
Hinter dem Sachregister befindet sich ein ausführliches
Verzeichnis der

Guttentag'schen Sammlung

**Deutscher Reichs-
und Preussischer Gesetze**

— Textausgaben mit Anmerkungen; Taschenformat —

die alle wichtigeren Gesetze in unbedingt zu-
verlässigem Abdruck und mit mustergültiger Er-
läuterung wiedergibt.

Guttentag'sche Sammlung
Nr. 50. Preussischer Gesetze. Nr. 50.
Textausgaben mit Anmerkungen.

Gesetz, betreffend die
**Anlegung und Veränderung
von Straßen und Plätzen
in Städten und ländlichen Ortschaften.**

Vom 2. Juli 1875.

Textausgabe mit Anmerkungen und Sachregister.

Von

D. Meyer,
Oberlandesgerichtsrat in Celle.



Berlin 1913.
J. Guttentag, Verlagsbuchhandlung,
G. m. b. H.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Abkürzungen	6
Einleitung	8
I. Text des Gesetzes, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875	15
II. Dasselbe mit Anmerkungen	25
§§ 1—10 Verfahren der Festsetzung von Straßen und Baufluchtlinien	25
§ 11 Enteignungsrecht und Baubeschränkung durch die Fluchtlinienfestsetzung	49
§ 12 Ortsstatutarisches Bauverbot	63
§§ 13, 14 Entschädigung	88
Erfurs., betr. das Enteignungsgesetz	108
§ 15 Beitragspflicht für den Straßenbau	117
§§ 16—18 aufgehoben	177
§ 19 Aufhebung älterer Gesetze	179
§ 20 Ausführung des Gesetzes	181
III. Vorschriften für die Aufstellung von Fluchtlinien und Bebauungsplänen vom 28. Mai 1876	182
IV. Ortsstatut I für Berlin	192
V. Ortsstatut II für Berlin	193
Sachregister	200

Abkürzungen.

Paragrafen ohne Zusatz sind Paragraphen des Fluchtlinien-
gesetzes.

Ges. ohne Zusatz ist das Fluchtliniengesetz.

A. A. = Anderer Ansicht.

ALL. = Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten.

BerlinZweckVG. = Zweckverbandsgesetz für Groß-Berlin.

BGB. = Bürgerliches Gesetzbuch.

EG. = Enteignungsgesetz.

EBL. = Eisenbahn-Verordnungsblatt.

Erl. = Erlaß.

FranzR. = Französisches Recht.

GemR. = Gemeines Recht.

Gruch. = Gruchots Beiträge zur Erläuterung des deutschen
Rechts.

JMBL. = Justizministerialblatt.

JW. = Juristische Wochenschrift.

KG. = Jahrbuch für Entscheidungen des Kammergerichts.

KommAbgG. = Kommunalabgabengesetz.

LSG. = (Preussisches) Landesstempelgesetz.

LVG. = Landesverwaltungsgesetz.

MBl. = Ministerialblatt für die gesamte innere Verwaltung.

Min. d. Inn. = Minister des Innern.

Min. d. ö. A. = Minister der öffentlichen Arbeiten.

Min. f. Hand. = Minister für Handel und Gewerbe.

OLG. = Mugdan-Falkmann, Rechtsprechung der Oberlandes-
gerichte.

OVG. = Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts.

PrGG. = Preussisches Gerichtskostengesetz.

PrR. = Preussisches Recht.

PrVBl. = Preussisches Verwaltungsblatt.

Recht = Zeitschrift das Recht.

RG. = Entscheidungen des Reichsgerichts.

RStG. = Reichsstempelgesetz.

SeuffA. = Seufferts Archiv für Entscheidungen.

Warneher = Ergänzungsband zu Warneyers Jahrbuch der
Entscheidungen.

ZustG. = Zuständigkeitsgesetz.

ZweckV. = Zweckverbandsgesetz.

Im übrigen entspricht die Art der Anführung den Vorschlägen des Deutschen Juristentages.

Die Anführungen aus PrVBl. beziehen sich auf Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts, soweit nichts anderes bemerkt oder aus der gleichzeitigen Anführung einer anderen Quelle für dieselbe Entscheidung ersichtlich ist.

Die Anführungen aus Gruch., JMBL., JW. und Recht beziehen sich auf Entscheidungen des Reichsgerichts, soweit nichts anderes bemerkt ist.

Einleitung.

Der Vorlegung des Gesetzentwurfs, aus dem das Fluchtliniengesetz hervorgegangen ist, waren verschiedene Versuche vorhergegangen, das durch das Gesetz geregelte Gebiet allgemein zu ordnen. Die ersten Anläufe dazu finden sich in den §§ 37, 38 des im Januar 1865 dem Landtage vorgelegten Entwurfs einer Begeordnung (Herrenh. 1865 Druckf. Nr. 11). Nach Ablehnung der Begeordnung wurden die Bestimmungen in einem besonderen Entwurf vereinigt und dem Landtage vorgelegt (Herrenh. 1866 Nr. 11). Der Entwurf wurde nur in der Kommission des Herrenhauses beraten (Herrenh. 1866 Druckf. Nr. 14) und, nachdem die Session geschlossen war, wiederum eingebracht (Herrenh. 1866 II. Sess. Druckf. Nr. 31). Nach seiner Annahme im Herrenhause (Herrenh. 1867 StenBer. 209) blieb er im Abgeordnetenhaus liegen. Der Entwurf zu dem jetzigen Gesetz ging im Januar 1875 dem Abgeordnetenhaus zu (Abgeordh. 1875 Druckf. Nr. 23). Die Kommission des Abgeordnetenhauses änderte ihn in wichtigen Punkten ab (Abgeordh. 1875 Druckf. Nr. 279). Auch das Abgeordnetenhaus selbst nahm einige zum Teil erhebliche Abänderungen vor (Abgeordh. 1875 StenBer. 2027—2047 — zweite Beratung — und 2115—2128 — dritte Beratung). Im Herrenhause wurde der Entwurf unverändert angenommen.

Vor Erlass des Gesetzes unterlag die Anordnung von Fluchtlinien im Gebiete des URM. ausschließlich dem Ermessen der Polizei; die Polizei stützte sich dabei auf die §§ 65 ff. I 8 URM., wonach Bauten der Erlaubnis der Obrigkeit bedürfen und

diese darauf achten soll, daß die Bauten nicht zum Schaden des gemeinen Wesens oder zur Verunstaltung der Städte und der öffentlichen Plätze vorgenommen werden. Der Gemeindevorstand war ohne maßgebenden Einfluß. Gleiche oder ähnliche Vorschriften waren in den übrigen Rechtsgebieten in Geltung (vgl. wegen des französischen Rechts DZ. 59, 99).

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen traf ein Erlaß des Min. f. Handel v. 12. 5. 55 (MBl. 100) besondere Anordnungen über die Beteiligung der Gemeinden und der Regierungen.

Dem Eigentümer, dessen Land zur Straße gezogen wurde, stand ein Entschädigungsanspruch zu. Ebenso wurde eine Entschädigung zugesprochen, wenn dem Eigentümer eines bebauten Grundstücks wegen der neuen Fluchtlinie der Wiederaufbau von Gebäuden oder der Ausbau innerhalb der alten Fluchtlinie untersagt wurde; den entsprechenden Anspruch hatte man ursprünglich dem Eigentümer eines unbebauten Grundstücks versagt; später hatte man aber auch dem Eigentümer eines unbebauten Grundstücks einen Entschädigungsanspruch gegeben, wenn sein Grundstück von der Fluchtlinie getroffen und er deshalb zu bauen gehindert wurde.

Die Heranziehung der Anlieger zu den Kosten der Straßenanlage bestimmte sich in Berlin nach dem Berliner Regulativ von 1838 (vgl. § 15), ähnlich wie heute; im übrigen waren die Verhältnisse örtlich sehr verschieden (vgl. die Anm. zu § 19).

Das Gesetz regelt in den §§ 1—10 das Verfahren. Grundsätzlich ist es der Entscheidung der Gemeinden überlassen, ob sie Fluchtlinien festsetzen wollen. Der Satz ist vorangestellt (§ 1 Abs. 1); ausnahmsweise kann die Polizei auf die Festsetzung von Fluchtlinien dringen (§ 1 Abs. 2). Über die Bedeutung der Fluchtlinie gibt der Abs. 4 des § 1 die Norm.

Fluchtlinien können für einzelne oder mehrere Straßen, dann durch sog. Bebauungspläne festgestellt werden; über die Aufstellung von Bebauungsplänen, sog. Reetablissemensplänen, muß sich die Gemeinde schlüssig machen, wenn es sich um die Wiederbebauung ganzer Ortsteile infolge von Brandschäden oder dgl. handelt (§ 2). Die bei Feststellung der Fluchtlinie besonders zu beachtenden Umstände hebt § 3 hervor. Über den notwendigen Inhalt der Fluchtlinienfestsetzung gibt § 4 Vorschriften. Die Stellung der Ortspolizeibehörde regelt § 5. Die Wahrung anderer staatlicher Interessen sichert § 6. Nach Zustimmung der Ortspolizeibehörde legt die Gemeinde den Plan zu dem Zweck offen, daß die Beteiligten ihre Interessen durch Einwendungen dagegen wahren können (§ 7). Nach Erledigung der Einwendungen wird der Plan von dem Gemeindevorstand förmlich festgestellt und nunmehr wiederum offen gelegt (§ 8). Bei Beteiligung mehrerer Ortschaften ist eine Einigung zwischen ihnen herbeizuführen (§ 9). Alte Fluchtlinien können nur nach Maßgabe des Gesetzes aufgehoben oder geändert werden. In Berlin, Potsdam und Charlottenburg und Umgebung bedarf es zur Festsetzung neuer oder Änderung alter Bebauungspläne Königlichcr Genehmigung (§ 10). § 11 bestimmt die Wirkung der Fluchtlinie dahin, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden können und schreibt vor, daß diese Wirkung mit der Offenlegung des Plans eintritt. Außerdem verleiht er den Gemeinden das Enteignungsrecht bezüglich der zu Straßen und Plätzen bestimmten Flächen, ohne Königl. Verordnung. Um das Bauen an unfertigen Straßen und den daraus hervorgehenden Zwang zur Herstellung sonst nicht notwendiger Straßen zu verhüten, kann durch statutarische Vorschrift der Bau von Wohnhäusern an solchen Straßen verboten werden (§ 12).

Die Entschädigungspflicht der Gemeinde gegenüber dem Eigentümer, der Land zur Straße hergeben oder sich eine Beschränkung gefallen lassen muß, und das Verfahren, betr. die Verfolgung der Entschädigungsansprüche ist in den §§ 13, 14 geordnet. Entschädigung wird grundsätzlich nur für die Entziehung des Eigentums, in einem Falle (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 mit Abs. 2) auch für eine Beschränkung gewährt. Wird das Eigentum nicht auf Verlangen der Gemeinde abgetreten, so kann der Eigentümer Entschädigung nur verlangen, wenn er in der Absicht des Wiederaufbaus alte Gebäude bis zur Fluchtlinie niederlegt oder in der Fluchtlinie einer projektierten Querstraße, die sein unbebautes Grundstück an einer fertigen Straße schneidet, Gebäude errichtet. Die allgemeinen Grundsätze des Enteignungsgesetzes sind im übrigen anwendbar, das dort vorgeschriebene Verfahren ist ausdrücklich übernommen.

Durch Statut kann vorgeschrieben werden, daß die Anlieger bei der Anlegung einer neuen und bei dem Umbau an einer vorhandenen unbebauten Straße die Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtung beschaffen oder die dafür aufgewendeten Kosten der Gemeinde ersetzen. Dabei kann jeder Eigentümer nur für die Hälfte der Straßenbreite, jedoch nicht für mehr als 13 m herangezogen werden. Die Kosten der ganzen Straßenanlage sind nach der Länge der Grenze, mit der die Grundstücke an die Straße stoßen, zu verteilen. Fällig wird die Abgabe erst mit der Errichtung eines Gebäudes an der Straße (§ 15). Die §§ 16—18 enthalten Vorschriften über Rechtsmittel und die zuständigen Behörden. Der § 19 verfügt die Aufhebung aller abweichenden Bestimmungen. Mit der Ausführung des Gesetzes ist der Min. f. Hand., an dessen Stelle jetzt der Min. d. Inn. getreten ist, beauftragt (§ 20).

Das Gesetz gilt im ganzen Umfange der Monarchie, in Lauenburg auf Grund des § 8 Nr. 6 des Ges. v. 25. 2. 78 (GS. 97); nur in Helgoland ist es noch nicht eingeführt.

Das Gesetz ist in den materiellen Sätzen bis heute im wesentlichen unberührt geblieben (vgl. aber § 12 Anm. III S. 87); nur ist durch den § 10 KommAbgG. — vgl. § 15 Anm. VI 5 S. 156 — ein anderer Verteilungsmaßstab für die im § 15 bezeichneten Kosten zugelassen; doch scheint die Bestimmung eine praktische Bedeutung nicht erlangt zu haben.

Durch die mit dem Inkrafttreten des LVBG. und des JustG. eingetretene Änderung der Behördenorganisation und die Ordnung des Verfahrens der Verwaltungsbehörden sind die §§ 16—18 des Ges. teils aufgehoben, teils ersetzt. An die Stelle des Bezirksrats ist der Bezirksausschuß getreten. Die Zuständigkeit regelt sich jetzt dahin:

Für Landgemeinden und für Stadtgemeinden bis zu 10000 Einwohnern beschließt in erster Instanz der Kreisausschuß, in zweiter der Bezirksausschuß; für Stadtkreise und für Stadtgemeinden mit mehr als 10000 Einwohnern beschließt in erster Instanz der Bezirksausschuß, in zweiter der Provinzialrat; für den Stadtkreis Berlin beschließt in den Fällen der §§ 5, 8 und 9 der Min. d. ö. U., in den Fällen der §§ 12 u. 15 der Min. d. Inn.

Das Verfahren bezüglich der Beiträge aus § 15 ist durch die §§ 69 ff., 87, 88 KommAbgG. neu geordnet (vgl. § 15 Anm. VII 4, 7, 8 S. 163, 168 ff.).

Hauptsächlich in formeller Beziehung ist schließlich eine Änderung eingetreten durch die Zweckverbandsgesetze. Nach dem ZweckVBG. v. 19. 7. 11 (GS. 115) können Gemeinden und andere Kommunalverbände untereinander und auch mit Gutsbezirken zur gemeinschaftlichen Festsetzung und Durchführung von Straßen- und Baufluchtlinienplänen verbunden

werden. In diesem Falle gehen die in den §§ 11—15 des Ges. den Gemeinden zugewiesenen Rechte und Pflichten auf den Zweckverband über. Gutsbezirke werden dabei den Gemeinden gleichgeachtet. Für das Einspruchs- und Klageverfahren finden die §§ 69, 70 KommAbgG. mit der Maßgabe Anwendung, daß für den Einspruch der Verbandsvorsteher zuständig ist. Nach dem BerlinZweckVG. ist die Festsetzung von Fluchtlinien und Bebauungsplänen in gewissen Fällen Sache des Zweckverbandes Groß-Berlin. Bei der Festsetzung durch den Verband Groß-Berlin bestehen für das Verfahren einige besondere Vorschriften (Mitteilung der Pläne an die Gemeinden und Kreise zur Äußerung, an den Min. d. ö. U. zur Zustimmung, Offenlegung in den einzelnen Gemeinden unter Bekanntmachung auch durch den Verbandsausschuß, Zuständigkeit der Beschlußbehörde für Groß-Berlin für die Entscheidung über die Einwendungen, endgültige Feststellung und Offenlegung durch den Verbandsausschuß). Stellen die Gemeinden oder Gutsbezirke die vom Verbande projektierten Straßen und Plätze her, so leistet der Verband einen Zuschuß zu den Kosten. Übernimmt der Verband die Herstellung und Unterhaltung der betreffenden Straßen und Plätze, so gehen die nach den §§ 11. bis 15 des Ges. den Gemeinden zustehenden Rechte und Pflichten und das Besteuerungsrecht aus § 9 KommAbgG. auf den Verband über; Gutsbezirke stehen dabei den Gemeinden gleich. Die Bestätigung der Statuten ist Sache des Min. d. ö. U. Für das Einspruchs- und Klageverfahren gelten die §§ 69, 70 KommAbgG. mit der Maßgabe, daß für den Einspruch der Verbandsausschuß und für die Klage das Oberverwaltungsgericht zuständig ist.

Den Schwierigkeiten, welche durch die Zersplitterung des Grundbesitzes in der Umgebung großer Städte der praktischen Ausnutzung von Bebauungsplänen durch die Anlieger erwachsen,

hat man in Frankfurt a. M. durch ein besonderes Gesetz, betr. die Umlegung von Grundstücken, v. 28. 7. 02, GS. 273, begegnen zu müssen geglaubt. Das Gesetz ist ausgedehnt auf Posen, Köln und Wiesbaden, Ges. v. 28. 7. 11, 28. 7. 11 und 3. 6. 12, GS. 1911 S. 159, 160; 1912 S. 179). Über die Brauchbarkeit des Gesetzes ist bisher Näheres nicht bekanntgeworden. Dagegen hat sich als ein völlig ausreichendes und sehr einfaches Mittel gegen den gedachten Übelstand die Anwendung der in den verschiedenen Landesteilen geltenden Gemeinheitsteilungsordnungen (Verkoppelungsgesetze) erwiesen, trotzdem diese Gesetze ursprünglich nur für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke berechnet sind. Den Auseinandersektungsbehörden ist es an andern Orten, z. B. auch in Hannover, ohne jede Schwierigkeit gelungen, mit diesen Vorschriften ohne die Umständlichkeiten des Frankfurter Umlegungsgesetzes den von diesem Gesetz erstrebten Zweck vollkommen zu erreichen. Allerdings bieten die Verkoppelungsgesetze etwa Widerstrebenden Handhaben, um das Verfahren lahmzulegen. In der Praxis machen die Beteiligten davon aber ihres eigenen Vorteils wegen keinen Gebrauch. Nach der Mitteilung Sachkundiger würde es auch nur ganz geringfügiger Änderungen bedürfen, um die betreffenden Gesetze zu einem vollkommenen Werkzeug für den gedachten Zweck zu machen.

Gesetz, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften.

Vom 2. Juli 1875.

(GS. 1875 S. 561).

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen zc. verordnen, mit Zustimmung beider Häuser des Landtages, für den ganzen Umfang der Monarchie, was folgt:

§ 1.

Für die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften sind die Straßen- und Baufluchtlinien vom Gemeindevorstande im Einverständnisse mit der Gemeinde, bezüglich deren Vertretung, dem öffentlichen Bedürfnisse entsprechend unter Zustimmung der Ortspolizeibehörde festzusetzen.

Die Ortspolizeibehörde kann die Festsetzung von Fluchtlinien verlangen, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Festsetzung fordern.

Zu einer Straße im Sinne dieses Gesetzes gehört der Straßendamm und der Bürgersteig.

Die Straßenfluchtlinien bilden regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien, das heißt die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgeschlossen ist. Aus besonderen Gründen kann aber eine von der Straßenfluchtlinie ver-

schiedene, jedoch in der Regel höchstens 3 Meter von dieser zurückweichende Baufluchtlinie festgesetzt werden.

§ 2.

Die Festsetzung von Fluchtlinien (§ 1) kann für einzelne Straßen und Straßenteile oder, nach dem voraussichtlichen Bedürfnisse der näheren Zukunft, durch Aufstellung von Bebauungsplänen für größere Grundflächen erfolgen.

Handelt es sich infolge von umfassenden Zerstörungen durch Brand oder andere Ereignisse um die Wiederbebauung ganzer Ortsteile, so ist die Gemeinde verpflichtet, schleunigst darüber zu beschließen, ob und inwiefern für den betreffenden Ortsteil ein neuer Bebauungsplan aufzustellen ist und eintretendenfalls die unverzügliche Feststellung des neuen Bebauungsplanes zu bewirken.

§ 3.

Bei Festsetzung der Fluchtlinien ist auf Förderung des Verkehrs, der Feuericherheit und der öffentlichen Gesundheit Bedacht zu nehmen, auch darauf zu halten, daß eine Verunstaltung der Straßen und Plätze nicht eintritt.

Es ist deshalb für die Herstellung einer genügenden Breite der Straßen und einer guten Verbindung der neuen Bauanlagen mit den bereits bestehenden Sorge zu tragen.

§ 4.

Jede Festsetzung von Fluchtlinien (§ 1) muß eine genaue Bezeichnung der davon betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile und eine Bestimmung der Höhenlage

sowie der beabsichtigten Entwässerung der betreffenden Straßen und Plätze enthalten.

§ 5.

Die Zustimmung der Ortspolizeibehörde (§ 1) darf nur versagt werden, wenn die von derselben wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Versagung fordern.

Will sich der Gemeindevorstand bei der Versagung nicht beruhigen, so beschließt auf sein Ansuchen der Kreis-
ausschuß.

Derjelbe beschließt auf Ansuchen der Ortspolizeibehörde über die Bedürfnisfrage, wenn der Gemeindevorstand die von der Ortspolizeibehörde verlangte Festsetzung (§ 1 Alina 2) ablehnt.

§ 6.

Betrifft der Plan der beabsichtigten Festsetzungen (§ 4) eine Festung, oder fallen in denselben öffentliche Flüsse, Chaussees, Eisenbahnen oder Bahnhöfe, so hat die Ortspolizeibehörde dafür zu sorgen, daß den beteiligten Behörden rechtzeitig zur Wahrung ihrer Interessen Gelegenheit gegeben wird.

§ 7.

Nach erfolgter Zustimmung der Ortspolizeibehörde, bezüglich des Kreisausschusses (§ 5), hat der Gemeindevorstand den Plan zu jedermanns Einsicht offenzulegen. Wie letzteres geschehen soll, wird in der ortsüblichen Art mit dem Bemerken bekanntgemacht, daß Einwendungen gegen den Plan innerhalb einer bestimmt zu bezeichnenden präklusivischen Frist von mindestens vier Wochen bei dem Gemeindevorstande anzubringen sind.

Handelt es sich um Festsetzungen, welche nur einzelne Grundstücke betreffen, so genügt statt der Offenlegung und Bekanntmachung eine Mitteilung an die beteiligten Grundeigentümer.

§ 8.

Über die erhobenen Einwendungen (§ 7) hat, soweit dieselben nicht durch Verhandlung zwischen dem Gemeindevorstande und den Beschwerdeführern zur Erledigung gekommen, der Kreisauschuß zu beschließen. Sind Einwendungen nicht erhoben oder ist über dieselben endgültig (§ 16) beschlossen, so hat der Gemeindevorstand den Plan förmlich festzustellen, zu jedermanns Einsicht offenzulegen und, wie dies geschehen soll, ortsüblich bekanntzumachen.

§ 9.

Sind bei Festsetzung von Fluchtlinien mehrere Ortschaften beteiligt, so hat eine Verhandlung darüber zwischen den betreffenden Gemeindevorständen stattzufinden.

Über die Punkte, hinsichtlich deren eine Einigung nicht zu erzielen ist, beschließt der Kreisauschuß.

§ 10.

Jede, sowohl vor als nach Erlass dieses Gesetzes getroffene Festsetzung von Fluchtlinien kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen aufgehoben oder abgeändert werden.

Zur Festsetzung neuer oder Abänderung schon bestehender Bebauungspläne in den Städten Berlin, Potsdam, Charlottenburg und deren nächster Umgebung bedarf es königlicher Genehmigung.

§ 11.

Mit dem Tage, an welchem die im § 8 vorgeschriebene Offenlegung beginnt, tritt die Beschränkung des Grundeigentümers, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden können, endgültig ein. Gleichzeitig erhält die Gemeinde das Recht, die durch die festgesetzten Straßenfluchtlinien für Straßen und Plätze bestimmte Grundfläche dem Eigentümer zu entziehen.

§ 12.

Durch Ortsstatut kann festgestellt werden, daß an Straßen- oder Straßenteilen, welche noch nicht gemäß der hauptpolizeilichen Bestimmungen des Orts für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen und bedarf der Bestätigung des Bezirksrates. Gegen den Beschluß des Bezirksrates ist innerhalb einer Präklusivfrist von einundzwanzig Tagen die Beschwerde bei dem Provinzialrate zulässig.

Nach erfolgter Bestätigung ist das Statut in ortsüblicher Art bekannt zu machen.

§ 13.

Eine Entschädigung kann wegen der nach den Bestimmungen des § 12 eintretenden Beschränkung der Baufreiheit überhaupt nicht, und wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigentums nur in folgenden Fällen gefordert werden:

1. wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden;
2. wenn die Straßen- oder Baufluchtlinie vorhandene Gebäude trifft und das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt wird;
3. wenn die Straßenfluchtlinie einer neu anzulegenden Straße ein unbebautes, aber zur Bebauung geeignetes Grundstück trifft, welches zur Zeit der Feststellung dieser Fluchtlinie an einer bereits bestehenden und für den öffentlichen Verkehr und den Ausbau fertig gestellten anderen Straße gelegen ist, und die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.

Die Entschädigung wird in allen Fällen wegen der zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundfläche für Entziehung des Grundeigentums gewährt. Außerdem wird in denjenigen Fällen der Nr. 2, in welchen es sich um eine Beschränkung des Grundeigentums infolge der Festsetzung einer von der Straßenfluchtlinie verschiedenen Baufluchtlinie handelt, für die Beschränkung des bebauten gewesenen Teiles des Grundeigentums (§ 12 des Gesetzes über Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874) Entschädigung gewährt.

In allen obengedachten Fällen kann der Eigentümer die Übernahme des ganzen Grundstücks verlangen, wenn dasselbe durch die Fluchtlinie entweder ganz oder soweit in Anspruch genommen wird, daß das Restgrundstück nach den haupolizeilichen Vorschriften des Ortes nicht mehr zur Bebauung geeignet ist.

Bei den Vorschriften dieses Paragraphen ist unter der

Bezeichnung Grundstück jeder im Zusammenhange stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers begriffen.

§ 14.

Für die Feststellung der nach § 13 zu gewährenden Entschädigungen und die Vollziehung der Enteignung kommen die §§ 24 ff. des Gesetzes über Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 zur Anwendung.

Streitigkeiten über Fälligkeit des Anspruchs auf Entschädigung gehören zur gerichtlichen Entscheidung.

Die Entschädigungen sind, soweit nicht ein aus besonderen Rechtstiteln Verpflichteter dafür aufzukommen hat, von der Gemeinde aufzubringen, innerhalb deren Bezirk das betreffende Grundstück belegen ist.

§ 15.

Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigentümern — von letzteren, sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten — die Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvoorrichtung der Straße in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise beschafft, sowie deren zeitweise, höchstens jedoch fünfjährige Unterhaltung, beziehungsweise ein verhältnismäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werde. Zu diesen Verpflichtungen können die angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn

die Straße breiter als 26 Meter ist, nicht für mehr als 13 Meter der Straßenbreite herangezogen werden.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage und beziehungsweise deren Unterhaltung zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer, die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen. Bezüglich seiner Bestätigung, Anfechtbarkeit und Bekanntmachung gelten die im § 12 gegebenen Vorschriften.

Für die Haupt- und Residenzstadt Berlin bewendet es bis zu dem Zustandekommen eines solchen Statuts bei den Bestimmungen des Regulativs vom 31. Dezember 1838.

§ 16.

Gegen die Beschlüsse des Kreis Ausschusses steht dem Beteiligten in den Fällen der §§ 5, 8, 9 die Beschwerde bei dem Bezirke rath innerhalb einer Präklusivfrist von einundzwanzig Tagen zu.

In den Fällen, in denen es sich um Wiederbebauung ganzer durch Brand oder andere Ereignisse zerstörter Ortsteile handelt, tritt an die Stelle dieser Präklusivfrist eine solche von einer Woche.

§ 17.

Die durch die §§ 5, 8 und 9 dem Kreis Ausschusse und in höherer Instanz dem Bezirke rath beigelegten Befugnisse und Obliegenheiten werden in den einem Landkreise angehörigen Städten mit mehr als 10000 Einwohnern, oder wenn unter mehreren beteiligten Gemeinden (§ 9)

sich eine solche Stadt befindet, von dem Bezirksrate und in höherer Instanz von dem Provinzialrate, in den Stadtkreisen, oder wenn unter mehreren beteiligten Gemeinden (§ 9) sich ein Stadtkreis befindet, von dem Provinzialrate und auf Ansuchen der Gemeinde in höherer Instanz von dem Minister für Handel wahrgenommen.

In den Hohenzollernschen Landen tritt an die Stelle des Kreis Ausschusses der Amtsausschuß und steht auch diesem die Bestätigung der Ortsstatuten (§§ 12 und 15) zu. Die Beschwerdeinstanz bildet der Landes Ausschuß.

§ 18.

Bis dahin, daß in den verschiedenen Provinzen der Monarchie die Kreis Ausschüsse und die Bezirks- und Provinzialräte gebildet sind, hat die Bezirksregierung (Landdrostei) die denselben durch dieses Gesetz überwiesenen Geschäfte wahrzunehmen.

Die Beschlußfassung in der höheren Instanz steht in den Fällen der §§ 5, 8 und 9 dem Minister für Handel, im Falle der §§ 12 und 15 dem Oberpräsidenten zu.

Für die Stadt Berlin liegt bis zur Bildung einer besonderen Provinz Berlin die Wahrnehmung der in den §§ 5, 8 und 9 dem Kreis Ausschusse beigelegten Funktionen dem Minister für Handel usw., die Bestätigung der Statuten nach den §§ 12 und 15 dem Minister des Innern ob.

§ 19.

Alle den Bestimmungen dieses Gesetzes entgegenstehenden allgemeinen und besonderen gesetzlichen Vorschriften werden hierdurch aufgehoben.

Alle Bestimmungen der im Verwaltungswege erlassenen Bauordnungen, sonstigen polizeilichen Anordnungen und

Ortsstatuten, welche mit den Vorschriften dieses Gesetzes in Widerspruch stehen, treten außer Kraft.

§ 20.

Der Minister für Handel wird mit der Ausführung dieses Gesetzes beauftragt.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insignel.

Gegeben Bad Ems, den 2. Juli 1875.

(L. S.) Wilhelm.

Fürst v. Bismarck. Ramphausen.

Graf zu Eulenburg. Leonhardt. v. Kamete.

Achenbach.

§ 1.

Für die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften sind die Straßen- und Baufluchtlinien vom Gemeindevorstande im Einverständnisse mit der Gemeinde, bezüglich deren Vertretung, dem öffentlichen Bedürfnisse entsprechend unter Zustimmung der Ortspolizeibehörde festzusetzen.

Die Ortspolizeibehörde kann die Festsetzung von Fluchtlinien verlangen, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Festsetzung fordern.

Zu einer Straße im Sinne dieses Gesetzes gehört der Straßendamm und der Bürgersteig.

Die Straßenfluchtlinien bilden regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien, das heißt die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgeschlossen ist. Aus besonderen Gründen kann aber eine von der Straßenfluchtlinie verschiedene, jedoch in der Regel höchstens 3 Meter von dieser zurückweichende Baufluchtlinie festgesetzt werden.

I. 1. Das Ges. gilt jetzt im ganzen Umfange der Monarchie mit Ausnahme von Helgoland, auf das es bisher nicht ausgedehnt ist (vgl. G. v. 18. 2. 91, GS. 131). In Lauenburg ist es eingeführt durch § 8 Nr. 6 des G. v. 25. 2. 78 (GS. 97).

2. Die Festsetzung von Fluchtlinien nach dem Ges. ist für Gutsbezirke ausgeschlossen, weil es für diese an einer Gemeinde und deren Organen, daher an der Möglichkeit der Aufstellung von Fluchtlinien- und Bebauungsplänen fehlt, DVG. 55 244. Gemäß der Verf. d. Min. d. ö. U. u. d. Inn. v. 3. 5. 10, MBl. 154, erfolgt daher eine Fluchtlinienfestsetzung in Gutsbezirken nach Bedürfnis durch die Polizeibehörde, die