, aufgenommen werden.

## 2. Regelmäßiges Feststellungsverfahren.

### § 3.

1. Die Aufstellung der Pläne für neue Ortsstraßen liegt bei sich ergebendem Bedürfnis (§ 2 Absatz 1) dem Gemeinderat ob.

2. Derselbe hat für Aufnahme eines geometrischen Planes zu sorgen, in welchem die Straßen- und Baufluchtlinien, die Straßenbreiten und Straßenhöhen sowie die in die künftige Straßenfläche fallenden und die angrenzenden Grundstücke nach ihren Lagerbuchnummern eingetragen sind. In dem Plan oder in einer beizugebenden Beschreibung sind auch die Größenverhältnisse dieser Grundstücke oder Grundstücksteile und die Namen der Eigentümer sowie, wenn die Straßenlinie mit der Bauflucht nicht zusammenfällt, die Größe der hierdurch der Bebauung entzogenen, an die künftige Ortsstraße angrenzenden Fläche anzugeben. In der Regel sollen die neuen Begrenzungen auch auf den Grundstücken selbst durch ausgesteckte Pfähle und Profile ersichtlich gemacht werden, zu deren Duldung die Eigentümer nach Maßgabe der Vorschriften in § 4 des Enteignungsgesetzes verpflichtet sind. In der beizugebenden Beschreibung soll endlich die Möglichkeit eines Anschlusses an die für die nächste Umgebung bereits festgestellten Ortsstraßenpläne sowie einer geordneten Wasserversorgung, Entwässerung und Beleuchtung dargetan werden.

3. Darnach übergibt der Gemeinderat den Plan nebst Beilagen dem Bezirksamt. Dieses läßt ihn, wenn eine Vorprüfung nicht zu Bedenken Anlaß gibt, zur Einsicht der Beteiligten für mindestens zwei Wochen in dem Gemeindehaus auflegen und bestimmt zugleich eine angemessene Frist, binnen welcher Einwendungen gegen die beabsichtigte Anlage bei Ausflußvermeidung geltend zu machen sind. Die Auflegung und die Fristbestimmung ist durch das Amtsblatt und in der Gemeinde des Unternehmens auch ortsüblich bekannt zu machen und außerdem den beteiligten Grundeigentümern oder deren Bevollmächtigten, soweit sie im Deutschen Reich an bekannten Orten anwesend sind, mündlich oder im Weg der Zustellung mitzuteilen. Geeignetenfalls sind auch die Gemeinderäte von Nachbargemeinden, deren Interessen durch das Unternehmen berührt werden, zu hören. Als Eigentümer gelten die im Grundbuch als solche Eingetragenen und, soweit ein Widerspruch gegen die Richtigkeit dieses Eintrages eingetragen ist, auch diejenigen, zu deren Gunsten der Widerspruch eingetragen ist.

4. Das Bezirksamt erhebt sodann über den Plan nebst Beilagen und gegebenenfalls über die erhobenen Einwendungen die erforderlichen technischen Gutachten sowie, wenn der Plan den Bestand einer Landstraße oder Kreisstraße oder einer Bahnanlage berührt, jedenfalls auch eine Äußerung der zur Vertretung dieser Straßen und Anlagen berufenen Stel-

len und hält nötigenfalls unter Beizug des Gemeinderats, der Beteiligten und der Sachverständigen eine Tagfahrt zur Einnahme eines Augenscheins und zur Erörterung des Planes sowie der etwa erhobenen Einwendungen ab.

5. Nach beendeter Vorverhandlung beschließt der Bezirksrat über die Feststellung des Planes. Hierbei sind Änderungen des Planes nur zulässig, soweit es sich um eine Beschränkung des Plangebiets oder um unwesentliche Änderungen im Sinne des § 5 Absatz 3 handelt und in beiden Fällen der Gemeinderat und die Beteiligten gehört sind.

6. Der Plan wird wirksam, sobald er endgültig festgestellt ist. Die Tatsache der endgültigen Feststellung ist auf dem Plan selbst zu beurkunden und in der Gemeinde auf die für die Verkündung ortspolizeilicher Vorschriften bestimmte Weise öffentlich bekannt zu machen.

7. Die Einsicht des festgestellten Ortsstraßenplans ist jedermann gebührenfrei gestattet.

## 3. Feststellungsverfahren auf Antrag Privater.

### § 4.

1. Grundbesitzer, welche ein in ihrem Eigentum stehendes Gelände einer zusammenhängenden Bebauung erschließen wollen, können von dem Bezirksrat ermächtigt werden, an Stelle des Gemeinderats die Feststellung der Straßenpläne für das zu bebauende Gebiet selbst zu betreiben, wenn der Gemeinderat sich dessen geweigert oder, was der Weigerung gleich zu achten ist, binnen drei Monaten dem Verlangen der Unternehmer keine Folge gegeben hat.

2. Die Ermächtigung darf nur nach Vernehmung des Gemeinderats, den auch jetzt noch unbenommen ist, das Feststellungsverfahren selbst in die Wege zu leiten, erteilt werden; geeignetenfalls sind auch die Gemeinderäte von Nachbargemeinden, deren Interessen durch das Unternehmen berührt werden, zu hören. Die Ermächtigung ist zu versagen, wenn der beabsichtigten Bebauung öffentliche Interessen der in § 2 Absatz 2 und in § 12 Absatz 2 bezeichneten Art im Weg stehen.

3. Die Unternehmer sind verpflichtet, vor Beginn der Straßenherstellung das Straßengelände unentgeltlich und lastenfrei in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen und vor Feststellung der Pläne hierfür sowie für die Kosten der Herstellung und Einrichtung der Straße bis zum Anschluß an eine bestehende Ortsstraße und für die Kosten der Unterhaltung auf die vom Bezirksrat zu bestimmende Zeitdauer Sicherheit zu leisten. Betrag und Art der Sicherheit bestimmt in Ermangelung einer Einigung der Bezirksrat.

4. Im übrigen finden auf das Feststellungsverfahren die Bestimmungen des § 3 mit der Maßgabe Anwendung, daß zu einer von dem Bezirksamt etwa angeordneten Tagfahrt (§ 3 Absatz 4) die Unternehmer und der Gemeinderat beizuziehen sind.

## b. Pläne für Änderung bestehender Straßen und Straßenpläne.

### § 5.

1. Die Vorschriften der §§ 2 und 3 über die Feststellung der Pläne für neue Ortsstraßen finden auf



Pläne zum Zweck der Erweiterung, Verlegung oder sonstiger Änderungen bestehender Ortsstraßen sowie auf Pläne zum Zweck der Änderung endgültig festgestellter Ortsstraßenpläne mit den aus Absatz 2 und 3 sich ergebenden Einschränkungen entsprechende Anwendung.

2. Planänderungen sollen nur aus triftigen Gründen beschloffen werden.

3. Unwesentliche Änderungen endgültig festgestellter Pläne, wie geringfügige Veränderungen an den Baufluchten oder der Höhenlage, Eckabsträgungen und dergleichen, kann jedoch die Baupolizeibehörde auf Antrag des Gemeinderats selbständig genehmigen, wenn die beteiligten Grundeigentümer auf Bekanntgabe nicht widersprechen.

4. Auch auf die Aufgabe der Ausführung festgestellter Ortsstraßenpläne findet das Verfahren nach §§ 2 und 3 dieses Gesetzes sinngemäße Anwendung.

### c. Bau Sperre.

#### § 6.

1. Erscheint die Feststellung oder Änderung von Ortsstraßenplänen angezeigt, so kann die Baupolizeibehörde auf Antrag des Gemeinderats die Bau Sperre über das Plangebiet verhängen.

2. Die Bau Sperre hat die Wirkung, daß bis zur endgültigen Erledigung des einzuleitenden Verfahrens Neubauten sowie der Um- und Ausbau bestehender Gebäude und deren Wiederaufbau nicht genehmigt werden. Die Baupolizeibehörde kann jedoch hiervon nach Vernehmung des Gemeinderats im gleichen Umfang wie nach Feststellung des Planes (§ 9) Ausnahmen bewilligen.

3. Die Verhängung der Bau Sperre ist unter genauer Angabe des von ihr betroffenen Gebiets in der für die Verkündung ortspolizeilicher Vorschriften bestimmten Weise und jedenfalls auch durch das Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen. Sie wird mit der Bekanntmachung wirksam und tritt außer Kraft, sobald das Verfahren endgültig erledigt oder seit der Bekanntmachung ein Jahr abgelaufen ist.

4. Aus triftigen Gründen kann diese Frist um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

### d. Feststellung der Bauflucht und Straßenhöhe im Einzelfall.

#### § 7.

1. Ist die Bauflucht für den Anbau an einer schon bestehenden Ortsstraße nicht allgemein festgestellt, so kann die Baupolizeibehörde dieselbe nach Vernehmung des Gemeinderats und in den Fällen des § 1 Absatz 2 nach Vernehmung der zuständigen Straßenbauverwaltung für den einzelnen Fall bestimmen, sofern sie nicht im öffentlichen Interesse die allgemeine Feststellung für geboten erachtet.

2. Das Gleiche gilt für die Bestimmung der Straßenhöhe.

### e. Wirkungen der Planfeststellung.

#### 1. Recht und Pflicht der Gemeinde zum Erwerb des Straßengeländes.

#### § 8.

1. Nach endgültiger Feststellung eines Ortsstraßenplans ist der Gemeinderat zu jedem ihm geeignet scheinenden Zeitpunkt berechtigt, von dem einzelnen

Grundeigentümer die Abtretung der in die geplanten Ortsstraßen, öffentlichen Plätze und sonstigen Wege (§ 2 Absatz 5) fallenden Grundstücke oder Grundstücke gegen Entschädigung zu verlangen. Nötigenfalls hat er zu diesem Zweck nach den Vorschriften des Enteignungsgesetzes eine Entscheidung des Landeskommisars über die Abtretungspflicht zu erwirken.

2. Der Eigentümer eines unbebauten Grundstücks kann dessen sofortige Übernahme durch die Gemeinde verlangen, wenn nach dem festgestellten Plan das Grundstück in seinem ganzen Umfang abzutreten ist oder wenn und soweit es infolge seiner Lage an einer bereits bestehenden Ortsstraße zur Bebauung geeignet ist oder wenn das Grundstück für einen öffentlichen Platz bestimmt und das Gelände für die den Platz umgebenden Straßen von der Gemeinde erworben ist.

3. Hinsichtlich eines überbauten Grundstücks kann der Eigentümer, soweit dasselbe in den Raum der geplanten Straßen, Plätze und Wege fällt, die Übernahme durch die Gemeinde schon vor der Straßenherstellung auf den Zeitpunkt verlangen, in welchem das zu übernehmende Gelände von Gebäuden freigelegt ist.

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

5. Auf die Bestimmung der Entschädigung finden in allen Fällen die Vorschriften des Enteignungsgesetzes Anwendung.

### 2. Sonstige Wirkungen: Baubeschränkungen.

#### § 9.

1. Für Bauten auf dem an die geplanten Ortsstraßen angrenzenden Gelände hat die Feststellung des Ortsstraßenplanes die Wirkung, daß dafür die festgesetzte Straßenhöhe und für die nach der Ortsstraße gerichtete Gebäudeseite mit der aus Absatz 3 und 4 sich ergebenden Einschränkung die festgestellte Bauflucht maßgebend ist. Die Baupolizeibehörde kann nach Vernehmung des Gemeinderats hiervon Ausnahmen gestatten.

2. Die Planfeststellung hat weiter hinsichtlich der in die geplanten Ortsstraßen, Plätze und sonstigen Wege fallenden Fläche sowie hinsichtlich des Vorgartengeländes die Wirkung, daß die Überbauung sowie der Um- und Ausbau daselbst bestehender Gebäude und deren Wiederaufbau mit der aus Absatz 3 und 4 sich ergebenden Einschränkung untersagt ist. Einstweilige Bauten von untergeordneter Bedeutung kann jedoch die Baupolizeibehörde gestatten, wenn der Eigentümer sich verpflichtet, sie auf Verlangen der Baupolizeibehörde jederzeit und ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen.

3. Um- und Neubauten bestehender Gebäude, welche die spätere Durchführung des Ortsstraßenplans nicht unverhältnismäßig erschweren, können von der Baupolizeibehörde nach Vernehmung des Gemeinderats genehmigt werden.

4. In gleicher Weise kann, soweit nicht schon durch ortspolizeiliche Vorschrift auf Grund des § 116 des Polizeistrafgesetzbuchs hierüber Bestimmung getroffen ist, die Baupolizeibehörde nach Vernehmung des Gemeinderats gestatten, daß einzelne Gebäudeteile, Risa-



lite, Balkone, Erker, Gesimse, Treppen, Türen, Fenster, Läden, Kellerschächte und dergleichen über die festgestellte Fluchtlinie hervortreten, sofern dies mit den Rücksichten auf den Verkehr vereinbar und nicht für Nachbargrundstücke mit erheblichem Nachteil verknüpft ist.

### C. Der Eintritt der Ortsstraßenbaupflicht.

#### Eintritt der Ortsstraßenbaupflicht.

#### Duldung öffentlicher Einrichtungen durch die Angrenzer.

##### § 10.

1. Die Gemeinde ist verpflichtet, die planmäßig festgestellten Ortsstraßen, öffentlichen Plätze und sonstigen Wege herzustellen, sobald hierfür ein Bedürfnis besteht. Ihre Verpflichtung wird hinsichtlich der Ortsstraßen jedenfalls dann wirksam, wenn und soweit an einer solchen mindestens auf einer Seite neue oder ältere Gebäude in wesentlich regelmäßiger Folge an die Gebäude bestehender Straßen sich anreihen.

2. 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 Wassers sowie für die Wasserversorgung nötigen Einrichtungen mindestens vorläufig zu treffen.

3. Die Gemeinde ist zur Herstellung einer auf ihren Antrag planmäßig festgestellten Ortsstraße auch dann verpflichtet, wenn die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich zur Übernahme der gesamten Kosten der Herstellung und Einrichtung der Straße bis zum Anschluß an eine bestehende Ortsstraße und der fünfjährigen Unterhaltungskosten verpflichten und für die Erfüllung dieser Verpflichtung Sicherheit leisten. Betrag und Art der zu leistenden Sicherheit bestimmt in Ermangelung einer Einigung der Bezirksrat als Verwaltungsbehörde. Derselbe entscheidet auch in Streitfällen über die Höhe der nach der Herstellung von den Eigentümern an die Gemeinde zu erlegenden Kosten; gegen diese Entscheidung findet Klage an den Verwaltungsgerichtshof statt; der Rekurs an das Ministerium des Innern ist ausgeschlossen.

4. Die Gemeinde ist auch zur Herstellung einer auf Antrag Privater planmäßig festgestellten Ortsstraße verpflichtet, wenn die Antragsteller die in § 4 Absatz 3 dieses Gesetzes bezeichnete Sicherheit geleistet haben. Auch in diesem Fall findet die Bestimmung im letzten Satz des vorigen Absatzes Anwendung.

5. Die an eine bestehende Ortsstraße angrenzenden Eigentümer haben zu dulden, daß an ihren Häusern und auf ihren Grundstücken von seiten der Gemeinde öffentliche oder gemeinnützige, zur Straßenbezeichnung, Beleuchtung oder Feuermeldung, zur Befestigung der Querdrähte, welche den Leitungsdraht einer elektrischen Straßenbahn tragen sollen, oder zu ähnlichen Zwecken dienliche Einrichtungen angebracht werden, soweit diese Duldung nicht mit überwiegenden Nachteilen verbunden ist. Die örtlichen Bauordnungen können hierüber nähere Bestimmungen treffen.

### D. Beschränkungen des Bauens außerhalb bestehender Ortsstraßen.

#### a. Das Bauen außerhalb des Bereiches der Ortsstraßen und Pläne oder des geschlossenen Ortsteiles.

##### § 11.

1. Außerhalb des Bereiches der Ortsstraßen und Pläne oder, soweit ein Plan nicht festgestellt ist, außerhalb des geschlossenen Ortsteils ist die Errichtung von Bauten verboten.

2. Die Baupolizeibehörde kann im Einzelfall von dem Verbot des Absatzes 1 nach Anhörung des Gemeinderats Befreiung erteilen, wenn

- a) keinerlei polizeiliche Interessen durch die Errichtung des Gebäudes gefährdet werden,
- b) durch die Lage des Baues der angemessenen Fortführung der Ortsstraßenpläne oder bestehender Ortsstraßen keine Hindernisse erwachsen,
- c) durch das Gebäude weder Orts- oder Landschaftsbilder noch Natur- oder Baudenkmäler beeinträchtigt werden,
- d) der Verlauf der Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks zu dem öffentlichen Weg, an welchem das Gebäude errichtet werden soll, einer zweckmäßigen und gefälligen Bebauung des Grundstücks oder eines Nachbargrundstücks nicht entgegensteht.

#### b. Das Bauen an festgestellten, aber noch nicht bestehenden Ortsstraßen.

##### § 12.

Auf Grundstücken, welche an einer nach den Vorschriften dieses Gesetzes festgestellten, aber noch nicht hergestellten Ortsstraße liegen, ist die Errichtung von Gebäuden, sofern nicht die Gemeinde gemäß § 10 zur sofortigen Herstellung einer an den Bau führenden Straße verpflichtet ist, nur zulässig, wenn der Bauende die für die Bauausführung und für die Benutzung des Gebäudes oder im öffentlichen Interesse unentbehrliche Verbindung mit dem nächsten fahrbaren öffentlichen Weg und die für die Ableitung des Abwassers, für die Wasserversorgung und für die Beleuchtung erforderlichen Einrichtungen nach Anordnung der Baupolizeibehörde auf eigene Kosten herstellt und sich dieser gegenüber zugleich verpflichtet, diese Einrichtungen bis zur planmäßigen Herstellung einer Ortsstraße auf eigene Kosten in geordnetem Zustand zu erhalten.

#### E. Die Neueinteilung von Baugrundstücken (Bauplagumlegung).

##### a. Voraussetzungen.

##### § 13.

1. Zur Gewinnung zweckmäßiger Baupläge kann, wenn die Lage, die Form oder der Flächengehalt der Grundstücke im Bereich eines Ortsstraßenplans oder einer bestehenden Ortsstraße eine angemessene Bebauung hindert, auf Antrag des Gemeinderats eine Neueinteilung der Grundstücke durch Änderung der Grenzen oder Umlegung auch gegen den Willen einzelner Eigentümer dann stattfinden, wenn die Neueinteilung (Bauplagumlegung) im öffentlichen Interesse liegt und wenn zugleich mehr als die Hälfte der beteiligten Grundeigentümer sich für das Unternehmen erklären, auch die Zustimmung nach dem Steuerwert



mehr als die Hälfte der in das Unternehmen fallenden Grundstücke besitzen. Der in Satz 1 erwähnten Mehrheiten bedarf es nicht, wenn das Gemeinwohl die Neueinteilung dringend erheischt.

2. Für die Einleitung und Durchführung einer solchen Neueinteilung gelten die in den nachfolgenden §§ 14—20 enthaltenen Bestimmungen.

#### b. Grundzüge.

##### § 14.

1. Aus den innerhalb des Gebiets, 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 erforderlichenfalls zunächst das nach dem Bebauungsplan für die künftigen Straßen und Plätze bestimmte Gelände auszuscheiden; der Flächengehalt des vorbezeichneten Geländes wird sämtlichen an der Masse (Absatz 1) beteiligten Grundeigentümern nach Verhältnis des Flächengehalts 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 dem jeder am Gesamtwert des in die Neueinteilung einzubeziehenden Geländes (Absatz 1) beteiligt war. Dabei sind für jedes einzelne seinem Flächengehalt nach zur Bebauung geeignete Grundstück ein an eine Straße grenzender Bauplatz oder mehrere solche, und zwar soweit tunlich 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 Flächengehalt so gering ist, daß sie nur durch ein zur Bebauung ungeeignetes Grundstück ersetzt werden könnten (Kleinstücke), sind, wenn sie nicht mit anderen bebauten oder unüberbauten Grundstücken desselben Eigentümers, sofern letztere bebauungsfähig sind oder es durch die Zusammenlegung werden, 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 Absatz 4 eingeworfenen Grundstücke zu decken.

6. Das für die künftigen Straßen und Plätze bestimmte Gelände (Absatz 2) geht, soweit es ein Drittel der von den Eigentümern eingeworfenen Grundfläche nicht übersteigt, unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde über. Die in den Fällen des Absatzes 4 von der Gemeinde für solches Gelände gezahlten Entschädigungen sind ihr aus der Masse zu vergüten.

7. Soweit das für die künftigen Straßen und Plätze erforderliche Gelände jenes Maß übersteigt, hat die

Gemeinde dafür Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung kann ganz oder teilweise, statt in Geld, auch in Grundstücken geleistet werden, welche die Gemeinde innerhalb des Planbereichs entweder schon eigentümlich besitzt oder nach Absatz 4 erwirbt.

8. Die Ermittlung der Wertanschläge und Entschädigungsbeträge erfolgt unter Beachtung der Grundzüge des Enteignungsgesetzes.

#### c. Vorverhandlung.

##### § 15.

1. Vor der Antragstellung nach § 13 Absatz 1 hat der Gemeinderat einen Plan über die Neueinteilung und Wertausgleichung aufstellen zu lassen. Dabei ist den Beteiligten Gelegenheit zur Wahrung ihrer Interessen zu geben; auch sind, soweit nötig, Sachverständige beizuziehen.

2. Nach Abschluß der Vorarbeiten stellt der Gemeinderat bei dem Bezirksamt den Antrag auf Neueinteilung; demselben 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 und Steuerwerte der in die Neueinteilung einzubeziehenden Grundstücke, einschließlich des in die Straßenanlagen fallenden Geländes,
- d) eine Darstellung der Abzüge am Flächengehalt der einzelnen Grundstücke zufolge Ausscheidung des Straßengeländes (§ 14 Absatz 2),
- e) eine Darstellung der Wertanschläge der neu eingeteilten Grundstücke ohne das Straßengelände,
- f) eine Darstellung der zur Wertausgleichung zu gewährenden oder aufzuerlegenden Geldentschädigungen (§ 14 Absatz 5),
- g) eine Darstellung der nach § 14 Absatz 4 von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungen sowie der ihr nach § 14 Absatz 6 Satz 2 gebührenden Vergütungsbeträge,
- h) eine Darstellung der nach § 14 Absatz 7 den einzelnen Eigentümern zukommenden Ersatzbeträge,
- i) eine Darstellung des Ergebnisses der mit den Beteiligten geführten Verhandlungen nebst den Gutachten der etwa vernommenen Sachverständigen.

3. Gibt die vorläufige Prüfung des Antrags dem Bezirksamt keinen Anlaß zur Beanstandung in formaler Beziehung, so hat dasselbe den Plan, nötigenfalls unter Beizug Sachverständiger, zur Abstimmung der Beteiligten zu bringen. Die Ladung zur Abstimmungstagsfahrt ist öffentlich bekannt zu machen; den beteiligten Grundeigentümern oder deren Bevollmächtigten, soweit sie im Deutschen Reich an bekannten Orten anwesend sind, ist dieselbe außerdem besonders zuzustellen. Zwischen der öffentlichen Bekanntmachung beziehungsweise der Zustellung der Ladung und der Tagfahrt muß eine Frist von mindestens zwei Wochen liegen.

4. Bei der Abstimmung werden Nichterschienene und Nichtabstimmende als zustimmend gezählt. Als Eigentümer gilt der als solcher im Grundbuch Eingetragene. Im übrigen gelten für die Abstimmung die Vorschriften in § 9 Absatz 2—6 des Feldbereinigungs-



gesetzes\*). Bei Berechnung des einem Mitberechtigten zukommenden Stimmgewichts nach § 9 Absatz 3 dieses Gesetzes tritt jedoch an Stelle der Fläche eines Grundstücks der Steuerwert.

5. In das Protokoll über die Abstimmungstagfahrt sind auch die von einzelnen Eigentümern gegen den Plan über die Neueinteilung und die Vertausgleichung oder gegen die Abtretung von Grundstücken erhobenen Einwendungen und die Anmeldung etwa hieraus abgeleiteter Entschädigungsansprüche aufzunehmen. Die nicht spätestens in der Tagfahrt angemeldeten Ansprüche dieser Art gelten als ausgeschlossen; insbesondere findet eine nachträgliche Geltendmachung derselben im Weg der Klage gemäß § 17 dieses Gesetzes nicht statt. Auf diese Folge der Unterlassung sowie darauf, daß Nichtabstimmende als zustimmend angesehen werden (Absatz 4 Satz 1), ist in der Ladung zur Tagfahrt (Absatz 3 Satz 2) hinzuweisen.

#### § 9.

##### Stimmberechtigte.

2) Ist ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuches eingetragen, so gilt die Zustimmung für dieses Grundstück als verweigert, wenn entweder der als Eigentümer Eingetragene oder der durch den Widerspruch Geschützte seine Zustimmung verweigert.

3) Sind an einem Grundstück mehrere Personen als Miteigentümer, Miterben oder Gesellschafter beteiligt, so kann jede ihre Stimme unabhängig von den Mitberechtigten abgeben; jede Stimme und die Fläche, die sie vertritt, wird aber nur mit dem Bruchteil gerechnet, der dem Eigentumsanteil (Erbteil, Anteil am Gesellschaftsvermögen) entspricht.

4) Bei Grundstücken von Eheleuten ist derjenige Ehegatte zur Abstimmung befugt, dem die Verwaltung des Grundstücks zusteht; einer Ermächtigung des anderen Ehegatten bedarf es nicht. Bei Grundstücken, die zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehören (§ 1485 des Bürgerlichen Gesetzbuches) ist der überlebende Ehegatte zur Abstimmung befugt.

5) Gesetzliche Vertreter bedürfen nicht der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts, die Vertreter von Gemeinden, Kirchengemeinden, Stiftungen und sonstigen der Aufsicht unterliegenden Gemeinschaften oder Anstalten nicht der Genehmigung der staatlichen und kirchlichen Aufsichtsbehörde, die Eigentümer eines geschlossenen Hofguts nicht der Genehmigung der Staatsbehörde.

6) Die Abstimmung der Stimmberechtigten ist auch für ihre Rechtsnachfolger bindend.

6. Nach Einkunft des in Absatz 2 bezeichneten Antrags kann für die Zeit bis zur endgültigen Erledigung des Verfahrens von der Baupolizeibehörde die Errichtung von Bauten in dem für die Neueinteilung in Aussicht genommenen Gebiet untersagt werden.

#### d. Verfahren vor dem Bezirksamt und dem Ministerium des Innern.

##### § 16.

1. Nach beendigter Vorverhandlung berichtet das Bezirksamt dem Minister des Innern darüber, ob die Voraussetzungen für eine Neueinteilung nach § 13 Absatz 1 gegeben sind.

2. Hält der Minister des Innern die Neueinteilung nicht für im öffentlichen Interesse liegend und nicht für angemessen oder glaubt er, daß im Fall des § 13

\*) Wortlaut des § 9 Abs. 2 bis 6 des Feldbereinigungsgesetzes vom 27. März 1931 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77).

Absatz 1 Satz 2 das Gemeinwohl die Neueinteilung nicht dringend erheischt, so ordnet er an, daß das Verfahren zu beruhen habe; eine Anfechtung dieser Verfügung findet nicht statt.

3. Werden die Voraussetzungen des § 13 als gegeben anerkannt und gibt das gepflogene Verfahren zu Beanstandungen keinen Anlaß, so beschließt der Minister des Innern endgültig darüber,

- a) ob diejenigen, welche gegen den Bezug 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 von Kleinstücken (§ 14 Absatz 4) verpflichtet sind, dieselben zum Zwecke der Durchführung der Neueinteilung gegen vorherige Entschädigung an die Gemeinde abzutreten.

4. Die Entschließung des Ministers des Innern ist den Beteiligten anzustellen und in dem für den betreffenden Bezirk zuständigen amtlichen Verkündungsblatt zu veröffentlichen.

5. Durch die Entscheidung des Ministers wird die Verbindlichkeit zur Teilnahme an der Neueinteilung endgültig begründet, so daß im einzelnen Fall über die Frage, ob die Neueinteilung im öffentlichen Interesse liegt oder ob das Gemeinwohl dieselbe dringend erheische und ob die die Verbindlichkeit aussprechende Entscheidung auf ein gesetzmäßiges Verfahren gebaut sei, eine Streitverhandlung vor der Verwaltungsbehörde oder vor Gericht oder eine gerichtliche Entscheidung unzulässig ist.

6. Bis zur Entschließung des Ministers des Innern ist der Gemeinderat jederzeit berechtigt, den Antrag auf Neueinteilung der Grundstücke zurückzuziehen.

#### e. Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde.

##### § 17.

1. Die von dem Verfahren betroffenen Eigentümer können gegen die Gemeinde Anspruch auf Geldentschädigung durch Klage bei dem bürgerlichen Gericht erheben, wenn sie behaupten, daß der ihnen gewährte Ersatz den Vorschriften des § 14 Absatz 8 nicht entspricht. Als Ersatz im Sinn dieser Bestimmung gelten

- a) für Eigentümer von Kleinstücken die in § 14 Absatz 4 vorgesehene Geldentschädigung,
- b) für die bei der Neueinteilung beteiligten Eigentümer die ihnen zugewiesenen Grundstücke in Verbindung mit den ihnen etwa auferlegten oder gewährten Geldentschädigungen sowie in den Fällen, in welchen ausnahmsweise für das Straßengelände ein Geldersatz stattfindet (§ 14 Absatz 7), mit dem ihnen zugewiesenen Anteil an dem Ersatzbetrag.

2. Die Klage ist bei Vermeiden des Verlustes binnen eines Monats, von dem Tag an gerechnet, an welchem die Entschließung des Ministers des Innern bekannt gemacht worden ist, zu erheben.

#### f. Rechte dritter Personen.

##### § 18.

Hinsichtlich der auf den Grundstücken des bisherigen Besitzstandes ruhenden Rechte Dritter sind



im Falle der Neueinteilung die §§ 21 bis 29 des Gesetzes über die Feldbereinigung mit folgenden Änderungen anzuwenden:

1. Die Aufstellung darüber, wie sich die Rechte Dritter an den Grundstücken ändern, hat der Gemeinderat zu fertigen.

2. Die auf Kleinstücken (§ 14 Absatz 4) lastenden Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Real-lasten erlöschen.

3. Im Falle des § 24 Absatz 4 des Gesetzes über die Feldbereinigung ist die Wertminderung nicht nach dem Ertragswert, sondern unter Beachtung der Grundsätze des Enteignungsgesetzes festzustellen.

#### g. Vollzugsreifeerklärung.

##### § 19.

1. 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.

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

3. Auf Antrag der Gemeinde oder eines Beteiligten kann die Vollzugsreifeerklärung auch erfolgen, wenn eine Einigung oder Entscheidung über die Höhe der Entschädigung noch nicht getroffen ist, sofern nachgewiesen wird, daß die Entschädigungsbeträge in der von den Berechtigten beanspruchten Höhe hinterlegt sind.

#### h. Vollzug der Neueinteilung.

##### § 20.

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

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

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

4. Aber die Verpflichtung zur Leistung dieses Ersatzes oder der in § 14 Absatz 5 bezeichneten Geldentschädigungen entscheidet erforderlichenfalls der Bezirksrat als Verwaltungsbehörde. Gegen die Entscheidung ist Klage an den Verwaltungsgerichtshof zulässig, in den Fällen des § 14 Absatz 5 jedoch nur, wenn die Klage sich darauf stützt, daß die geforderte Geldentschädigung dem vollzugsreifen Plan nicht entspricht; der Rekurs an das Ministerium des Innern ist ausgeschlossen.

5. Auf alle Forderungen der Gemeinden gegen die Beteiligten finden die Vorschriften über die Betreibung öffentlicher Abgaben entsprechende Anwendung. Die Gemeinden sind befugt, zur Sicherung der bezeichneten Ansprüche, insoweit dieselben den Betrag von einhundert Mark übersteigen, die Eintragung einer Sicherungshypothek auf die am Verfahren beteiligten

Grundstücke der Schuldner zu verlangen. Die Eintragung der Sicherungshypothek erfolgt auf Ersuchen des Bezirksamts.

#### i. Neueinteilung mit Zustimmung aller Grundeigentümer.

##### § 21.

1. Haben der Neueinteilung eines Baugebiets alle beteiligten Grundeigentümer und der Gemeinderat zugestimmt, so kommt dieselbe mit den Wirkungen des § 18 und des zweiten Absatzes des § 19 zustande, sobald sie von dem Ministerium des Innern nach gutachtlicher Äußerung des Bezirksamts für vollzugsreif erklärt ist.

2. Auf die Zustimmungserklärung der Grundeigentümer finden die Bestimmungen in § 15 Absatz 4 Satz 2 und 3 Anwendung.

3. Auf die aus dem Unternehmen sich ergebenden Geldansprüche unter den beteiligten Grundeigentümern findet § 20 Absatz 4 Anwendung.

#### F. Die Umlegung der Straßenkosten.

##### §§ 22 bis 25.

#### Reinigung der Ortsstraßen oder Ersatzleistung hierfür durch die Angrenzer.

##### § 26.

1. Durch bezirks- oder ortspolizeiliche Vorschrift kann die Pflicht zur Reinigung der Ortsstraße den Eigentümern, Mietern und Pächtern der angrenzenden Grundstücke auferlegt werden.

2. Durch Gemeindebeschluß kann mit Staatsgenehmigung den Eigentümern, Mietern und Pächtern, der an eine Ortsstraße angrenzenden Grundstücke die Pflicht zum Ersatz der von der Gemeinde für die Reinigung aufgewendeten Kosten auferlegt werden. Der Absatz 7 des § 22 findet entsprechende Anwendung.

3. Die Bestimmung des Absatzes 1 findet auch auf die Verpflichtung zum Bestreuen der Straßen bei Eisbildung Anwendung.

#### G. Baulasten.

##### Baulastenbücher.

##### § 27.

1. Besondere, nicht schon aus den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften sich ergebende Verpflichtungen, welche hinsichtlich der Art der Überbauung oder hinsichtlich der Nichtbebauung von Grundstücken oder Grundstücksteilen sowie hinsichtlich der Art der Benutzung von Bauten oder Bauteilen auf Verlangen der Baupolizeibehörde gegenüber dieser Behörde von dem Eigentümer mit Rücksicht auf ein von ihm oder von einem anderen Eigentümer eingereichtes Baugesuch übernommen werden, haften, wenn sie in dem Baulastenbuch eingetragen sind, als öffentlich-rechtliche Lasten (Baulasten) auf dem Grundstück und gehen als solche auf jeden späteren Erwerber des Grundstücks über.

2. Die Erklärungen, durch welche solche Verpflichtungen übernommen werden, müssen, um rechtsverbindlich zu sein, in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Urkunde oder unterschriftlich zu Protokoll der



Baupolizeibehörde oder der Gemeindebehörde abgegeben werden. Im übrigen ist die Rechtsgültigkeit der Erklärungen nach den Bestimmungen des bürgerlichen Rechts zu beurteilen.

3. Soll durch Übernahme einer solchen Baulast die zulässige Überbauung eines Grundstücks nach Fläche oder Höhe zugunsten eines Nachbarn verringert werden, so sind diejenigen, für welche Rechte im Grundbuch eingetragen sind, von dem Vorhaben zu benachrichtigen, soweit sie oder ihr Bevollmächtigter einen bekannten Wohnsitz im Deutschen Reich haben. Die Eintragung der Baulast soll nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach der Zustellung der Nachricht an die Drittberechtigten erfolgen.

4. Die Baulastenbücher werden von der Gemeinde geführt. Die näheren Vorschriften über ihre Einrichtung und Führung werden im Verordnungsweg erlassen.

5. Die Einsicht der Baulastenbücher ist jedermann gebührenfrei gestattet. Auf Verlangen sind daraus auf Kosten des Antragstellers Auszüge oder Zeugnisse zu erteilen.

6. Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Verpflichtungen der in Absatz 1 bezeichneten Art erlangen die daselbst vorgesehene dingliche Wirkung, wenn die Erklärungen der Formvorschrift des Absatzes 2 entsprechen und wenn seit Abgabe der Erklärung bis zum Eintrag in das Baulastenbuch ein Wechsel des Eigentümers nicht stattgefunden hat.

7. Gegen die Entscheidung der Baupolizeibehörde über das Bestehen von Baulasten und über die Wirksamkeit der Erklärungen, durch welche sie übernommen worden sind, findet Klage an den Verwaltungsgerichtshof statt; der Rekurs an das Ministerium des Innern ist ausgeschlossen.

#### H. Besondere Baubeschränkungen.

##### Beschränkung der Benutzung von Vorgärten.

###### § 28.

1. Die Benutzung von Vorplätzen und Vorgärten (§ 2 Absatz 3) an einer hergestellten Ortsstraße zu gewerblichen oder sonstigen Zwecken kann durch ortspolizeiliche Vorschrift geregelt werden.

2. Zuwiderhandlungen gegen diese Vorschriften werden an Geld bis zu 150 *R.M.* oder mit Haft bestraft.

##### Bauten an Eisenbahnen und öffentlichen Wegen.

###### § 29.

1. Bauten aller Art dürfen nicht in geringerer Entfernung von der Eisenbahn als 7,5 m von der Kante des Bahnkörpers oder von der Grenze eines Bahnhofs errichtet werden.

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

3. In besonderen Fällen, welche keine Gefahr für die Eisenbahn und deren Betrieb besorgen lassen, können Ausnahmen von diesen Vorschriften nach Anhörung der beteiligten Eisenbahnverwaltung gestattet werden.

4. Für Bauten an öffentlichen Wegen, die nicht zugleich Ortsstraßen sind, sind die Vorschriften des Straßengesetzes maßgebend.

#### J. Entschädigung und Zuständigkeit.

##### Entschädigungsansprüche.

###### § 30.

1. Eine Entschädigung können diejenigen, welche durch Feststellung der Bauflucht oder in Anwendung der §§ 6, 11, 12 und 29 dieses Gesetzes sowie des § 31 des Straßengesetzes genötigt werden, ihr Eigentum unüberbaut liegen zu lassen, wegen dieser Einschränkung nicht verlangen.

2. Dem Eigentümer steht jedoch, wenn ihm unter einer der in Absatz 1 genannten Voraussetzungen der Wiederaufbau eines Gebäudes verweigert wird, gegen die Gemeinde, in den Fällen des § 29 Absatz 1 bis 3 gegen die Eisenbahnverwaltung, in den Fällen des § 31 des Straßengesetzes gegen die Straßenbaupflichtigen für die durch die Verjagung verursachte Wertminderung des Grundstücks ein Anspruch auf Entschädigung zu. Im Fall der Bauverweigerung (§ 6) findet auch dieser Anspruch nicht statt.

3. Wird eine Ortsstraße eingezogen oder in ihrer Höhe oder Richtung geändert, oder wird die Ausführung einer planmäßig festgestellten Ortsstraße ausgegeben oder nach Höhe, Breite oder Richtung abweichend von dem Plan vollzogen, so ist die hierdurch verursachte Wertminderung der vor der Bekanntmachung des bezüglichen Vorhabens an der abgeänderten Strecke der bestehenden oder geplanten Ortsstraße errichteten oder in Angriff genommenen Gebäude den Eigentümern von dem Straßenbaupflichtigen insoweit zu ersetzen, als die Wertminderung und gegebenenfalls die neu hinzukommende Straßenkostenbeitragslast (§§ 22 bis 24) nicht durch eine als Folge der Straßenveränderung eintretende Wertserhöhung ausgeglichen ist.

4. Außerdem hat der Straßenbaupflichtige, wenn die Höhe einer Ortsstraße verändert wird, die dadurch nötig werdenden Veränderungen an den Zufahrten und Zugängen der angrenzenden Grundstücke auf seine Kosten herzustellen; soweit durch die Veränderung der Wert des Grundstücks erhöht ist, hat der Eigentümer den der Wertserhöhung entsprechenden Teil der Herstellungskosten zu vergüten. Der Eigentümer kann, statt der Herstellung durch den Straßenbaupflichtigen, den Ersatz der zur Herstellung gemachten Aufwendungen abzüglich des Betrags der durch die Veränderung verursachten Wertserhöhung verlangen.

5. Auf die Bestimmung der Entschädigung finden in den Fällen des Absatzes 2 und 3, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, die Vorschriften des Enteignungsgesetzes Anwendung.

6. Für die Ansprüche aus Absatz 2 bis 5 sind die bürgerlichen Gerichte zuständig.

##### Ortsstraßengesetz.

*AbErl. d. MdZ. v. 19. 6. 1937 Nr. 32 439*  
*Norm. XXXIII<sup>1</sup>, XXII<sup>2</sup>.*

1. Bei der Veröffentlichung des Wortlauts des Ortsstraßengesetzes vom 15. 10. 1908, wie er sich unter Berücksichtigung der seitdem erfolgten Änderungen