

Das Gesetz, betreffend die
**Anlegung und Veränderung
von Straßen und Plätzen in Städten
und ländlichen Ortschaften.**
(Straßen- und Baufluchtengesetz).

Vom 2. Juli 1875.

Kommentar

(vormals von **H. Friedrichs**)

von

D. Dr. Dr. Hugo v. Strauß und Tornen,
Wirklicher Geheimer Rat, Senatpräsident des Oberverwaltungsgerichts.

und

Carl Sah,

Privatdozent an der Technischen Hochschule zu Berlin,
Amts-Gemeinde-Baurat und Regierungs-Baumeister a. D.

Sechste, völlig neubearbeitete Auflage,
unter Berücksichtigung des Wohnungsgesetzes, der Zweckverbandsgesetze usw.



Berlin und Leipzig 1920

Vereinigung wissenschaftlicher Verleger
Walter de Gruyter & Co.

vormals G. J. Göschen'sche Verlagshandlung — J. Guttentag, Verlagshandlung —
Georg Reimer — Karl J. Trübner — Belt & Comp.

Vorwort.

Die fünfte Auflage des vorliegenden Werkes war seit Jahren im Buchhandel vergriffen. Nach Beendigung des Krieges sollte der Kommentar des Unterzeichneten zum Fluchtliniengesetz in neuer Auflage erscheinen. Die Verlagsbuchhandlung knüpfte daraufhin Verhandlungen an, ob es nicht zweckmäßig sei, beide Kommentare zu einem Werke zu vereinigen. So entstand die vorliegende Arbeit. Beide Verfasser haben dieselbe in eingehendem, persönlichem Gedankenaustausch miteinander fertig gestellt. Die Arbeit war beendet und der erste Teil derselben bereits dem Verlage für die Drucklegung übergeben, als Erzellenz von Strauß und Törney aus seinem arbeitsreichen Leben abgerufen wurde. Mit ihm ist ein Mann von wissenschaftlicher Bedeutung, von lauterem Charakter und ausgeprägtem Gerechtigkeitsfönn dahin gegangen, dem es vergönnt war, sich einen selten großen Arbeitswillen bis in das höchste Lebensalter zu bewahren. Die Mitarbeit an dem vorliegenden Kommentar hat ihm viel Freude bereitet und er beschäftigte sich im Geiste bereits mit der Ausgestaltung einer zukünftigen Auflage. Ich empfinde es als einen besonderen Vorzug, diesem hervorragenden Mann näher getreten zu sein.

Die Neubearbeitung und Erweiterung des Werkes ist eine erhebliche und wesentliche. Das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 ist aufgenommen und seine Vorschriften, soweit sie sich auf die Änderungen des Fluchtliniengesetzes beziehen, sind eingehend gewürdigt, ebenso die in Frage kommenden Vorschriften der Zweckverbandsgesetze vom 19. Juli 1911 und des § 9 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893. Das Gesetz betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt a. M. vom 28. Juli 1902 ist im Anhang ebenfalls angeführt worden.

Infolge der erheblichen Vergrößerung des Werkes konnte die frühere Einteilung der Erläuterungen nicht überall aufrecht erhalten werden. Zur besseren Übersicht wurden die Unterabteilungen vermehrt und, soweit es zweckmäßig erschien, die Nummern derselben in Beziehung zu den Stichworten der Gesetzesvorschrift gesetzt. Besonderer Wert ist darauf gelegt, den Kommentar in seiner äußeren und inneren Anordnung so zu gestalten, daß jedermann schnell das auf finden kann, was er benötigt. Aus diesem Grunde ist besondere Sorgfalt auf die Bearbeitung des Inhaltsverzeichnisses und des Sachregisters verwendet. Es sind hier nicht allein Stichworte angegeben, sondern dabei auch die rechtlichen und sachlichen Beziehungen vermerkt.

Die Ergebnisse der Rechtsprechung sind soweit zugänglich bis in die neueste Zeit — bis einschließlich August 1919 — benutzt und wieder gegeben worden. Die Verfasser hoben jedoch darüber hinaus eine große Reihe von neuen Fragen behandelt. Sie wollten eine selbständige Arbeit vorlegen, wie sie die fünfte Auflage

darbot, welche ein klassisches Vorbild dafür ist, wie ein Kommentar beschaffen sein soll. Letzterer ist trotz seines Erscheinens im Jahre 1905 in fast allen Fragen noch heute maßgebend und steht unbestritten an erster Stelle. Der Unterzeichnete darf dies wohl aussprechen, da er der Bearbeitung der fünften Auflage fern stand.

Den Verfassern waren im Laufe der Zeit viele Anfragen, welche sich auf Zweifelsfragen des vorliegenden Gesetzes bezogen, zugegangen, namentlich konnte der Unterzeichnete aus seiner Tätigkeit als wissenschaftlicher Berater auf dem Gebiete des Baupolizei- und Fluchtlinienrechts und aus der Praxis umfangreiches Material beibringen. Alles dies wurde in gemeinsamer Arbeit geprüft und verwertet.

Möge auch diese Auflage, deren Herstellung nicht geringe Mühe verursacht hat, eine wohlwollende Aufnahme finden.

Berlin-Mariendorf, im November 1919.

Carl Gaf.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Einleitung	15
Das Gesetz vom 2. Juli 1875	25
Erläuterung	47
§§ 3, 4 des Zweckverbandsgesetzes vom 19. Juli 1911	350
§§ 5—7 des Zweckverbandsgesetzes für Groß-Berlin vom 19. Juli 1911	350
§ 9 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893	355
Das Gesetz, betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt a. M. vom 28. Juli 1902 mit Abänderung des § 13 vom 8. Juli 1907	357
Ausführungsanweisung zum Art. 1 des Wohnungsgesetzes vom 17. Mai 1918	382
Vorschriften für die Aufstellung von Fluchtlinien- und Bebauungsplänen vom 28. Mai 1876	388
Ortsstatut I für Berlin	394
Ortsstatut II für Berlin	395
Personenverzeichnis	399
Sachregister	401
§ 1.	
1. Geltungsbereich des Gesetzes	48
2. Inhalt des § 1	48
3. Begriff der Anlegung und Veränderung einer Straße	48
Anlegung von Straßen ohne Festsetzung von Fluchtlinien	48
Fluchtlinienfestsetzung, welche nicht zum Zwecke der Anlegung von Straßen vorgenommen worden sind	50
4. Öffentliche und Privatstraßen	50
5. Öffentliche Plätze	53
Schiffbare Wasserstraßen sind nicht Glieder des Straßennetzes	53
Ein Hafen ist kein Platz im Sinne des Gesetzes	53
6. Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze	54
7. Gutsbezirke	54
8. Festsetzung von Straßen und Baufluchtlinien	56
Kein Anspruch der Eigentümer auf Festsetzung oder Beibehaltung von Fluchtlinien	56
Fluchtlinien im linksrheinischen Gebiet der Rheinprovinz	57
Rückwärtige Baufluchtlinien	57
9. Festsetzung der Fluchtlinien durch den Gemeindevorstand	57
10. Einverständnis der Gemeinde oder deren Vertretung	58
Fehlerhafte Festsetzung	59
Private Abmachungen der Gemeinden behufs Festsetzung von Flucht- linien	60
11. Festsetzung nach dem öffentlichen Bedürfnis	60
12. Zustimmung der Ortspolizeibehörde	60
Die Funktionen der letzteren können von zwei verschiedenen Organen wahrgenommen werden	60
Zugänglichkeit zur öffentlichen Straße	62
Änderungen des Planes ohne Zustimmung der Polizeibehörde	62
Alteres Recht	63
13. Hervorgetretenes Bedürfnis nach Klein- oder Mittelwohnungen	64

	Seite
14. Positives Eingreifen der Ortspolizeibehörde und Grenzen dafür . . .	64
15. Wenn ein eingetretenes Bedürfnis nach Klein- oder Mittelwohnungen ein solches fordert . . .	65
16. Was sind Klein- oder Mittelwohnungen? . . .	66
17. Einverständniserklärung der Kommunalaufsichtsbehörde . . .	66
18. Umfang und Zubehör der Straßen, Bürgersteig, Straßenbamm . .	67
Fluchtlinie nur auf einer Seite der Straße . . .	67
Gebäudehöhe im Verhältnis zur Straßenbreite . . .	68
Straßen nur auf einer Seite für den Anbau bestimmt . . .	68
19. Begriff der Straßen- und Baufluchtlinie . . .	68
Zurückweichen eines Hauses hinter die Baufluchtlinie . . .	68
20. Vorgärten, Geschichtliches . . .	69
Verpflichtung zur Anlegung . . .	71
Pflasterung der Vorgartenflächen . . .	72
Einriedigungen . . .	72
Anlegung . . .	72
Herstellung von Wegen im Vorgarten . . .	74
Benutzung desselben . . .	74
Zu Berlin und Umgebung . . .	76
Gebäude in einem bestimmten Abstände vom Wege . . .	78
Vorschriften der Zweckverbandsgesetze . . .	79
§ 2.	
1. Bedeutung des Ausdruckes: „Straßenteil“ . . .	79
2. Festlegen von Fluchtlinien nach dem voraussichtlichen Bedürfnisse der näheren Zukunft . . .	79
3. Wiederbebauung ganzer Ortsteile . . .	80
§ 3.	
1. Die bei der Fluchtlinienfestsetzung zu beachtenden Rücksichten . .	81
2. Verunstaltung der Straßen und Plätze . . .	82
3. Sowie des Orts- und Landschaftsbildes . . .	82
4. Breite und Längengefälle der Straßen . . .	82
5. Zahl der Plätze . . .	83
6. Möglichkeit an geeigneter Stelle Kirchen- und Schulbauten zu errichten	83
7. Baublöcke von angemessener Tiefe . . .	83
8. Polizeiverordnung für Herstellung und Unterhaltung von Ortsstraßen	83
§ 4.	
1. Genaue Bezeichnung der Grundstücke . . .	83
Übereinstimmung des Planes mit der Ortlichkeit . . .	84
2. Bestimmung der Höhenlage, Straßenentwässerung . . .	84
§ 5.	
1. Verlagung der Zustimmung der Ortspolizeibehörde . . .	86
2. Berücksichtigung eines hervorgetretenen Bedürfnisses nach Klein- oder Mittelwohnungen . . .	86
3. Einverständnis der Kommunalaufsichtsbehörde bei Verlagung . .	86
4. In Hohenzollern statt Kreis- und Amtsausschuß — der Amtsausschuß . .	86
5. Ablehnung der Festsetzung durch den Gemeindevorstand . . .	86
§ 6.	
1. Beteiligte Behörden . . .	88
2. Vorgängige Verhandlung mit ihnen . . .	88
3. Folgen einer unterlassenen Benachrichtigung . . .	88
4. Verhältnis der beteiligten Behörden zu der Ortspolizeibehörde und den Beschlußbehörden . . .	89

§ 7.	Seite
1. Anwendung des vorgeschriebenen Verfahrens	93
2. Die öffentliche Auslegung des Planes	94
3. — als wesentliches Erfordernis des Verfahrens	94
Amtliche Anwendung eines nicht veröffentlichten Bebauungsplanes	
4. Ortsübliche Bekanntmachung	95
5. Ausnahme bei einzelnen Grundstücken	96
§ 8.	
1. Verhandlung mit den Beschwerdeführern	97
2. Aufgaben des Kreisausschusses	97
3. Feststellung einzelner Teile des Planes	99
4. Formliche Feststellung	100
5. Ausschluß des Rechtsweges	100
6. Kosten des Verfahrens	101
§ 9.	
1. Wann sind mehrere Ortschaften beteiligt?	101
2. Beschlußfassung des Kreisausschusses	101
§ 10.	
1. Verfahren bei früheren Fluchtlinienfestsetzungen	102
Formen der Festsetzung vor Erlass des Gesetzes	102
2. Veröffentlichung älterer Bebauungspläne	103
Folgen der unterlassenen Veröffentlichung	103
3. Zweifel über festgestellte ältere oder neuere Fluchtlinien	103
4. Rechtliche Wirkungen der Festsetzung	104
Durchführung des Planes. Zuständigkeit der Ortspolizeibehörde	104
Einteilung und	104
Eröffnung der Straße	105
5. Abänderung ordnungsmäßig festgesetzter Fluchtlinien nach Erlass des Gesetzes	106
6. Verhältnis des § 10 zum § 57 des Zuständigkeitsgesetzes vom 1. August 1883	106
7. Verhältnis des Gesetzes zu dem Eisenbahngesetze vom 3. November 1883	109
8. Königliche Genehmigung	110
§ 11.	
1. Enteignungsrecht der Gemeinde ohne königliche Genehmigung	110
Die Handhabung des § 11 liegt in der Hand der Baupolizei	111
Stellung der Polizeibehörde und der Gemeinde zum § 11	111
Keine Verpflichtung der Polizeibehörde zur Verjagung der Bauerlaubnis	112
Verfahren der Polizeibehörde bei Behandlung von Baugesuchen	113
Meinungsverschiedenheiten zwischen Polizeibehörde und Gemeinde	113
Die Polizeibehörde entscheidet über das Baugesuch nach pflichtgemäßem Ermessen	113
Verjagung der Baugenehmigung	114
Baugenehmigung auf Widerruf	115
2. Begriff der „Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinien hinaus“	117
Was ist Bebauen?	118
Umzäunungen, Umwehrungen	118
Neubauten im einzelnen	119
Baupolizeiliche Genehmigung	120
Bauliche Anlage auf Mätern, Anbauten	120
3. Um- und Ausbauten im Verhältnis zum Neubau und zur Reparatur Umbauten im einzelnen	121

	Seite
Ausbau, Wiederaufbau von durch Brand zerstörten Gebäuden . . .	125
Bauten in der Luftsäule und unter dem Erdboden . . .	125
Verhältnis des § 11 zu den §§ 78—82 Tit. 8, T. I A. L. R. . . .	126
Begriff des Baues über die Fluchtlinie hinaus . . .	126
Beseitigung der Anlage, Wiederherstellung des früheren Zustandes . . .	127
4. Bedeutung des Wortes „endgültig“ . . .	128
Verjagung des Bauconsenses auch während des Fluchtlinienfeststellungsverfahrens . . .	128
Von welchem Zeitpunkt ab ist sie zulässig? . . .	128
Wirkung des Abchlusses oder der Einleitung des Verfahrens auf schwebende Streitfachen . . .	132
Bei in Ausführung begriffenen Bauwerken . . .	133
5. Wirkung älterer Fluchtlinien . . .	134
§ 12.	
1. Gründe der Vorschrift . . .	137
2. Erlaß des Ortsstatuts. Die dabei zu beachtenden Formen . . .	138
Daselbe muß sich innerhalb der Grenzen des § 12 halten . . .	139
Anwendung auf Gebäude vor dem Zeitpunkt des Erlasses errichtet	139
Ortsstatut des Berliner Zweckverbandes . . .	139
Sind Ortsstatuten in Gutsbezirken möglich? . . .	140
Erlaß baupolizeilicher Bestimmungen . . .	141
Für einzelne Teile des Gemeindebezirks . . .	142
Verhältnis der statutarischen Vorschriften zu den baupolizeilichen Bestimmungen . . .	142
Das Maß der polizeilichen Anforderungen für die Fertigstellung der Straßen, ihre „Freilegung“ . . .	143
Baupolizeiliche Bestimmungen der Stadt Berlin . . .	144
Formen für den Erlaß der baupolizeilichen Bestimmungen . . .	144
Zuständige Behörde . . .	144
3. Das Verbot trifft nur projektierte Straßen . . .	145
Auch Privatstraßen . . .	147
Bezieht sich nicht auf sämtliche Wege in der Feldmark . . .	148
§ 13 des Ansiedlungsgesetzes vom 25. August 1904 . . .	148
Wege, die nicht in einen Bebauungsplan aufgenommen sind . . .	148
Bauverbot nach dem Zeitpunkte der technischen Fertigstellung der Straße . . .	148
Historische Straßen . . .	149
Begriff derselben . . .	149
Historische Straßen sind nicht die erst projektierten . . .	149
Sie müssen dem inneren Verkehr und Anbau gewidmet sein . . .	150
Nicht der praktische Gebrauch, sondern ihr rechtlicher Charakter ist entscheidend . . .	150
Der Wille der Gemeinde . . .	150
Öffentliche Plätze als historische Straßen . . .	150
Sie müssen als öffentliche Verkehrswege zu dem städtischen Straßennetze gehören . . .	151
Eine nicht ganz geschlossen bebaute Straße . . .	151
Vorstädtische Straßen, Gasse an Stadtmauer . . .	151
Historische Straße in Dörfern . . .	152
Ortsbering . . .	152
In Gutsbezirken . . .	153
Unternehmerstraßen . . .	153
Polizeiwidrig angelegte Straßen . . .	154
Brüden . . .	155
Straße im I. Festungstrahon . . .	155
Straßen nur für Fußverkehr . . .	155

	Seite
Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bauverbots	156
Eine historische Straße wird nicht wieder in eine projektierte verwandelt, dadurch, daß sie neue Fluchtlinien erhält	156
Änderung der kommunalen Zugehörigkeit	157
Untergang einer alten bei Herstellung einer neuen Straße	157
4. Bedeutung des Ausdrucks Straßenteil	158
Wann ist ein Straßenteil als fertig hergestellt anzusehen?	158
Straßenteile als historische Straßen	159
Straßen, deren Teile in verschiedenen Gemeindebezirken liegen	159
5. Das Verbot bezieht sich nur auf Wohngebäude	159
Wann ist ein Gebäude als Wohngebäude anzusehen?	159
Schulen, Restaurants, Wachtgebäude sind keine Wohngebäude	159
Umwandlung eines Bauwerkes in ein Wohngebäude	160
Aufbau neuer Wohnräume	161
Unter welchen Voraussetzungen sind Gartenhäuschen (Lauben) nicht als Wohngebäude anzusehen?	161
Erweiterung eines Wohngebäudes	162
Zurücknahme der Bauerlaubnis, wenn Unternehmer die Bedingungen nicht erfüllt	162
6. Lage des Wohngebäudes an der Straße	162
Eckgebäude	164
7. Ausgang nach der Straße	164
8. Ausnahmen von dem Bauverbote	165
Wer ist zuständig, solche zu erteilen?	166
Verhalten der Polizeibehörde dabei	166
Zurücknahme der Ausnahmegewilligung	167
Zulässigkeit der Baubedingungen	169
Straßen, welche abichtlich dem Bauverbot unterworfen werden	171
Rechte der Bauherren	172
Rechte der Gemeinden	173
Baureise eines Grundstücks	174
9. Ortsstatuten auf Grund des § 12	174
10. Dispenserteilung bei Errichtung von Klein- oder Mittelwohnungen	175
11. Gesundheitliche Anforderungen an die in Frage kommenden Woh- nungen	175
12—15. Was ist unter überwiegendem, berechtigtem Gemeindeinteresse zu verstehen?	175
16. Ortsstatut des Zweckverbandes	176
17. Vorläufige Herstellung von Straßen gemäß § 23 des Umlegungsgesetzes für Frankfurt a. M.	176
§§ 13, 13 a, 14.	
1. Die Vorschriften handeln nur von Entschädigungen für die aus dem Gesetze entspringenden Nachteile	179
2. Wann tritt Entschädigung für Verschänkung des Grundeigentums ein?	179
3. Entschädigung für Verfassung der Bauerlaubnis vor endgültiger Flucht- linienfestsetzung?	180
4. Die Verfassung der Bauerlaubnis aus § 12 muß dem Gesetze entsprechen	182
5. Entschädigung für Entziehung des Grundeigentums	182
Fälle, in denen der Eigentümer die Abnahme des Grundstücks fordern kann	182
Verfahren in solchen Fällen	182
Zu welchem Zeitpunkt kann die Gemeinde von ihrem Enteignungsrecht Gebrauch machen?	183
6. Nur die Gemeinde, nicht die Ortspolizeibehörde kann Abtretung des Grundstücks im Falle der Nr. 1 fordern	183

	Seite
Freiwillige Abtretung von Straßenland: nachträgliche Entschädigung?	184
7. Begriff der „Gebäude“ in Nr. 2.	184
8. Auch abgerissene oder zerstörte Gebäude können als noch vorhanden betrachtet werden	185
9. Freilegung des Grundstücks von Gebäuden	186
10. Auslegung von Nr. 3	186
Nr. 3 bezieht sich nur auf die Fluchtlinie einer neu anzulegenden Straße	190
11. Grundsätze für die Ermittlung der Entschädigung. Verhältnis des § 13 Abs. 3 zu § 9 des Enteignungsgesetzes	191
12. Bauplätzeigenschaft eines Grundstücks	192
Welcher Zeitpunkt ist für die Höhe der Entschädigung maßgebend?	193
Keine Entschädigung für die Beitragspflicht aus § 15	193
13. Beispiele	194
14. Straßen im Einschnitt und auf Dämmen	195
Grundsatz der Begeordnung für die Provinz Sachsen vom 11. Juli 91	195
Tieferlegung der Straße, Erschwerung der Kommunikation	195
15. Erklärung des § 13 a	196
16. Aufwendungen der Gemeinde	197
17. Lex Adickes	197

§§ 15, 15 a.

1. Ausbau der Straßen vor Erlaß des § 15	199
Über das Ermessen der Gemeinden, eine Straße auszubauen	199
2. Erlaß eines Ortsstatuts	199
Ortsstatut mit Einschränkungen	200
Für einzelne Teile eines Gemeindebezirkes	200
Änderungen durch die Genehmigungsbehörde	201
Ortsstatut in Gutsbezirken	201
3. Die drei Fälle der Heranziehung: Anlegung einer neuen Straße, Verlängerung einer schon bestehenden Straße und Ausbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen	201
Verhältnis der beiden ersten Fälle zueinander	202
Verlängerung einer Straße	202
Charakterisierung des dritten Falls	202
In der Anlegung begriffene und vorhandene Straßen	202
Die Dauer der Anlegungsperiode einer Straße	204
Programm, Provisorium	204
4. Brücken in einem Straßenzuge	206
Begriff der vorhandenen Straße	206
Straße ohne endgültige Regulierung	207
Nicht jeder öffentliche Weg im Stadtbezirk ist eine städtische Straße	209
Bahnhofstraße	210
Umwandlung eines Kommunikationsweges in einem Gutsbezirk in eine Ortsstraße	211
Chausseen	211
Erlaß mehrerer Statuten nacheinander	212
Ist die gesamte Straße als vorhanden anzusehen, wenn die Voraussetzungen hierfür nur auf der einen Straßenseite gegeben sind?	212
Nur ein Gebäude an der Straße zur Zeit des Erlasses des Ortsstatuts	213
Der Begriff der historischen Straße scheidet für § 15 aus	215
Was ist als besonderer Straßenteil anzusehen?	216
Vorhandene bebaute Straßen	217
Die Verhältnisse zur Zeit des Erlasses des Ortsstatuts	217
Heranziehung der Anlieger im Fall 3	217
Stellung der „alten Straßen“ im Verhältnis zu den Vorschriften des § 15	218

Als was ist die Regulierung einer bereits bestehenden Straße anzusehen, die noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen entspricht? . .	218
5. Die beiden Klassen der Pflichtigen: Unternehmer und Anlieger . .	218
Inhalt ihrer Verpflichtung im allgemeinen: Herstellung und Unterhaltung der Straße oder Erlass der Kosten oder Beitrag zu den letzteren	219
Naturalleistungen außerhalb des Rahmens des § 15	220
Verhältnismäßige Verteilung der Kosten auf die Anlieger	220
Die Gemeinde muß vorleisten, ein Beitrag nach einem Voranschlag darf nicht gefordert werden	221
Berechnung der 13 m	221
Als Anlieger sind verpflichtet alle Eigentümer der an die Straße grenzenden, im Gemeindebezirke belegenen Grundstücke	222
Begriff des angrenzenden Grundstücks	223
6. Eintritt der Pflicht für die Anlieger	224
Entsteht nicht wegen der v o r Anlegung der Straße errichteten Gebäude	225
Wann beginnt die Periode der Anlegung?	225
— In der Regel mit der Fluchtlinienfestsetzung	225
Bedeutungslos ist, ob die Festsetzung vor oder nach Erlass des Gesetzes stattgefunden hat	227
— wenn vom Unternehmer begonnene Straße von der Gemeinde weitergeführt wird	230
Beginn der Anlegung nach Beginn der Errichtung des Gebäudes .	230
Wer vor Erlass des Statuts gebaut hat, ist immer frei	231
Die Art des errichteten Gebäudes ist unwesentlich	231
Nur der Neubau begründet Beitragspflicht	232
Begriff des Gebäudes	232
Vermehrung der bebauten Fläche nicht allein und immer entscheidend	233
Wohn- und Fabrikgebäude	233
Nebengebäude	233
An- und Erweiterungsbauten	234
Erlassgebäude	235
Wiederaufbau	235
Auf-, Um- und Veränderungsbauten	236
Gebäude unterhalb der Erdoberfläche	236
Die feste Verbindung des Gebäudes mit dem Erdboden	236
Gebäude in den Luftraum hineintragend	237
Maschinelle Anlagen	237
Besondere Anlagen	237
Gebäude infolge polizeilichen Zwanges errichtet	237
Minderwertige Gebäude und Beitragspflicht	237
Das Gebäude muß an der neuen Straße errichtet werden	238
Grundstück, das im Niveau höher liegt, als die Straße	239
Einzelne Beispiele	240
Lage eines Anbaues an der Straße	240
Ergebäude	240
Ausgang nach der Straße	241
Entfernung des Gebäudes von der Straße	241
Lage eines Gebäudes zwischen zwei Straßen	241
Baugrundstück, durch fremdes Grundstück von der Straße getrennt	242
Auf eine bisherige Bebauung des Grundstücks kommt es nicht an	242
Die Pflicht entsteht mit dem Beginn der Errichtung eines Gebäudes, nicht mit der Erteilung der Baugenehmigung	243
Wenn Pächter, Nutznießer ein Gebäude errichten	245
Bebauung durch einen andern als den Eigentümer (inaedificatio)	246
Einfluß des BGB. auf die Rechtslage	246
Erbbegräbnisse	246
Miteigentümer haften als Gesamtschuldner	247

	Seite
Umfang der Ersatspflicht für die Anlieger. Forderung von Zinsen.	248
Wann liegt ein Darlehn im Rechtssinne vor?	248
7. Kosten der Freilegung	250
Dazu gehören auch die Grunderwerbskosten, auch die Kosten für Häuser, die abgebrochen werden müssen	251
Widerspruch zwischen den §§ 13 und 15?	251
Behandlung der Anlieger, die ihre Grundstücke ohne vorher bedungenen Preis abgetreten haben	252
Berechnung der Kosten	254
Kosten eines Straßenteils	256
Kosten der Querst Straßen	256
8. Kosten der ersten Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtung	257
Begriff der „ersten Einrichtung“	257
Brüden	258
Promenaden, Baumpflanzungen	259
Das Bauprogramm der Gemeinde	260
Ersetzen einer zur ersten Einrichtung gehörigen Anlage durch eine andere Anlage	262
9. Entwässerung	262
Kanalisationsgebühren	263
Kosten für die Herstellung von Wasserleitungen	264
10. Die Beleuchtungsvorrichtung	264
11. Aber die Art des Ausbaus beschließt die Gemeinde	265
Das Maß der Leistungen, die von den Anliegern erfordert werden dürfen	266
Kein Widerspruchsrecht der Pflichtigen	267
Spätere Verbesserungen der bereits fertiggestellten Straße: Herstellung eines provisorischen und demnächst desendgültigen Zustandes	267
Programm der Gemeinde	267
Bei dem Ausbau handelt der Gemeindevorstand nicht als Geschäftsführer der Anlieger	268
Rechnungslegung gegenüber den Pflichtigen	270
Beiträge der Provinzialverwaltung zur Herstellung von Chaussees	270
12. Die Unterhaltung der Straßen	270
13. Verteilung der Kosten auf die Anlieger	272
Maßstab der Frontlänge des Grundstücks	272
Jedes selbständige Grundstück muß abgesondert für sich behandelt werden	272
Was ist ein selbständiges Grundstück?	272
Für jedes selbständige Grundstück kommt die ganze Frontlänge in Betracht	274
Bahnhof als einheitliches Grundstück	274
Einzelne Beispiele	275
Begräbnisplätze und Erbbegräbnisse	276
Vorgärten	276
Entscheidend bleibt der Zeitpunkt des Entstehens der Verpflichtung	278
Bereinigung von Grundstücken	279
Berechnung der Frontlänge	279
Anderweiter Maßstab nach § 10 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893. Verhältnis dieses Gesetzes zum § 15.	281
Die allgemeinen Bestimmungen des § 9 KAG. sind unanwendbar	283
Verhältnis des § 20 Abs. 2 KAG. zu § 15.	289
Bedeutung des Ausdrucks: gesamte Straßenanlage	289
Breite Promenadenstraßen	292
Können nur die „Gesamtkosten“ verteilt und eingezogen werden?	294
Vorleistung der Gemeinde	295
Spaltung der Kosten	296
Nachforderungen der Gemeinde	296
Verzicht der Gemeinde auf Ersatz von Kosten	297

Ausscheidung der Regelung der Verhältnisse der Bürgersteige aus dem Statut	Seite 298
Wahrung der Anliegerinteressen	299
Estraßenbreite	300
14. Die Anliegerbeiträge sind öffentlich-rechtliche Gemeinbelasten. Vom 1. April 1895 an gelten die Vorschriften des RAG.	301
Feststellungsklage ist ausgeschlossen	302
Entstehung der Forderung und das sich danach richtende Maß der Verpflichtung des Anliegers. Bisherige Rechtsprechung des OBG. und des RG. Kritik	303
Zwei Voraussetzungen für die Geltendmachung der Ersatzforderung Treffen beide zusammen, so entsteht die Forderung der Gemeinde	304
Beide Voraussetzungen brauchen sich nicht unter demselben Ortsstatut zu vollziehen	305
Welcher Zeitpunkt ist für den Umfang der Verpflichtung des Anliegers maßgebend?	305
Das entstandene Forderungsrecht wird durch den späteren Abbruch des Gebäudes nicht wieder aufgehoben	306
Der Zeitpunkt des Beginnes der Errichtung des Gebäudes ist ohne Bedeutung	307
Zeitpunkt des Entstehens der Forderung, wenn die Straße erst nach der Errichtung des Gebäudes fertig wird	307
Welches Ortsstatut kommt zur Anwendung?	308
Verpflichtung der Gemeinde zur Rechnungslegung	308
Dinglicher Charakter der Last	310
Folgen dieses Charakters für die rechtliche Stellung der Beiträge	311
Der Charakter braucht im Statut nicht betont zu werden	316
Anwendung des Gesetzes über die Verjährungsfristen vom 18. Juni 1840 ausgeschlossen	317
Die Beiträge als Steuern?	317
Folgen der Unanwendbarkeit jenes Gesetzes	319
Jetzt kommen die §§ 69 ff. 87 ff. RAG zur Anwendung	319
Rechtsmittel gegen die Heranziehung oder Veranlagung	319
Form der Heranziehungsverfügung	320
Klage gegen den auf Einspruch ergangenen Beschluß	321
Verfahren bei Streit über die Heranziehung	322
Keine negative Feststellungsklage	324
Die Rechtsmittel stehen nur dem Herangezogenen zu	324
Stellung der Beiträge in der Zwangsversteigerung und im Konkurs	324
Klage auf Rückerstattung eines eingezogenen Beitrags	325
§ 94 RAG. Wesen der Fristen. Verjährung	326
Zulässigkeit von Nachforderungen	327
Beginn und Ablauf der Frist des § 87 RAG.	329
Sicherheitsleistung für die Beiträge	330
Kautionsforderung ist unzulässig	330
Rechtsmittel gegen eine solche Heranziehungsverfügung	331
Freiwillige Übernahme einer Sicherheitsleistung	331
Verträge zwischen Gemeinde und Anliegern über die Leistung von Beiträgen vor Eintritt der Voraussetzungen	333
Verträge über den Verzicht der Gemeinde auf das Besteuerungsrecht sind rechtungsgültig	333
Wann liegt ein rechtsgültiger Verzicht vor?	333
Geltendmachung der ortsstatutarischen Rechte seitens der Gemeinde ohne Rücksicht auf einen bestehenden Vertrag	335
Kompensation der Anlieger	336
Die Baupolizeibehörde hat nicht die Anlieger zu ihren Pflichten anzuhalten	336
15. Verhältnis des Unternehmers zur Gemeinde	337

	Seite
Charakter der Last des Unternehmers	338
Übernahme einer von Unternehmern begonnenen Straße durch die Gemeinde	341
Welchem Gesetz ist die Verpflichtung des Unternehmers unterworfen?	341
16. 18. 19. Die Beiträge des § 9 RAG. beziehen sich nicht allein auf die Straßenunterhaltung	342
20. 21. Die Gebühren des § 6 RAG.	342
22. Gebäude, in denen Wohnungen Minderbemittelter angelegt werden	342
23. Ratenzahlungen	342
24. 25. Änderung der Zweckbestimmung der Gebäude	342
Ortsstatuten des Zweckverbandes Groß-Berlin	342
§ 16.	
Einfluß der neueren Gesetzgebung	343
Wer gehört zu den „Beteiligten“?	343
Wer ist zur Beschwerde berechtigt?	343
§§ 17 und 18.	
Aufgehoben. Gegenwärtige Organisation der Behörden	344
§ 19.	
Verhältnis älterer Gesetze und Statuten zum § 15	344
Rückwirkung des Gesetzes	344
Verpflichtung der Polizeibehörde zur Herstellung der Straße; observanzmäßige Verpflichtung der Anlieger	345
Nur die Gemeinden haben das Recht, Anliegerbeiträge zu erheben	347
§ 15 bezieht sich nur auf neue und unbebaute, vorhandene Straßen	347
Weitergehende Leistungen, als § 15 sie festsetzt, können nach Erlaß des Gesetzes den Anliegern nicht auferlegt werden	347
Das Gesetz hat mit seinen Normen eine erschöpfende, jedes andere Recht beseitigende Regelung geschaffen	349
§ 20.	
Der mit Ausführung des Gesetzes beauftragte Minister	349

Abkürzungen.

A. = Abgeordnetenhaus.
ALR. = Allgemeines Landrecht.
DZ. = Deutsche Juristenzeitung.
E. = Entscheidung.
Gruchot = Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des Deutschen Rechts.
H. = Herrenhaus.
H. = Hilfssenat.
JMBl. = Justiz-Ministerial-Blatt.
JW. = Juristische Wochenschrift.
KG. = Kammergericht.
Komm. = Kommission.
RAG. = Kommunalabgabengesetz.
MinBl. = Ministerialblatt für die innere Verwaltung.
OTr. = Ober-Tribunal.
OVG. = Obergerverwaltungsgericht.
PrBl. = Preussisches Verwaltungsblatt.
RG. = Reichsgericht.
StenB. = Stenographische Berichte.
Strieth. = Striethorst, Archiv für Rechtsfälle.
VerwArch. = Verwaltungsarchiv.
JS. = Zivilsenat.

	Seite
Charakter der Last des Unternehmers	338
Übernahme einer von Unternehmern begonnenen Straße durch die Gemeinde	341
Welchem Gesetz ist die Verpflichtung des Unternehmers unterworfen?	341
16. 18. 19. Die Beiträge des § 9 RAG. beziehen sich nicht allein auf die Straßenunterhaltung	342
20. 21. Die Gebühren des § 6 RAG.	342
22. Gebäude, in denen Wohnungen Minderbemittelter angelegt werden	342
23. Ratenzahlungen	342
24. 25. Änderung der Zweckbestimmung der Gebäude	342
Ortsstatuten des Zweckverbandes Groß-Berlin	342
§ 16.	
Einfluß der neueren Gesetzgebung	343
Wer gehört zu den „Beteiligten“?	343
Wer ist zur Beschwerde berechtigt?	343
§§ 17 und 18.	
Aufgehoben. Gegenwärtige Organisation der Behörden	344
§ 19.	
Verhältnis älterer Gesetze und Statuten zum § 15	344
Rückwirkung des Gesetzes	344
Verpflichtung der Polizeibehörde zur Herstellung der Straße; observanzmäßige Verpflichtung der Anlieger	345
Nur die Gemeinden haben das Recht, Anliegerbeiträge zu erheben	347
§ 15 bezieht sich nur auf neue und unbebaute, vorhandene Straßen	347
Weitergehende Leistungen, als § 15 sie festsetzt, können nach Erlaß des Gesetzes den Anliegern nicht auferlegt werden	347
Das Gesetz hat mit seinen Normen eine erschöpfende, jedes andere Recht beseitigende Regelung geschaffen	349
§ 20.	
Der mit Ausführung des Gesetzes beauftragte Minister	349

Abkürzungen.

Ak.	= Abgeordnetenhaus.
Allg.	= Allgemeines Landrecht.
DZ.	= Deutsche Juristenzeitung.
E.	= Entscheidung.
Gruchot	= Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des Deutschen Rechts.
Hh.	= Herrenhaus.
Hs.	= Hilfssenat.
JMBl.	= Justiz-Ministerial-Blatt.
JW.	= Juristische Wochenschrift.
KG.	= Kammergericht.
Komm.	= Kommission.
RAG.	= Kommunalabgabengesetz.
MinBl.	= Ministerialblatt für die innere Verwaltung.
OTr.	= Ober-Tribunal.
OVG.	= Obergerverwaltungsgericht.
PrBl.	= Preussisches Verwaltungsblatt.
RG.	= Reichsgericht.
StenB.	= Stenographische Berichte.
Strieth.	= Striethorst, Archiv für Rechtsfälle.
VerwArch.	= Verwaltungsarchiv.
ZS.	= Zivilsenat.

Einleitung.

Das Bedürfnis einer Regelung, wie sie durch das Gesetz vom 2. Juli 1875 erfolgt ist, war bereits seit längerer Zeit in dringender Weise hervorgetreten. Namentlich die in raschem Anwachsen begriffenen größeren Städte hatten sptgelezt lebhafte Klagen darüber erhoben, daß ihnen die Verpflichtung, für Herstellung und Unterhaltung der Straßen und Plätze zu sorgen, eine Last aufbürde, die immer drückender werde und schließlich zum finanziellen Ruine des städtischen Haushaltes führen müsse. Die Staatsregierung sah sich deshalb veranlaßt, in den Entwurf der Wegeordnung, der dem Landtage im Januar 1865 zur Beschlußfassung zugeing,¹⁾ unter den §§ 37 und 38 Bestimmungen, wodurch dies Gebiet neugeordnet werden sollte, aufzunehmen und diese später, als das Abgeordnetenhaus die Wegeordnung ablehnte, in einem besonderen, dem Landtage kraft Allerhöchster Ermächtigung vom 6. Februar 1866 vorgelegten Gesetzentwürfe zusammenzustellen.²⁾ Wegen Schlusses der Session gelangte der Entwurf nur in der dazu eingesetzten Kommission des Herrenhauses zur Beratung,³⁾ wurde aber noch im Laufe desselben Jahres auf Grund Allerhöchster Genehmigung vom 19. November 1866 mit einigen, den Beschlüssen der Herrenhaus-Kommission entsprechenden Abänderungen nochmals eingebracht,⁴⁾ und auch vom Herrenhause im wesentlichen unverändert angenommen.⁵⁾ In der Kommission des Abgeordnetenhauses vermochte man sich dagegen über die maßgebenden Grundsätze nicht zu einigen und so blieb der Entwurf liegen.

Erst am 28. Januar 1875 unterbreitete die Staatsregierung dem Hause der Abgeordneten von neuem einen Gesetzentwurf,⁶⁾ woraus demnächst das Gesetz vom 2. Juli 1875 hervorgegangen ist. Der Entwurf wurde vom Abgeordnetenhaus einer besonderen Kommission überwiesen und hier einer durchgreifenden Umgestaltung unterzogen.⁷⁾ Das Haus selbst nahm dann wieder verschiedene, zum Teil ebenfalls erhebliche Abänderungen vor.⁸⁾ Im Herrenhause dagegen fand der so festgestellte Entwurf ohne vorgängige Kommissionsberatung Annahme; auch bieten die verhältnismäßig kurzen Verhandlungen für die Auslegung keine Momente von Bedeutung.⁹⁾

¹⁾ Nr. 11 der Drucksachen des H. 1865.

²⁾ Nr. 11 der Drucksachen des H. 1866.

³⁾ Nr. 14 der Drucksachen des H. 1866.

⁴⁾ Nr. 31 der Drucksachen des H. 1866, II. Sitzungsjperle.

⁵⁾ StenB. des H. 1867 S. 209.

⁶⁾ Nr. 23 der Drucksachen des H. 1875.

⁷⁾ Nr. 279 der Drucksachen des H. 1875.

⁸⁾ Zweite Beratung StenB. S. 2027—2047, dritte Beratung S. 2115—2128. vgl. Nr. 316, 354, 404, 417, 421, 423—425, 430 der Drucksachen.

⁹⁾ StenB. des H. S. 613, 614. S. 648, 649. Wo in den späteren Erläuterungen die Seitenzahl allein zitiert wird, sind die StenB. des H. gemeint.

Die Regierungsvorlage verfolgt nach der ihr beigegebenen Begründung den Zweck, die Interessen der Gemeinden mit denen der Grundeigentümer auszugleichen, will im übrigen soviel als tunlich an den bisher in der Verwaltung angenommenen und als praktisch bewährten Grundsätzen festhalten, berücksichtigt dabei indes auch die neue allgemeine Bauordnung für das Königreich Württemberg vom 6. Oktober 1862, sowie das Großherz. Badensche Gesetz, die Anlage von Ortsstraßen und die Feststellung der Baufluchten, sowie das Bauen längs der Landstraßen und Eisenbahnen betr., vom 20. Februar 1868. Sie zerfällt in vier Abschnitte:

I. Verfahren bei Festlegung der Fluchtlinien (§§ 1—9, im Gesetze §§ 1 bis 10).

II. Entschädigung der Grundeigentümer (§§ 10 und 11, im Gesetze §§ 13 und 14).

III. Erleichterung der Gemeinden in Tragung der Kosten für neuanzuliegende Straßen (§ 12, im Gesetze § 15).

IV. Ausführungs- und Übergangsbestimmungen (§§ 13—17, im Gesetze §§ 16—20).

I. Vor Erlass des Gesetzes hatte über die Anordnung von Fluchtlinien lediglich die Polizeibehörde zu befinden. Ihre Befugnis dazu gründete sich in dem Gebiete des RM. auf die Vorschriften der §§ 65 ff. Titel 8 Teil I daselbst, wonach Bauten nur mit Erlaubnis der Obrigkeit vorgenommen werden dürfen und diese darauf zu achten hat, daß die Bauten nicht zum Schaden des gemeinen Wesens oder zur Verunstaltung der Städte und öffentlichen Plätze gereichen. Das hieraus abgeleitete Recht der Polizeibehörden, in einzelnen Fällen Fluchtlinien vorzuschreiben, bestand in unangefochtener Geltung und war auch in den meisten, auf Grund des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 erlassenen Baupolizeiordnungen ausdrücklich anerkannt. Der Gemeindevorstand wurde wohl gehört, eine maßgebende Einwirkung besaß er aber nicht. — Gleiche oder ähnliche Vorschriften¹⁾ galten in den übrigen Landesteilen, wo allerdings zum Teil in den Städten eine eigene Polizeiverwaltung nicht besteht, vielmehr der Gemeindevorstand auch die Polizei handhabt.

Auf derselben gesetzlichen Grundlage ruhte das Recht der Polizeibehörde zur Aufstellung von Bebauungsplänen, da ein Bebauungsplan nichts anderes enthält, als die im voraus und nach einem einheitlichen Plane vorgenommene Festsetzung von Fluchtlinien für eine größere Fläche. Der enge Zusammenhang mit den kommunalen Interessen und die einschneidende Bedeutung der Bebauungspläne hatten indes dahin geführt, hier einerseits den Gemeindebehörden, anderenteils den Regierungen eine weiterreichende Mitwirkung einzuräumen. Der Erlass des Ministers für Handel usw. vom 12. Mai 1855 (RM. S. 100) übertrug im allgemeinen die Initiative der Gemeindebehörde, behielt aber den Regierungen die Befugnis vor, in solchen Fällen, wo die Gemeindebehörde aus unzureichenden Gründen mit der Entwerfung eines sich als notwendig erweisenden Bebauungsplanes zögern sollte, anderweit für eine Ausführung durch die Ortspolizeibehörde zu sorgen. Einer besonderen Behandlung

¹⁾ Sie sind in Nr. 23 der Druckachen des RM. 1875 S. 10 bis 11 in der Anmerkung aufgeführt.

wurden die sogenannten Retablissementspläne, Pläne für die Wiederbebauung ganzer durch Feuer zerstörter Ortsteile unterworfen; für sie war ein jedesmaliges unmittelbares Eingreifen der Regierung angeordnet.

Der Gesetzentwurf sah nun von einer Beteiligung der Regierungen völlig ab und gewährte der Gemeindebehörde einen größeren Einfluß; er hielt aber die Unterscheidung zwischen den angedeuteten drei Fällen fest. Die Aufstellung von Retablissementsplänen wurde unbedingt vorgeschrieben, die Anregung zur Aufstellung von sonstigen Bebauungsplänen sowohl dem Gemeindevorstand wie der Polizeibehörde freigegeben und die Entwerfung beider Pläne dem Gemeindevorstande im Einverständnisse mit der Gemeinde und der Ortspolizeibehörde übertragen, dagegen die Festsetzung von Fluchtlinien für einzelne Fälle der Ortspolizeibehörde im Einverständnisse mit dem Gemeindevorstande zugewiesen. Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Ortspolizeibehörde und Gemeindevorstand sollte überall der Kreisaußschuß, in Stadtkreisen der Bezirksauschuß entscheiden. Im Anschluß hieran war auch das weitere Verfahren geordnet. Behufs Erhebung etwaiger Einwendungen sollten Retablissements- und Bebauungspläne öffentlich ausgelegt, andere Pläne den angrenzenden und den gegenüberliegenden Eigentümern schriftlich mitgeteilt werden. Über die Einwendungen entschied wieder der Kreis- oder Bezirksauschuß.

Die Kommission des Abgeordnetenhauses verwarf diese verschiedenartige Behandlung und gab zugleich der Ortspolizeibehörde eine andere Stellung. In letzterer Beziehung machten sich unter den Mitgliedern die abweichendsten Meinungen geltend. Während ein Teil die Einwirkung der Polizeibehörde ganz beseitigen zu können glaubte oder der Polizeibehörde wenigstens nur das Recht zur Erhebung von Einwendungen gegen den Fluchtlinienplan gleich den sonst beteiligten Behörden und Eigentümern zugestehen wollte, vertrat ein anderer Teil den Standpunkt der Staatsregierung, daß der Polizeibehörde im öffentlichen Interesse eine ausschlaggebende Stimme nicht versagt werden dürfe und namentlich die Befugnis, eine Fluchtlinienfestsetzung zu fordern, gewahrt bleiben müsse. Schließlich entschied sich die Mehrheit dafür, die Initiative ausnahmslos in die Hand der Gemeindebehörde zu legen, diese aber durchweg einerseits an das Einverständnis der Gemeinde, andererseits an die Zustimmung der Polizeibehörde zu binden. — Hieraus ergab sich die Notwendigkeit, den ganzen Abschnitt systematisch neu zu ordnen; es geschah dies in den §§ 1—10 des Gesetzes. An die Spitze wurde der eben bezeichnete Grundsatz gestellt und im übrigen das Verfahren für sämtliche vorkommende Fälle — also für die Veränderung bestehender Straßen, für die Anlegung neuer Straßen und für die Aufstellung von Bebauungsplänen — gleichmäßig gestaltet, indem man durchgängig, außer bei Festsetzungen für einzelne Grundstücke, die öffentliche Auslegung des Planes vorschrieb. Bei umfassenden Zerstörungen durch Brand oder andere Ereignisse ward die Gemeinde für verpflichtet erklärt, schleunigst darüber zu beschließen, ob und inwiefern ein neuer Bebauungsplan zu entwerfen sei.

Die Kommission schaltete in das Gesetz außerdem zwei neue Paragraphen (§§ 11 und 12) ein. Ersteren erachtete man hauptsächlich aus dem Grunde für nötig, um gegenüber einer abweichenden Auffassung der Staatsregierung klarzustellen, daß es nach der Festsetzung von Fluchtlinien zur Entziehung und Beschränkung des in die Straße fallenden Grundeigentums nicht mehr einer

Königlichen Verordnung in Gemäßheit des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 (§ 2) bedürfe. Durch den § 12 sollte den Gemeinden eine Handhabe geboten werden, um sich gegen das Bauen an unfertigen Straßen und gegen den hieraus hervorgehenden Zwang zur Herstellung von sonst nicht notwendigen Straßen zu schützen.

Das Abgeordnetenhaus trat zunächst den Anheimgaben der Kommission überall bei. Einen lebhaften Kampf riefen zwar die §§ 1 und 5, die das Verhältnis zwischen Ortspolizeibehörde und Gemeindevorstand regeln, hervor; aber auch hier wurden die gestellten Änderungsanträge bei der zweiten Beratung abgelehnt. Erst bei der dritten Beratung gelangten zwei Anträge des Abgeordneten *L e d e m a n n* zur Annahme, welche, den Standpunkt der Staatsregierung während, der Ortspolizeibehörde das Recht wiedergaben, eine Festsetzung von Fluchtlinien zu verlangen und einer Weigerung des Gemeindevorstandes gegenüber die höhere Instanz anzurufen.

II. Hinsichtlich der Entschädigungsfrage erschien eine gesetzliche Regelung im Interesse der Gemeinden besonders erwünscht. Früher waren Verwaltung und Rechtsprechung darin einig gewesen, daß zwar der Besitzer eines bebauten Grundstückes Entschädigung fordern könne, sobald ihm wegen einer neuen Fluchtlinie der Wiederaufbau von Gebäuden oder der Ausbau innerhalb der alten Fluchtlinie untersagt werde, daß dagegen dem Besitzer eines unbebauten Grundstückes ein Entschädigungsanspruch erst dann zustehe, wenn die von der Bebauung ausgeschlossene Fläche tatsächlich zur Straße gezogen werde. Abweichend hiervon hatte aber das Obertribunal später den Grundeigentümern eine Entschädigung auch in den Fällen zuerkannt, wo ein unbebautes Grundstück von der Fluchtlinie getroffen und deshalb dem Besitzer die Bebauung verwehrt wurde.

Die Staatsregierung sah hier einen Entschädigungsanspruch fortwährend als unbegründet an. Demgemäß waren in den Entwurf jene früheren Grundsätze aufgenommen. Die Begründung wies darauf hin, wie schon nach allgemeinen Rechtsregeln der Eigentümer sich die Beschränkung der Baufreiheit infolge einer Fluchtlinienfestsetzung ebenso wie die Einschränkungen aus Rücksichten der Feuer- oder Gesundheitspolizei gefallen lassen müsse, wie außerdem aber auch die beteiligten Grundbesitzer bei Anordnung neuer Fluchtlinien in der Regel durch die Umwandlung ihrer Grundstücke in Bauplätze einen erheblichen Gewinn machten und wie endlich nur auf diese Weise unerlaubten Spekulationen vorgebeugt, sowie das Zustandekommen der im öffentlichen Interesse gebotenen Verbesserungen gesichert werden könne.

Im wesentlichen fand diese Anschauung bei der Kommission des Abgeordnetenhauses Billigung. Wenn man auch weniger Wert auf die Folgerungen aus allgemeinen Rechtsgrundsätzen legte, so glaubte man doch, daß bei billiger Abwägung der miteinander streitenden Interessen für die durch neue Fluchtlinien erfolgte Einschränkung ein Entschädigungsanspruch bei bebauten Grundstücken anzuerkennen, dagegen bei unbebauten abzulehnen sei. Eine ausnahmsweise Behandlung ließ man dem Falle zu teil werden, wenn ein unbebautes Grundstück an einer bereits fertiggestellten Straße liegt und dann von einer neu projektierten Querstraße getroffen wird, weil hier, wie man meinte, der Eigentümer die Fläche mit Recht als einen Bauplatz habe betrachten können.

Im übrigen wurde den §§ 10 und 11 des Entwurfes diejenige veränderte Gestalt gegeben, welche sich jetzt in den §§ 13 und 14 des Gesetzes wiederfindet. Die Kommission erachtete insbesondere für unerlässlich, einmal im Anschluß an das Enteignungsgesetz den Unterschied zwischen Entziehung und Beschränkung des Eigentums in der Fassung zum Ausdruck zu bringen und sodann den Zeitpunkt genauer zu bestimmen, wann der Eigentümer Entschädigung verlangen kann. Die Vorschrift des Entwurfes, wonach Entschädigung gewährt werden sollte, wenn der Wiederaufbau von Gebäuden in den früheren Grenzen oder der Ausbau innerhalb der alten Fluchtlinien versagt werde, hielt man für ungenügend, weil der Eigentümer es danach in der Hand habe, den Zeitpunkt der Entschädigung, etwa durch Einreichung eines Gesuches um Erteilung des Baukonfessiones, willkürlich herbeizuführen. Man ersetzte sie durch die Anordnung, daß Entschädigung, außer bei wirklicher, von der Gemeinde beanspruchter Abtretung des Grundeigentums, nur dann gefordert werden könne, wenn ein bebautes Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt wird und wenn in dem oben erwähnten Ausnahmefalle — bei Projektierung einer neuen Querstraße — die Bebauung des bisher unbebauten Grundstücks in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.

Die Vorschläge der Kommission wurden vom Abgeordnetenhaus ohne Widerspruch angenommen.

III. Durch den § 12 der Regierungsvorlage sollte den Gemeinden eine Erleichterung in ihrer Verpflichtung, für die Anlage und Unterhaltung der Straßen und Plätze zu sorgen, gewährt werden. Über die Notwendigkeit einer derartigen Maßregel waren, wie sich bereits bei anderen Gelegenheiten gezeigt hatte, die gesetzgebenden Faktoren einverstanden; über das zu wählende Auskunftsmitglied hatte sich indes eine Einigung bisher nicht erreichen lassen. Vom Herrenhause war früher eine gesetzliche Bestimmung in Anregung gebracht, wonach bei teilweiser Enteignung eines Grundstückes zum Zwecke einer Straßenanlage der Mehrwert, den das Restgrundstück durch die Lage an der Straße erhält, auf die für die Enteignung zu leistende Entschädigung in Gegenrechnung kommen sollte. Die Staatsregierung bezeichnete aber in Übereinstimmung mit der Ansicht, welche die zur Beratung des Enteignungsgesetzes vom Abgeordnetenhaus niedergesetzte Kommission hierüber ausgesprochen hatte, einen solchen Weg als unzulässig. Ebenso erklärte sie sich gegen ein in anderen Ländern eingeschlagenes Verfahren, wonach die Gemeinden ermächtigt werden, den gesamten, bei der Straßenanlage beteiligten Grundbesitz zu erwerben und das für die Anlage entbehrliche Terrain zu den entstehenden höheren Preisen wieder zu veräußern. Sie knüpfte vielmehr an ein für das Reichbild von Berlin bestehendes Regulativ vom 31. Dezember 1838 an, das den städtischen Behörden die Befugnis beilegte, „bei der Anlage einer neuen Straße oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigentümern die Legung des ersten Straßenpflasters oder den Betrag der hierzu erforderlichen Kosten zu verlangen“; und sie eröffnete in dem § 12 den Gemeinden die Möglichkeit, entsprechende ortstatutarische Bestimmungen zu treffen, hierbei aber neben den Kosten der Pflasterung auch die Ausgaben für Freilegung, Entwässerung ufw. zu berücksichtigen.

In der Kommission des Abgeordnetenhauses stimmte man dem Gedanken

zu. Die Vorschriften wurden nur nach mehreren Richtungen hin schärfer gefaßt. Daneben beschränkte man die Verpflichtung der angrenzenden Eigentümer auf ein bestimmtes Maß — die Hälfte der Straßenbreite, höchstens 13 m — und fügte die Anordnung hinzu, daß die gesamten Kosten von den Eigentümern nach Verhältnis ihrer die Straße berührenden Grenze zu tragen seien.

Der Paragraph ist in der Fassung der Kommission unverändert in das Gesetz als § 15 übergegangen; er empfing nur bei der zweiten Beratung im Abgeordnetenhaus einen das Berliner Regulativ vom 31. Dezember 1838 einfüüßenden ausreht erhaltenden Zusatz.

Durch § 10 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 (G. S. 152) ist den Gemeinden freigegeben, einen anderen, als den im § 15 vorgesehenen Maßstab für die Verteilung der Beiträge auf die Anlieger einzuführen.

In der Praxis haben sich jedoch bei dem Abweichen von dem Frontmaßstabe Schwierigkeiten ergeben. Saff hat in seinem Kommentar zum Kommunalabgabengesetz auf S. 101—103 einen zeichnerisch und rechnerisch eingehend begründeten Vorschlag gemacht, in welchem der Frontmaßstab beibehalten wird und je nach Tiefe der Grundstücke Zuschläge zu den Frontlängen erfolgen. Dieser Vorschlag ist in der Literatur günstig besprochen worden; ob derselbe zur Einführung gelangt ist, darüber ist nichts bekannt geworden.

IV. Wie schon bei den Bemerkungen zum ersten Abschnitte angedeutet ist, ging der Regierungsentwurf davon aus, daß die nach Maßgabe des Gesetzes erforderlichen Entscheidungen über Festsetzung von Fluchtlinien durch die Selbstverwaltungsbehörden, soweit diese bereits geschaffen waren, zu treffen seien. Als solche waren der Kreisaußschuß, der Bezirksaußschuß und der Provinzialaußschuß in Aussicht genommen. An die Stelle der beiden letzteren traten demnächst infolge der bei Beratung der Provinzialordnung vom Landtage gefaßten Beschlüsse der Bezirksrat und der Provinzialrat.

Die Frage, ob man statt der Beschlußbehörden die Verwaltungsgerichte mit der Entscheidung zu betrauen habe, wurde zwar angeregt, indes sowohl in der Kommission wie im Hause selbst verneinend beantwortet.

Dagegen stellte die Kommission die Städte mit mehr als 10 000 Einwohnern ebenso in erster Instanz unter den Bezirksrat, wie dies der Entwurf mit den Stadtkreisen getan hatte. Das Abgeordnetenhaus trat dem zuerst bei, nahm aber schließlich bei der dritten Beratung einen Antrag des Abgeordneten R i c e r t an, wonach für Stadtkreise die erste Instanz durch den Provinzialrat, die zweite durch den Minister für Handel gebildet ward. Maßgebend waren hierfür die von mehreren städtischen Vertretern im Herrenhause geäußerten Wünsche, die im wesentlichen darauf beruhten, daß von der mit den besten technischen Kräften ausgerüsteten Ministerialinstanz eine den Verhältnissen angemessene Entscheidung mit größerer Sicherheit zu erwarten sei.

Diese Bestimmungen haben, nachdem inzwischen die Befugnisse des Ministers für Handel auf den Minister der öffentlichen Arbeiten übergegangen waren, eine wesentliche Änderung mit demjenigen Zeitpunkte erfahren, in welchem das Landesverwaltungsgeß vom 30. Juli 1883 und das Zuständigkeitsgeß vom 1. August 1883 für die einzelnen Landesteile in Kraft getreten sind. Der Bezirksrat ist durch den Bezirksaußschuß ersetzt; die §§ 17 und 18 sind aufgehoben

(§ 146 des Zuständigkeitsgesetzes); nach den nunmehr bestehenden Vorschriften regelt sich die Zuständigkeit dahin:

für Landgemeinden und für Stadtgemeinden bis zu 10 000 Einwohnern beschließt in erster Instanz der Kreisaußschuß, in zweiter der Bezirksaußschuß;

für Stadtkreise und für Stadtgemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern beschließt in erster Instanz der Bezirksaußschuß, in zweiter der Provinzialrat;

für den Stadtkreis Berlin beschließt in den Fällen der §§ 5, 8 und 9 der Minister der öffentlichen Arbeiten, in den Fällen der §§ 12 und 15 der Minister des Innern.

Das Verfahren bezüglich der Beiträge aus § 15 des Gesetzes hat durch das oben schon erwähnte Kommunalabgabengesetz (§§ 69 ff., §§ 87 und 88) erhebliche Veränderungen erfahren. Das wesentlichste wird in den Bemerkungen zu § 15 erwähnt werden. Im übrigen ist auf die Kommentare zum genannten Gesetz von Adices, Möll-Freund, Dertel, Saß, Schaff, Schwarz und Strutz zu verweisen.

V. Die Literatur hat sich eingehend mit dem Fluchtliniengesetz, namentlich mit den §§ 11, 12 und 15, beschäftigt. In umfassendem Maße hat Herr Senatspräsident Dr. Schulten in zahlreichen Aufsätzen aufklärend gewirkt und zweifelhafte Fragen erörtert. Es sei hier namentlich hingewiesen auf die Ausführungen im Preussischen Verwaltungsblatte S. 702, 726 ff.: „Zu den §§ 12 und 15 des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875. — Im übrigen wird auf die Bemerkungen zu den betreffenden §§ Bezug genommen.

Es sei noch auf folgende Bearbeitungen des Gesetzes hingewiesen: Ottermann 1897; Luther 1906; Saß 1910, mit dem vorliegenden Kommentar vereinigt; Saran 1911; Saß, Die Heranziehung der Anlieger zu den Straßenaufkosten auf Grund des § 15 des Fluchtliniengesetzes, 1913; Meyer 1913; Saß, Das Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893 mit besonderer Berücksichtigung der Gebühren und Beiträge, 1912; Wigel, Rechte und Pflichten der Anlieger von Ortsstraßen, eine Zusammenstellung der gesetzlichen Bestimmungen und Entscheidungen mit zeichnerischen Darstellungen.

Zu erwähnen ist hier noch das vortreffliche Werk: Preussisches Baupolizeirecht, von Dr. j. r. Constanz Balz, Regierungspräsident unter Mitarbeit von Graf von Westarp, 4. Aufl., Berlin, Carl Heymanns Verlag. Bezüglich der Bestimmungen des Fluchtliniengesetzes wird im allgemeinen darin auf diesen Kommentar verwiesen.

Ein ausführliches, höchst lehrreiches Werk ist: Das Badische Ortsstraßenrecht, von Dr. Walz, Bürgermeister in Heidelberg. Wenn das badische Recht auch zum Teil auf anderer Rechtsgrundlage beruht, so sind doch sehr viele Berührungspunkte mit unserem Gesetze vorhanden und ein Studium des Werkes auch zum Verständnisse unseres Gesetzes von wesentlichem Vorteile, es kann nur dringend empfohlen werden.

Es sei ferner hingewiesen auf das Werk von Dr. Schubiger, Die Erhebung von Zwangsbeiträgen an die Baukosten öffentlicher Straßen nach dem Rechte der schweizerischen Kantone (Zürich 1917). Das Studium desselben dürfte für denjenigen, welcher sich mit den Beiträgen des § 15 zu beschäftigen hat, von erheblichem Interesse sein.

VI. Nach dem Zweckverbandsgesetz vom 19. Juli 1911 (G. S. 115) können Gemeinden untereinander und auch mit Gutsbezirken zur gemeinschaftlichen Festsetzung und Durchführung von Straßen- und Baufluchtlinien zu einem Zweckverband verbunden werden. In solchem Falle gehen die den Gemeinden in den §§ 11 bis 15 zugewiesenen Rechte und Pflichten auf den Zweckverband über, Gutsbezirke werden den Gemeinden gleich geachtet. Das Zweckverbandsgesetz vom 19. Juli 1911 für Groß Berlin (G. S. 123) sieht einen Zwangszweckverband (siehe das Nähere hierüber bei Dr. Karl Friedrichs, Die Zweckverbandsgesetze, Einleitung) für die besonderen Verhältnisse in Groß-Berlin vor.

Im übrigen wird auf die Kommentare von Justizrat Dr. Karl Friedrichs, und Brühl-Gordan-Bedermann und auf die Ausführungen im Anhange verwiesen.

VII. Weit wichtiger ist die Veränderung, welche das Fluchtliniengesetz durch die Bestimmungen des Wohnungsgesetzes erfahren hat.¹⁾ Ein erster Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse wurde im Jahre 1904 der Öffentlichkeit übergeben. Es hat sich an diesen Gesetzentwurf eine erhebliche Literatur geknüpft und die Stimmen für und wider haben sich mit großer Lebhaftigkeit geltend gemacht. Erst im Jahre 1913 wurde ein neuer Entwurf der Öffentlichkeit übergeben. Derselbe ging im Dezember 1913 dem Abgeordneten Hause zu und ist von diesem durch Beschluß vom 14. Januar 1914 der 11. Kommission zur Beratung überwiesen worden, die ihren Bericht unter dem 6. Juli 1914 erstattet hat. Infolge Ausbruch des Krieges ist der Entwurf nicht zur weiteren Beratung im Hause gelangt und mit dem Schluß der Session am 27. Juni 1916 unerledigt geblieben. Erst in der Session 1916/1918 wurde der Entwurf in abgeänderter Form wieder vorgelegt, schließlich am 9. März 1918 verabschiedet und trat am 1. April 1918 mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Besonders umstritten war die nach dem Entwurfe erweiterte Befugnis der Ortspolizeibehörde, die Festsetzung von Fluchtlinien in Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis zu fordern. Die Gemeinden erhoben lebhaften Widerspruch, weil sie hierin eine Beschränkung der Selbstverwaltung erblickten. Schließlich wurde die Wortfassung dahin geändert, daß dies Recht nur Anwendung finden solle, wenn ein hervorgetretenes Bedürfnis nach Klein- oder Mittelwohnungen vorliegt. Nicht zutreffend erscheint es, wenn die Begründung des Gesetzes davon ausgeht, daß die Ortspolizeibehörde nach der früheren Fassung des Gesetzes die Forderung von Fluchtlinien auf ein Wohnungsbedürfnis nicht stützen dürfe, indem für sie nur die Rücksichten des Verkehrs, der Feuerlosigkeit, der öffentlichen Gesundheit und die Verhütung der Verunstaltung der Straßen und Plätze in Frage komme. Dies ist dem Wortlaut nach richtig, aber in der Fürsorge für die öffentliche Gesundheit liegt eben auch eine solche für das Wohnungsbedürfnis. In praxi ist dies nach außen nur nicht in die Erscheinung getreten, weil die Gemeinden bei der Festsetzung von Fluchtlinien wohl überall die weit hinaus liegende Zukunft berücksichtigt hatten und somit den Ortspolizei-

¹⁾ Trudl. der A. S. Nr. 16 von 1914, Nr. 634 A von 1914/15, Nr. 530 A, B, C, D, 1916/17; D. u. d. des A. S. Nr. 206 A 1916/18.

behörden keine Gelegenheit gegeben wurde, in Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis die Festsetzung von Fluchtlinien zu fordern. Folgt man diesem Gedankengange, so liegt in der vorliegenden Abänderung des Gesetzes insoweit eine solche der allgemeinen Befugnisse der Polizei aus dem § 10 II 17 RM. bez. des § 3 FlG. vor, indem jetzt der gesetzliche Zustand gegeben ist, daß die Ortspolizeibehörde in bezug auf ihre Befugnisse auf die Wahrnehmung des hervorgetretenen Bedürfnisses nach Klein- oder Mittelwohnungen beschränkt worden ist. Hätte man die vorgefundene Rechtslage beachtet, so würde den Verhandlungen die Schärfe genommen und das Gesetz wahrscheinlich früher verabschiedet worden sein. Statt dessen ging nun die Begründung dahin, die neue Befugnis, welche der Ortspolizeibehörde verliehen werden sollte, mit den wirtschaftlichen Fragen des Aufschlusses von Bauland in Verbindung zu bringen, so daß das Mißtrauen der Gemeinden wachgerufen wurde und man kann wohl sagen, daß die Befürchtungen derselben nicht ganz zu Unrecht bestanden.

Die Änderungen des § 12 haben ebenfalls zu lebhaften Auseinandersetzungen geführt, sind aber schließlich ebenfalls den Wünschen der Gemeinden angepaßt worden. Im übrigen wird auf die Erläuterungen verwiesen.

Zu erwähnen ist noch, daß das Gesetz, betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt a. M. vom 28. Juli 1902 (Ges. S. 273) und das Gesetz wegen Abänderung des § 13 des vorbenannten Gesetzes vom 8. Juli 1907 (Ges. S. 259) als neuer § 14 a dem Gesetze eingefügt sind. Die Gemeinden können dasselbe durch Ortsstatut, welches der Bestätigung des Bezirksausschusses bedarf, einführen. Durch Gesetz vom 28. Juli 1911 (Ges. S. 159, 160) und vom 3. Juni 1912 (Ges. S. 179) ist das Gesetz für die Stadtgemeinden Posen, Köln und Wiesbaden eingeführt worden.

Die Umlegung von Grundstücken mit Hilfe dieses Gesetzes ist mit gewissen Schwierigkeiten verknüpft, die bisherige Anwendung ist keine umfangreiche gewesen. Es sei hier hingewiesen auf die eingehenden Ausführungen von Dr. *Matthias*, „Die Klippen der *Lex Adickes* für die Gemeinden“ im *PrVerw.* Bl. 34 S. 481 ff. und auf die dort angegebene Literatur. „Die erste Baulanderschließung nach dem Frankfurter Umlegungsgesetz, von *Emil Klar* (Selbstverlag) und *Lube*, Die Grundstücksumlegung in Frankfurt a. M. abgedruckt in den Verhandlungen des ersten Kongresses für Städtewesen, Düsseldorf 1912, Verlag *M. Bagel* I S. 248 ff. Siehe auch *Kappellmann* *PrVerw.* Bl. 25 S. 883. Das Frankfurter Gesetz beeinflusst das Fluchtliniengesetz etwa nur in seinem § 23. Er hat folgenden Wortlaut:

„Die Kommission bestimmt nach Anhörung der Straßenbaupolizeibehörde, innerhalb welcher Zeit die Straßen und Plätze des Umlegungsgebietes für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig herzustellen sind. Dabei kann für diese Zwecke eine nur vorläufige Herstellung zugelassen und als ausreichend anerkannt werden. Die Frist kann für verschiedene Teile des Umlegungsgebietes verschieden bemessen werden. Nach Ablauf der Frist kann die Bauerlaubnis aus dem Grunde, daß die Herstellung der Straße noch nicht erfolgt ist, nicht verweigert werden. . . .“

Hierin liegt eine Modifikation des § 12 des Fluchtliniengesetzes, soweit dieser die Voraussetzungen des Bauverbots betrifft.

Nach dem § 1 Nr. 6 des Art. 4 des Wohnungsgesetzes kann durch Bauordnungen geregelt werden, unter welchen Bedingungen Gartenhäuschen (Lauben) nicht als Wohnhäuser (Wohngebäude) im Sinne des § 12 anzusehen sind, eine Bestimmung, die man im Interesse der großstädtischen Bevölkerung, nur begrüßen kann. Die Gemeinden haben sich in dieser Frage nur zu häufig von engherzigen Gesichtspunkten leiten lassen. Literatur u. a. Wölbling, Altenrath, Das Preussische Wohnungsgesetz; Stölzel, Wohnungsgesetzgebung in Preußen und das wissenschaftliche und praktische Fragen behandelnde Buch von Haase, Das Problem der Wohnungsgesetzgebung.

I.

Wohnungsgesetz.

Vom 28. März 1918 (Gesetz-Samml. S. 23).

Artikel 1.**Baugelände.**

Das Gesetz, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 (Gesetz-Samml. S. 561) wird dahin geändert:

Die im Art. 1 getroffenen Änderungen sind in dem hier folgenden Abdruck des Baufuchtliniengesetzes berücksichtigt.

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

Vom 2. Juli 1875.

(Gesetz-Samml. 1875, Nr. 40. S. 561.)

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

§ 1.

(1) Für die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungspätzen) in Städten und ländlichen Ortschaften sind die Straßen- und Baufuchtlinien vom Gemeindevorstand im Einverständnisse mit der Gemeinde oder deren Vertretung, dem öffentlichen Bedürfnis entsprechend unter Zustimmung der Ortspolizeibehörde festzusetzen.

(2) Die Ortspolizeibehörde kann die Festsetzung der Fuchtlinien verlangen, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten oder ein hervorgetretenes Bedürfnis nach Klein- oder Mittelwohnungen die Festsetzung fordern; im letzteren Falle bedarf sie jedoch der

Einverständniserklärung der Kommunalaufsichtsbehörde.

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

(4) Die Straßenfluchtlinien bilden regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien, das heißt die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgeschlossen ist. Aus besonderen Gründen kann aber eine hinter die Straßenfluchtlinie zurückweichende Baufluchtlinie festgesetzt werden.

§ 2.

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

(2) 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 eintretenden Falls die unverzügliche Feststellung des neuen Bebauungsplanes zu bewirken.

§ 3.

(1) Bei Festsetzung der Fluchtlinien ist auf das Wohnungsbedürfnis sowie die Förderung des Verkehrs, der Feuericherheit und der öffentlichen Gesundheit Bedacht zu nehmen, auch darauf zu halten, daß eine Verunstaltung der Straßen und Plätze sowie des Orts- und Landschaftsbildes nicht eintritt.

(2) 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.

(neu)

(3) Im Interesse des Wohnungsbedürfnisses ist ferner darauf Bedacht zu nehmen, daß in ausgiebiger Zahl und Größe Plätze (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze) vorhanden sind, daß die Möglichkeit gegeben ist, an geeigneter Stelle Kirchen- und Schulbauten zu errichten, daß für Wohnzwecke Baublöcke

von angemessener Tiefe und Straßen von geringerer Breite entsprechend dem verschiedenartigen Wohnungsbedürfnisse geschaffen werden, und daß durch die Festsetzung Baugelände entsprechend dem Wohnungsbedürfnisse der Bebauung erschlossen wird.

§ 4.

Jede Festsetzung von Fluchtlinien (§ 1) muß eine genaue Bezeichnung der davon betroffenen Grundstücke und Grundstücks-
teile und eine Bestimmung der Höhenlage, sowie der beabsichtigten Entwässerung der betreffenden Straßen und Plätze enthalten.

§ 5.

(1) Die Zustimmung der Ortspolizeibehörde (§ 1) darf nur versagt werden, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten oder ein hervorgetretenes Bedürfnis nach Klein- oder Mittelwohnungen (§ 3 Abs. 3) die Versagung fordern. Soweit die Zustimmung wegen eines hervorgetretenen Bedürfnisses nach Klein- oder Mittelwohnungen versagt wird, bedarf es des Einverständnisses der Kommunal-
aufsichtsbehörde.

(2) Will sich der Gemeindevorstand bei der Versagung nicht beruhigen, so beschließt auf sein Ansuchen der Kreisausschuß.

(3) Derselbe beschließt auf Ansuchen der Ortspolizeibehörde über die Bedürfnisfrage, wenn der Gemeindevorstand die von der Ortspolizeibehörde verlangte Festsetzung (§ 1 Abs. 2) ablehnt. An Stelle des Kreisausschusses tritt in Stadtkreisen und den einem Landkreise ange-
hörigen Städten von mehr als 10 000 Einwohnern der Bezirksausschuß, in Berlin der Minister der öffentlichen Arbeiten. Soweit ein solches Ansuchen auf ein hervorgetretenes Bedürfnis nach Klein- oder Mittelwohnungen gestützt wird, darf es nur im Ein-
verständnis mit der Kommunalaufsichtsbehörde ergehen.

§ 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.

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

(2) 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 Kreisausschuß zu beschließen. An Stelle des Kreisausschusses tritt in Stadtkreisen und den einem Landkreise angehörigen Städten von mehr als 10 000 Einwohnern der Bezirksausschuß, in Berlin der Minister der öffentlichen Arbeiten. Sind Einwendungen nicht erhoben oder ist über dieselben endgültig (§ 16) beschlossen, so hat der Gemeindevorstand den Plan förmlich festzustellen, zu Jedermanns Einsicht offen zu legen und, wie dies geschehen soll, ortsüblich bekannt zu machen.

§ 9.

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

(2) Über die Punkte, hinsichtlich deren eine Einigung nicht zu erzielen ist, beschließt der Kreisausschuß. An Stelle des Kreisausschusses tritt in Stadtkreisen und den einem Landkreise angehörigen Städten von mehr als 10 000 Einwohnern der Bezirksausschuß, in Berlin der Minister der öffentlichen Arbeiten.

§ 10.

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

(2) Zur Festsetzung neuer oder Abänderung schon bestehender Bebauungspläne in den Städten Berlin, Potsdam, Charlottenburg und deren nächster Umgebung bedarf es Königlichcr 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 (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze) bestimmte Grundfläche dem Eigentümer zu entziehen.

§ 12.

(1) Durch Ortsstatut kann festgestellt werden, daß an Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht gemäß der baupolizeilichen 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.

(2) Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen und bedarf der Bestätigung des Bezirksausschusses, in Berlin des Ministers des Innern. Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses ist innerhalb einer Ausschußfrist von zwei Wochen die Beschwerde bei dem Provinzialrate zulässig.

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

(neu)

(4) Von dem Verbote kann Dispens erteilt werden, falls ein Bedürfnis für Klein- oder Mittelwohnungen besteht, begründete Aussicht vorhanden ist, daß der Eigentümer diesem Bedürfnisse durch den Bau entsprechender, gesunder und zweckmäßig eingerichteter Wohnungen Rechnung trägt, und falls kein überwie-

gendes berechtigtes Gemeindeinteresse entgegensteht. Weist die Gemeinde nach, daß geeignete Maßnahmen ergriffen sind, um dem Bedürfnisse für Klein- oder Mittelwohnungen durch Errichtung von Häusern mit höchstens einem Obergeschoß über dem Erdgeschoß ausreichend Rechnung zu tragen, und ist die Gewähr gegeben, daß diese Maßnahmen auch zur Durchführung gelangen werden, so darf der Dispens zur Errichtung von Gebäuden mit mehr Stockwerken nicht erteilt werden.

(neu)

(5) Ist durch Gemeindebeschluß bestimmt, daß erst nach Zahlung oder Sicherstellung der gemäß § 15 dieses Gesetzes oder gemäß § 9 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 (Gesetzsamml. S. 152) von der Gemeinde festgesetzten Beiträge Wohngebäude errichtet werden dürfen, so darf der Dispens vor erfolgter Zahlung oder Sicherstellung nicht erteilt werden.

(neu)

(6) Über die Erteilung des Dispenses beschließt im Streitfalle der Bezirksausschuß.

(neu)

(7) Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Bezirksausschuß beschließen, daß die Gemeinde, soweit sie eine öffentliche Wasserleitung, Ableitung der Schmutzwässer oder Beleuchtung als Gemeindeanstalt unterhält, den Eigentümern nach Maßgabe der allgemeinen örtlichen Bestimmungen die Benutzung dieser Anstalt gewährt.

§ 13.

(i) 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 (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätzen) bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für die öffentliche Benutzung 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 Anbau fertiggestellten anderen Straße belegen ist, und die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.

(2) Die Entschädigung wird in allen Fällen wegen der zu Straßen und Plätzen (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätzen) 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 bebaut gewesenen Teiles des Grundeigentums (§ 12 des Gesetzes über Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874) Entschädigung gewährt.

(3) 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 baupolizeilichen Vorschriften des Ortes nicht mehr zur Bebauung geeignet ist.

(4) Bei den Vorschriften dieses Paragraphen ist unter der Bezeichnung Grundstück jeder im Zusammenhange stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers begriffen.

§ 13a. (neu)

(1) Mit dem Zeitpunkt, an dem für eine Straße, einen Straßenteil oder Platz die Fluchtlinien förmlich festgestellt sind, erhält die Gemeinde das Recht, ein an die Fluchtlinie der Straße, des Straßenteils oder des Platzes angrenzendes Grundstück, soweit es nach den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes nicht zur Bebauung geeignet ist, dem Eigentümer gegen Entschädigung zu entziehen. Bei Straßen, Straßenteilen oder Plätzen, für die Fluchtlinien nicht förmlich festgestellt sind, entsteht das Recht der Gemeinde mit dem Zeitpunkt, an dem die Straße, der Straßenteil oder der Platz gemäß den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes für den öffentlichen Verkehr und für den Anbau fertig hergestellt ist. Will die Gemeinde dieses Recht ausüben, so hat sie dies unter genauer Bezeichnung der zu enteignenden Fläche

dem Eigentümer mitzuteilen mit dem Hinweise, daß Einwendungen gegen die Entziehung binnen einer Ausschlußfrist von vier Wochen bei dem Gemeindevorstand anzubringen sind. Über Einwendungen beschließen die im § 8 dieses Gesetzes und im § 146 des Gesetzes über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883 (Gesetzsamml. S. 237) berufenen Behörden.

(2) Sind die nach Abs. 1 entzogenen Grundflächen weder zusammen noch in Verbindung mit anderen der Gemeinde gehörigen Grundstücken zur Bebauung geeignet, so ist die Gemeinde verpflichtet, die entzogenen Grundflächen den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auf ihr Verlangen gegen Erstattung der Aufwendungen nebst Zinsen zu übereignen. Sie hat, wenn mehrere Grundstücke angrenzen und eine Vereinbarung mit den Eigentümern nicht erzielt wird, einen Plan für die zweckmäßige Zuteilung der entzogenen Grundflächen sowie eine Kostenverteilung aufzustellen. Der Plan und die Kostenverteilung sind zur Einsicht der Beteiligten offenzulegen. Die Offenlegung ist ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweise, daß Einwendungen binnen einer Ausschlußfrist von 4 Wochen seit dem Tage der Bekanntmachung bei dem Gemeindevorstand anzubringen sind. Den aus dem Grundbuch ersichtlichen Eigentümern ist, soweit tunlich, besondere Mitteilung zu machen. Über die Einwendungen beschließen die im Abs. 1 bezeichneten Behörden.

(3) Die im Abs. 2 Satz 1 der Gemeinde auferlegte Verpflichtung erlischt gegenüber denjenigen Eigentümern, welche sich nicht binnen drei Monaten seit Aufforderung der Gemeinde zur Übernahme der Grundfläche verpflichten.

(4) Der § 13 Abs. 4 findet bei den Vorschriften dieses Paragraphen gleichfalls Anwendung.

(5) Die vorstehenden Bestimmungen finden auch Anwendung, wenn für eine Straße, einen Straßenteil oder Platz vor Inkrafttreten dieser Vorschrift die Fluchtlinien förmlich festgestellt sind.

(6) Das gleiche gilt, wenn bei Straßen, Straßenteilen oder Plätzen, für die Fluchtlinien nicht förmlich festgestellt sind, die Straße, der Straßenteil oder der Platz vor Inkrafttreten dieser Vorschrift gemäß den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt ist.

§ 14.

(1) Für die Feststellung der nach § 13 und § 13 a Abs. 1 zu gewährenden Entschädigungen und die Vollziehung der Enteignung kommen die §§ 24 ff. des Gesetzes über Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 zur Anwendung.

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

(3) 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.

§ 14 a. (neu)

Das Gesetz, betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt a. M., vom 26. Juli 1902 (Gesetzsamml. S. 273) und das Gesetz wegen Abänderung des §. 13 des vorbenannten Gesetzes vom 8. Juli 1907 (Gesetzsamml. S. 259) können für den Bezirk einer Gemeinde durch Ortsstatut eingeführt werden. Das Ortsstatut bedarf der Bestätigung durch den Bezirksausschuß.

§ 15.

(1) 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 Ausbau 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 Beleuchtungsrichtung 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.

(2) Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage und beziehungsweise deren Unterhaltung zusammen

zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer, die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen. Wird die Straßengrenze eines Grundstücks, dessen Eigentümer zu Straßenkosten herangezogen ist, später dadurch verlängert, daß mit dem Grundstück eine Grundfläche wirtschaftlich vereinigt wird, für welche die Straßenkosten noch nicht bezahlt sind, so sind dem Eigentümer die auf die Verlängerung entfallenden Straßenkosten nachträglich zur Last zu legen.

(3) Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze oder einem anderen Maßstabe, insbesondere auch nach der bebauungsfähigen Fläche, 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.]

§ 15 a. (neu)

(1) Durch Ortsstatut kann bestimmt werden, daß die im vorstehenden Paragraphen und im § 9 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 (Gesetzsamml. S. 152) geregelten Beiträge sowie die im § 6 daselbst bezeichneten Gebühren für Gebäude an Straßen, die ihrer Lage und Ausstattung nach für Wohnungen der Minderbemittelten besonders geeignet erscheinen und für den Ausbau mit Häusern mit höchstens einem Obergeschoß über dem Erdgeschoße bestimmt sind (Kleinwohnungsstraßen), ganz oder teilweise erlassen oder gestundet werden können, sofern die Gebäude hauptsächlich für Wohnungen der bezeichneten Art oder für gemeinnützige Einrichtungen zugunsten der Minderbemittelten (Kinderfürsorge, Fortbildung, Erholung und dergleichen) bestimmt sind. Wird die Zweckbestimmung der Gebäude später geändert, so können von dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks die Beiträge und Gebühren nachträglich verlangt werden, soweit sie erlassen oder noch gestundet sind.

(2) Das Ortsstatut kann hinsichtlich der Straßen, der Gebäude-

und der Wohnungen die Voraussetzungen näher festsetzen, unter denen die Vergünstigung eintritt.

§ 16.

(1) Gegen die Beschlüsse des Kreis Ausschusses steht dem Beteiligten in den Fällen der §§ 5, 8, 9 die Beschwerde bei dem Bezirksausschuß innerhalb einer Ausschußfrist von zwei Wochen zu.

(2) 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 zwei Wochen.

§ 17.

(1) [Die durch die §§ 5, 8 und 9 dem Kreis Ausschusse und in höherer Instanz dem Bezirksrate beigelegten Befugnisse und Obliegenheiten werden in den einem Landkreise angehörigen Städten mit mehr als 10 000 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.

(2) 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 Beschwerdestanz bildet der Landesausschuß.]

§ 18.

(1) [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.

(2) 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.

(3) 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 Befähigung der Statuten nach den §§ 12 und 15 dem Minister des Innern ob.]

§ 19.

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

(2) 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 der öffentlichen Arbeiten wird mit der Ausführung dieses Gesetzes beauftragt.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichem Insignel.

Gegeben Bad Ems, den 2. Juli 1875.

[L. S.] **Wilhelm.**

Fürst v. Bismarck. Camphausen. Gr. zu Eulenburg.
Reinhardt. v. Rameke. Ulenbach.

Artikel 2.

Enteignung mit Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis.

Soweit zur Befriedigung des Bedürfnisses nach Mittel- und Kleinwohnungen oder für die Gesundung von Wohnvierteln, Häuserblocks und dergleichen der erforderliche Grund und Boden bis zum 31. Dezember 1926 im Enteignungsweg in Anspruch genommen werden muß, wird die Zulässigkeit der Enteignung durch den Minister der öffentlichen Arbeiten ausgesprochen. Das Enteignungsverfahren erfolgt in solchen Fällen nach den Vorschriften der Verordnungen, betreffend ein vereinfachtes Enteignungsverfahren zur Beschaffung von Arbeitsgelegenheit und zur Beschäftigung von Kriegsgefangenen, vom 11. September 1914 (Gesetzamml. S. 159) und vom 27. März 1915 (Gesetzamml. S. 57).

Artikel 3.

Eingemeindung und Umgemeindung.

§ 1.

In § 2 Nr. 5 der Landgemeindeordnung für die sieben östlichen Provinzen der Preussischen Monarchie vom 3. Juli 1891 (Gesetzsamml. S. 233) wird unter d folgende Vorschrift eingestellt:

d) wenn die Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis die Eingemeindung oder Umgemeindung erheischt.

§ 2.

Soweit andere Gemeindeverfassungsgesetze eine Eingemeindung oder Umgemeindung davon abhängig machen, daß das öffentliche Interesse die Eingemeindung oder Umgemeindung erfordert, findet die Vorschrift im § 1 entsprechende Anwendung.

Artikel 4.

Baupolizeiliche Vorschriften.

§ 1.

Durch die Bauordnungen kann insbesondere geregelt werden:

1. die Abstufung der baulichen Ausnugbarkeit der Grundstücke, ebenso daß, wo Fluchtlinien nicht festgestellt sind, nur offene Bauweise mit Gebäuden von nicht mehr als einem Obergeschoß über dem Erdgeschoße zulässig ist;
2. die Ausscheidung besonderer Ortsteile, Straßen und Plätze, für welche die Errichtung von Anlagen nicht zugelassen ist, die beim Betriebe durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum überhaupt herbeizuführen geeignet sind;
3. die Ausscheidung besonderer Ortsteile, Straßen und Plätze, in denen nur die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen oder nur die Errichtung von gewerblichen Anlagen mit Nebengebäuden zugelassen ist;
4. der Verputz und Anstrich oder die Ausfugung der vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäude und aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Bauten sowie die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes, und zwar unter Berücksichtigung des Denkmal- und Heimatschutzes;

5. die Vorlage von Bauzeichnungen für alle Außenflächen von Wohngebäuden;
6. unter welchen Bedingungen Gartenhäuschen (Lauben) nicht als Wohnhäuser (Wohngebäude) im Sinne des § 13 ff. des Gesetzes, betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Ostpreußen, Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen, vom 10. August 1904 (Gesetzsamml. S. 227), des § 1 des Gesetzes, betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen im Herzogtume Lauenburg, vom 4. November 1874 (Amtl. Wochenblatt für das Herzogtum Lauenburg S. 291 ff.) und des § 12 des Gesetzes, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 (Gesetzsamml. S. 561) anzusehen sind.

§ 2.

(1) Insofern die bauliche Entwicklung es erfordert, haben die Bauordnungen für die Ausführung der Wohngebäude, besonders hinsichtlich der Standfestigkeit, Tragfähigkeit, Feuericherheit, Verkehrssicherheit und Raumhöhen unterschiedliche Vorschriften zu geben, je nachdem sich diese auf Gebäude größeren oder kleineren Umfanges beziehen.

(2) Geben Bauordnungen für größere Bezirke gleichzeitig Bestimmungen für größere und kleinere Gemeinden, so haben sie hinsichtlich der Höhe der Gebäude, der bebaubaren Flächen und der Geschoszahl unterschiedliche Bestimmungen zu treffen, welche die besonderen Verhältnisse der Gemeinden berücksichtigen.

(3) Für Stadtkreise sollen die Bauordnungen in der Regel als Ortspolizeiverordnungen erlassen werden.

§ 3.

Durch die Bauordnungen sollen Bestimmungen eingeführt werden, durch die überall dort, wo die offene Bauweise üblich und wirtschaftlich durchführbar ist, die Errichtung von Wohnhäusern mit freistehenden Brandgiebeln verhindert wird.

§ 4.

(1) Sofern die Verhältnisse es erfordern, sollen durch Polizeiverordnungen für die Herstellung und Unterhaltung der Ortsstraßen abgestufte Vorschriften je nach deren Bestimmung (Haupt-

verkehrsstraßen, Nebenverkehrsstraßen, Wohnstraßen, Wohnwege usw.) gegeben werden.

(2) Durch Polizeiverordnung kann auch im Wohnungsinteresse für Wohnstraßen, Wohnwege und andere Ortsstraßen, die dem Zugange zu Wohngebäuden dienen, der Fuhrwerksverkehr beschränkt werden.

§ 5.

Der Abs. 4 des § 145 des Gesetzes über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883 (Gesetzsamml. S. 237) erhält folgende Fassung:

Gegen die Beschlüsse des Bezirksausschusses in erster Instanz und des gemäß Abs. 1 entscheidenden Regierungspräsidenten findet binnen 2 Wochen die Beschwerde an den Oberpräsidenten statt, der endgültig entscheidet.

Artikel 5.

Benutzung der Gebäude.

1. Allgemeine Vorschriften über die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen (Wohnungsordnungen).

§ 1.

(1) Die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen kann durch allgemeine Vorschriften (Wohnungsordnungen) im Wege der Polizeiverordnung geregelt werden. In der Regel sollen die Wohnungsordnungen als Orts- oder Kreispolizeiverordnungen erlassen werden.

(2) Für Gemeinden und Gutsbezirke mit mehr als 10 000 Einwohnern sind solche Wohnungsordnungen zu erlassen.

(3) Ist in Gemeinden, für die von Ortspolizeibehörden Wohnungsordnungen erlassen werden sollen, die Polizei unter mehrere Behörden geteilt, so gilt als Ortspolizeibehörde diejenige Behörde, welcher die Baupolizei übertragen ist.

§ 2

(1) Durch die Wohnungsordnungen ist vorzuschreiben, daß als Wohn- oder Schlafräume (auch Küchen) nur solche Räume benutzt werden dürfen, welche zum dauernden Aufenthalte von Menschen baupolizeilich genehmigt sind.

(2) Ausnahmen sind nur zulässig für Gebäude, die zur Zeit des Inkrafttretens des Wohnungsgesetzes bereits bewohnt waren.

§ 3.

(1) Die Wohnungsordnungen können ferner insbesondere Vorschriften treffen über:

1. eine den gesundheitlichen Anforderungen entsprechende bauliche Beschaffenheit und Instandhaltung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen), der Hausflure, Treppen, Höfe und sonstigen der gemeinsamen Benutzung der Hausbewohner dienenden Teile des Hauses;
2. eine den Anforderungen des Familienlebens entsprechende Trennung der von verschiedenen Haushaltungen benutzten Wohn- und Schlafräume (auch Küchen) voneinander;
3. die Zahl und die Beschaffenheit der erforderlichen Kochstellen, Wasserentnahmestellen, Ausgüsse, Aborte, wobei in städtischen Verhältnissen in der Regel zu fordern ist, daß ein Abort von höchstens zwei Familien benutzt werden darf;
4. die im gesundheitlichen und sittlichen Interesse zulässige Belegung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen);
5. die Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der von Dienst- oder Arbeitgebern ihren Dienstboten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlingen), Handlungsgehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesenen Schlafräume;
6. die Bedingungen, unter denen die Ausnahme nicht zur Familie gehöriger Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren), Einlieger (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) oder Schlafgänger (Schläfer, Schlafleute, Schlafsteller, Schlafgäste, Schlafburischen und -mädchen) statthaft ist;
7. die zur Durchführung der getroffenen Bestimmungen den Beteiligten, namentlich hinsichtlich der Anzeigen, Auskünfte usw. obliegenden Verpflichtungen.

(2) Für Städte über 10 000 Einwohner sollen die Wohnungsordnungen die vorstehenden Bestimmungen enthalten.

II. Besondere Vorschriften über die Unterbringung von Arbeitern.**§ 4.**

(1) Durch Polizeiverordnungen, durch welche die Unterbringung von Arbeitern geregelt wird, müssen Mindestanforderungen hinsichtlich der Beschaffenheit, Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der Unterkunftsräume und ihres Zubehörs festgesetzt sowie die zur Durchführung der Bestimmungen erforderlichen Vorschriften, insbesondere hinsichtlich der Anzeigen, Ausgänge usw. vorgesehen werden.

(2) Die gemeinschaftlichen Wohnräume für Arbeiter (Arbeiterkasernen) müssen so eingerichtet sein, daß in der Regel für jede Familie ein besonderer abschließbarer Raum vorhanden ist, der den allgemeinen Ansprüchen an Gesundheit und Sittlichkeit entspricht.

(3) Für lediges Arbeitspersonal müssen Räume zur Verfügung stehen, die die Trennung der Geschlechter ermöglichen.

Artikel 6.**Wohnungsaufsicht.****I. Örtliche Wohnungsaufsicht.****§ 1.**

(1) Die Aufsicht über das Wohnungswesen ist eine Gemeindeangelegenheit. Sie liegt, unbeschadet der allgemeinen gesetzlichen Befugnisse der Ortspolizeibehörden, dem Gemeindevorstand ob. Er hat sich von den Zuständen im Wohnungswesen fortlaufend Kenntnis zu verschaffen, auf die Fernhaltung und Beseitigung von Mißständen sowie auf die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, namentlich der Minderbemittelten, hinzuwirken und die Befolgung der Vorschriften der Wohnungsordnung zu überwachen.

(2) Für Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern ist zur Durchführung der Wohnungsaufsicht ein Wohnungsamt zu errichten. Zur Durchführung der Wohnungsaufsicht sind ein oder mehrere für diesen Dienstzweig geeignete Personen einzustellen. Für Gemeinden von mehr als 50 000 bis 100 000 Einwohnern kann durch Anordnung der Aufsichtsbehörde die Errichtung eines den vorstehenden Bestimmungen entsprechenden Wohnungsamts vorgeschrieben werden. Für Gemeinden von mehr als 10 000 bis 50 000 Einwohnern kann durch Anordnung der

Aufsichtsbehörde die Anstellung besonderer sachkundiger beamteter (besoldeter oder ehrenamtlich tätiger) Wohnungsaufseher vorgeschrieben werden. Mehrere Gemeinden können sich mit Genehmigung der staatlichen Aufsichtsbehörde zur Errichtung eines gemeinsamen Wohnungsamts für ihre Bezirke vereinigen. Unter der gleichen Voraussetzung kann auch ein weiterer Kommunalverband für seinen Bezirk oder Teile seines Bezirkes ein gemeinsames Wohnungsamt errichten.

(3) Dem Wohnungsamte können von der Gemeinde, sofern sich mehrere Gemeinden zur Errichtung eines gemeinsamen Wohnungsamts vereinigt haben, durch übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Gemeinden und, sofern die Errichtung durch einen weiteren Kommunalverband erfolgt, durch Beschluß des letzteren andere verwandte Aufgaben übertragen werden. Sofern nicht für die Nachweisung kleinerer Wohnungen durch andere Einrichtungen in ausreichender Weise gesorgt ist, sind in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern gemeindliche Wohnungsnachweise zu errichten. Zugleich ist durch Polizeiverordnung den Vermietern solcher Wohnungen die Pflicht zur Abmeldung verfügbarer Wohnungen und zur Abmeldung vermieteter Wohnungen aufzuerlegen.

§ 2.

(1) Die mit der Wohnungsaufsicht betrauten Personen sind berechtigt, bei Ausübung der Wohnungsaufsicht alle Räume, die zum Aufenthalte von Menschen benutzt werden, sowie die dazugehörigen Nebenräume, Zugänge, Aborte zu betreten. Sie haben den Wohnungsinhaber oder dessen Vertreter bei dem Beginne der Besichtigung mit dem Zwecke ihres Erscheinens bekannt zu machen und sich inaufgefordert durch öffentliche Urkunde über ihre Berechtigung auszuweisen.

(2) Die Besichtigung muß so vorgenommen werden, daß eine Belästigung der Beteiligten tunlichst vermieden wird. Sie darf nur in der Zeit von 9 Uhr morgens bis 6 Uhr abends, bei Wohnungen, in die Einkieger oder Schlafgänger aufgenommen werden, nur in der Zeit von 5 Uhr morgens bis 10 Uhr abends erfolgen.

(3) Der Wohnungsinhaber oder sein Vertreter ist verpflichtet, über die Art der Benutzung der Räume wahrheitsgemäß Auskunft zu erteilen.

§ 3.

Soweit sich bei Ausübung der Wohnungsaufsicht ergibt, daß die Wohnung hinsichtlich ihrer Beschaffenheit oder Benutzung den an sie zu stellenden Anforderungen nicht entspricht, ist Abhilfe in der Regel zunächst durch Rat, Belehrung oder Mahnung zu versuchen. Läßt sich auf diese Weise Abhilfe nicht schaffen, so ist der Gemeindevorstand befugt, die erforderlichen Anordnungen zu erlassen; auf diese Anordnungen finden die §§ 127 bis 129, 132, 133 des Landesverwaltungsgesetzes vom 30. Juli 1883 (Gesetzsamml. S. 195), soweit sie sich auf Maßnahmen der Ortspolizeibehörden beziehen, entsprechende Anwendung.

§ 4

Die Ausübung der Wohnungsaufsicht ist für solche Gemeinden, für welche gemäß Artikel 5 § 1 eine Wohnungsordnung erlassen ist, durch eine von dem Gemeindevorstande festzusetzende Dienstanzweisung zu regeln.

II. Bezirks-Wohnungsaufsichtsbeamte.

§ 5.

Den Regierungspräsidenten, für den Landespolizeibezirk Berlin dem Oberpräsidenten, sind zur Ausübung der Aufsicht über die Tätigkeit der Gemeinde- und Ortspolizeibehörden (§ 1), soweit sich dazu ein Bedürfnis ergibt, Wohnungsaufsichtsbeamte beizugeben. Diesen Beamten stehen bei Ausübung ihrer Dienstobliegenheiten die Befugnisse der mit der örtlichen Wohnungsaufsicht betrauten Personen (§ 2) zu.

Artikel 7.

Gemeinsame Vorschriften für die Wohnungsordnungen und die Wohnungsaufsicht.

§ 1.

(1) Den Wohnungsordnungen (Artikel 5 I) und der Wohnungsaufsicht (Artikel 6) unterliegen:

1. Wohnungen, die einschließlich Küche aus vier oder weniger zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räumen bestehen;
2. größere Wohnungen, in denen nicht zur Familie gehörige Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren), Einlieger (Einlogierer, Miet-, Koss- und Quartier-

gänger) oder Schloßgänger (Schläfer, Schlafleute, Schlafsteller, Schlafgäste, Schlafburschen und =mädchen) aufgenommen werden;

3. Wohn= oder Schlafräume, die von Dienst= oder Arbeit=gebern ihren Dienstboten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlingen), Handlungsgehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesen sind;
4. solche Wohn= oder Schlafräume in Mietwohnungen, die im Keller oder in einem nicht vollausgebauten Dachgeschoße liegen;
5. Bedingheime und Arbeiterlogierhäuser.

(2) Eigenwohnungen der im Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Art in Gebäuden, die ausschließlich von einer Familie bewohnt werden, sollen, sofern nicht in ihnen Personen gemäß Nr. 2 aufgenommen werden, den Wohnungsordnungen nur dann unterstellt werden, wenn dafür ein besonderes Bedürfnis vorliegt.

§ 2.

Auf Grund der Wohnungsordnungen sollen Anforderungen, die den Wohnungse inhaber zu einem Wohnungswechsel nötigen, bei Mietwohnungen in der Regel nur gestellt werden, wenn die Wohnungen nach Erlaß der Wohnungsordnung bezogen werden oder das Mietverhältnis nach diesem Zeitpunkte verlängert oder trotz Zulässigkeit der Kündigung oder länger als sechs Monate fortgesetzt wird.

§ 3.

(1) Wohnungen, die von mehreren Mietern gemeinschaftlich gemietet werden, gelten hinsichtlich der Zahl der Räume (§ 1 Abs. 1 Nr. 1) als zwischen ihnen geteilt.

(2) Räume, die miteinander in unmittelbarer offener Verbindung stehen (Zimmer und Alkoven, Bugen und dergleichen), gelten als ein Raum.

§ 4.

(1) Ausgenommen von den Vorschriften der Artikel 5, 6 sind Schlösser des Königs und der Mitglieder des Königshauses und des Hohenzollernschen Fürstenhauses einschließlich der zugehörigen Nebengebäude.

(2) Das gleiche gilt von Schlössern der Mitglieder des vor=maligen Hannoverschen Königshauses, des vormaligen Kurhes=

fischen Fürstenhauses und des vormaligen Herzoglich Nassauischen Fürstenhauses in den Landesteilen, welche der Landeshoheit ihres Hauses unterstanden haben, und von Schlössern der Herzoglich Schleswig-Holsteinischen Fürstenhäuser in der Provinz Schleswig-Holstein.

Artikel 8.

Bereitstellung staatlicher Mittel.

§ 1.

Zur Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit wird der Staatsregierung ein Betrag von zwanzig Millionen Mark zur Verfügung gestellt, der zur Beteiligung des Staates mit Stammeinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen zu verwenden ist.

§ 2.

(1) Der Finanzminister wird ermächtigt, zur Bereitstellung der nach § 1 erforderlichen Summe Staatsschuldverschreibungen auszugeben. An Stelle der Staatsschuldverschreibungen können vorübergehend Schakanweisungen ausgegeben werden. Der Fälligkeitstermin ist in den Schakanweisungen anzugeben.

(2) Der Finanzminister wird ermächtigt, die Mittel zur Einlösung dieser Schakanweisungen durch Ausgabe von neuen Schakanweisungen und von Schuldverschreibungen in dem erforderlichen Nennbetrage zu beschaffen. Die Schakanweisungen können wiederholt ausgegeben werden.

(3) Schakanweisungen oder Schuldverschreibungen, die zur Einlösung von fällig werdenden Schakanweisungen bestimmt sind, hat die Hauptverwaltung der Staatsschulden auf Anordnung des Finanzministers 14 Tage vor dem Fälligkeitstermine zur Verfügung zu halten.

(4) Die Verzinsung der neuen Schuldpapiere darf nicht vor dem Zeitpunkte beginnen, mit dem die Verzinsung der einzulösenden Schakanweisungen aufhört. Wann, durch welche Stelle und in welchen Beträgen, zu welchem Zinsfuße, zu welchen Bedingungen der Kündigung und zu welchen Kursen die Schakanweisungen und die Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen, bestimmt der Finanzminister. Im übrigen kommen wegen der Verwaltung und Tilgung der Anleihe die Vorschriften des Gesetzes, betreffend die Konsolidation preussischer Staatsanleihen, vom 19. Dezember 1869 (Gesetzsamml. S. 1197), des Gesetzes,

betreffend die Tilgung von Staatsschulden, vom 8. März 1897 (Gesetzsamml. S. 43) und des Gesetzes, betreffend die Bildung eines Ausgleichsfonds für die Eisenbahnverwaltung, vom 3. Mai 1903 (Gesetzsamml. S. 155) zur Anwendung.

Artikel 9.

Schluß- und Uebergangsbestimmungen.

§ 1.

Maßgebend für die Berechnung der Einwohnerzahl einer Gemeinde oder eines Gutsbezirkes ist hinsichtlich der Bestimmungen dieses Gesetzes die durch die jedesmal letzte Volkszählung ermittelte Zahl der ortsanwesenden Zivilbevölkerung.

§ 2.

(1) Bei der Aufstellung und Anwendung der Bau- und Wohnungsordnungen und bei der Ausübung der Wohnungsaufsicht ist, soweit nicht ein überwiegendes Interesse der Gesundheit oder der Sittlichkeit entgegensteht, das Interesse des Denkmal- und Heimatschutzes zu berücksichtigen.

(2) In Zweifelsfällen sind Sachverständige zu hören.

§ 3.

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. April 1918 in Kraft.

(2) Bestehende Wohnungsordnungen bleiben bis zum Ablauf eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes in Geltung, soweit sie nicht schon vorher durch Wohnungsordnungen gemäß Artikel 5 dieses Gesetzes ersetzt worden sind.

(3) Bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes können zu seiner Ausführung Wohnungsordnungen erlassen und die zu diesem Behufe notwendigen Anordnungen und Beschlüsse erlassen werden.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichem Insiegel.

Gegeben Großes Hauptquartier, den 28. März 1918.

(Siegel.)

Wilhelm.

Graf v. Hertling. Friedberg. v. Breitenbach. Sydow.
v. Stein. Graf v. Roeder. v. Waldow. Spahn. Drews.
Schmidt. v. Eichenhart-Nothe. Hergt. Wallraf.

II.

Erläuterungen.

Gesetz, betreffend

die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften.¹⁾

Vom 2. Juli 1875.

(Gesetz-Samml. 1875, Nr. 40, S. 561.)

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

§ 1.

²⁾ (1) Für die Anlegung oder Veränderung³⁾ von Straßen⁴⁾ und Plätzen⁵⁾ (auch Gartenanlagen, Spiel- und Erholungspätzen)⁶⁾ in Städten und ländlichen Ortschaften⁷⁾, sind die Straßen- und Baufluchtlinien⁸⁾ vom Gemeindevorstand⁹⁾, im Einverständnis mit der Gemeinde oder deren Vertretung¹⁰⁾, dem öffentlichen Bedürfnis entsprechend¹¹⁾ unter Zustimmung der Ortspolizeibehörde¹²⁾ festzusetzen.¹³⁾

¹³⁾ (2) Die Ortspolizeibehörde kann die Festsetzung der Fluchtlinien verlangen, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten¹⁴⁾ oder ein hervorgetretenes Bedürfnis¹⁵⁾ nach Klein- oder Mittelwohnungen¹⁶⁾ die Festsetzung fordern; im letzteren Falle bedarf sie jedoch der Einverständniserklärung der Kommunalaußsichtsbehörde¹⁷⁾.

(3) Zu einer Straße im Sinne dieses Gesetzes gehört der Straßendamm und der Bürgersteig¹⁸⁾.

(4) Die Straßenfluchtlinien bilden regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien, das heißt die Grenzen, über welche hinaus die