

495

2

191

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000300585

# STÄDTEBAULICHE VORTRÄGE

AUS DEM

SEMINAR FÜR STÄDTEBAU  
AN DER KÖNIGLICHEN TECHNISCHEN HOCHSCHULE ZU BERLIN

HERAUSGEGEBEN

VON

DEN LEITERN DES SEMINARS FÜR STÄDTEBAU

**JOSEPH BRIX**

UND

**FELIX GENZMER**

STADTBAURAT A. D.

KGL. GEHEIMER HOFBAURAT

ETATSM. PROFESSOR AN DER KGL. TECHN. HOCHSCHULE  
ZU BERLIN

ETATSM. PROFESSOR AN DER KGL. TECHN. HOCHSCHULE  
ZU BERLIN

---

## 4. VORTRAGSZYKLUS

### ORTSSTATUTARISCHE BAUVERBOTE IN PREUSSEN

VON DR. PAUL ALEXANDER-KATZ, JUSTIZRAT, PROFESSOR, RECHTSANWALT UND  
PRIVATDOZENT AN DER KGL. TECHN. HOCHSCHULE ZU BERLIN

---

BERLIN 1911

VERLAG VON WILHELM ERNST & SOHN.



~~III 14409~~

II - 353181

Alle Rechte, insbesondere das der Übersetzung in fremde Sprachen,  
vorbehalten.

popk B 418/208

Akc. Nr. \_\_\_\_\_/



ORTSSTATUTARISCHE BAUVERBOTE IN PREUSSEN

VON **DR. PAUL ALEXANDER-KATZ**

---



## Inhaltsverzeichnis.

	Seite
I. Einleitung . . . . .	7
II. Der § 12 des Fluchtliniengesetzes . . . . .	12
III. Das Verunstaltungsgesetz . . . . .	21
a) Einleitung und allgemeine Begründung . . . . .	22
b) Zum Inhalte des Verunstaltungsgesetzes . . . . .	27
c) Orts-, Straßen-, Platzbild . . . . .	32
d) Der § 2 . . . . .	33
e) Der § 3 . . . . .	37
f) Der § 4 . . . . .	38
g) Der § 7 . . . . .	40
h) Ausführung, Wirkung und Mängel des Gesetzes . . . . .	41
Anhang . . . . .	49

---



# Ortsstatutarische Bauverbote in Preußen.

Von  
**Alexander-Katz.**

## I. Einleitung.

Am Ende meines Vortrages, den ich im Jahre 1908 hier über das preussische Fluchtlinienrecht gehalten habe,\*) bemerkte ich, daß die Lehre von den ortsstatutarischen Bauverboten und den ortsstatutarischen Anliegerbeiträgen im Rahmen jenes Vortrages nicht dargestellt werden könnten, da diese Materien eine besondere Erörterung erforderten.

Demgemäß beehre ich mich heute die Lehre von den ortsstatutarischen Bauverboten vorzutragen. Hier kommt allerdings eine Vorschrift des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 (§ 12) in Betracht; aber damit ist die Lehre keineswegs erschöpft; vielmehr sind auch wichtige Vorschriften des Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 zu erörtern (§§ 2—7).

Die Bedeutung der ortsstatutarischen Bauverbote für den Städtebau kann eine ganz außerordentliche sein, wenn sie in geeignetem Umfange eingeführt und festgelegt und in geeigneter Weise gehandhabt werden. In ihnen ist den Gemeinden und den Baupolizeibehörden in ihrer Zusammenwirkung die weitreichendste juristische Waffe zur Befriedigung aller Anforderungen gegeben, welche vom Standpunkt des Städtebaues an die Bauherren erhoben werden können. Bei der Beratung des Verunstaltungsgesetzes hat der Abgeordnete von Brandenstein in der Sitzung des Hauses der Abgeordneten vom 18. Februar 1907 bezüglich der Schaffung von Landhausvierteln in den Städten ausgeführt:

„Es werde durch das neue Gesetz die Polizei der Notwendigkeit überhoben, die Schaffung von Villenkolonien durch die Anwendung von allerlei Bestimmungen über Luft und Licht zu ermöglichen, die eigentlich an den Haaren herbeigezogen werden.“

In der Tat hat ja auch die Begründung, auf welche das Oberverwaltungsgericht die Billigung abgestufter Bauordnungen und besonders die Festsetzung von Landhausvierteln gestützt hat, für den Juristen etwas durchaus Bedenkliches. Der Jurist kann sich des Eindrucks nicht erwehren, daß hier aus verwaltungs-

---

\*) Städtebauliche Vorträge, Band I, Heft 7. Herausgegeben von Brix und Genzmer, Berlin 1908. Verlag von Wilhelm Ernst & Sohn.

technischen Gründen über den Rahmen der damals geltenden Gesetze weit hinausgegangen worden ist. Durch das neue Gesetz ist hier aber eine wirkliche Rechtsgrundlage für derartige Vorschriften, wenn sie in Ortsstatuten festgelegt werden, geschaffen. Diese Grundlage beruht nicht darin, daß nach § 1 dieses Gesetzes die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen zu versagen ist, wenn dadurch Straßen oder Plätze der Ortschaft oder das Ortsbild gröblich verunstaltet werden würden; denn hiermit sind die Grundsätze der §§ 65, 71, 1, 8 allgemeinen Landrechts auf die ganze Monarchie ausgedehnt und ausgestaltet worden. Vielmehr ist jetzt durch § 4 dieses Gesetzes anerkannt, daß durch Ortsstatut Landhausviertel überall in den Gemeinden und nach § 7 auch in den selbständigen Gutsbezirken ausgeschieden werden können und für diese Bezirke höhere Anforderungen, als sonst polizeilich zulässig, festgesetzt werden dürfen. Damit ist ein wirklich gesetzmäßiger Weg geschaffen, um überall zur abgestuften Bauordnung und zur Bildung von Villenvierteln gelangen zu können. Man braucht die Begründung für die Zulässigkeit dieser wichtigen Einrichtungen, um mit von Brandenstein zu sprechen, nicht mehr „an den Haaren“ herbeizuziehen, sondern die Entwicklung ist jetzt auf wirklich gesetzmäßige Basis gestellt. Bedauerlich ist dabei nur, daß zufolge der Zerklüftung unseres Baurechts in eine Fülle einzelner zerstreuter gesetzlicher Vorschriften die einheitlichen Gesichtspunkte nicht in voller Klarheit zutage treten. Statt daß die den neuzeitlichen Städtebau bedingenden Erwägungen einheitlich zur Durchführung gebracht werden, beruhen die Vorschriften auf einzelnen Gesichtspunkten. So ist der § 12 des Baufluchten-Gesetzes der Absicht entsprungen, die Gemeinden vor dem „wildem“ Bauen und der dadurch möglicherweise entstehenden weitreichenden Wegebaulast zu schützen, während die Vorschriften des Gesetzes vom 15. Juli 1907 auf Erwägungen der Denkmalspflege und des Heimatschutzes beruhen und vornehmlich architektonischen Zwecken dienen. Die eine Vorschrift dient also Zwecken kommunaler Finanzpolitik, die andere der Wahrung künstlerischer Interessen und der Interessen der Heimat bei der Ausgestaltung der modernen Städtebilder. Gleichwohl gestatten diese Vorschriften in ihrem Zusammenhange, sie allen Zwecken und Zielen, welche der moderne Städtebau verfolgt, dienstbar zu machen. Richtig benutzt bilden sie die rechtliche Grundlage der weiteren Entwicklung des Städtebaues in Preußen. Es ist aber vorwiegend Sache der Gemeinden diese Waffe zu bereiten und anzuwenden. Hier werden freilich Schwierigkeiten überwunden und werden engherzige Widerstände einzelner Interessenten beseitigt werden müssen. Aber hier wird weniger mit Gewalt und Zwang, mehr durch Entgegenkommen auf anderen Gebieten erreicht werden können.

Da wir es hier ausschließlich mit ortsstatutarischen Baubeschränkungen zu tun haben, mögen einige Bemerkungen über Ortsstatute überhaupt hier Platz finden.

Die Macht, verbindliche Rechtsvorschriften zu erlassen, wohnt nur dem Staate inne, welcher sie durch seine gesetzgebenden Organe ausübt. In diesen Rechtsvorschriften kann aber die Ermächtigung enthalten sein, daß dem Staate

untergeordnete Organe weitere Vorschriften erlassen, welche sich auf jene gesetzlichen Vorschriften stützen. Auch diese weiteren Vorschriften haben dann Gesetzeskraft. Der Grund ihrer Geltung ist die Staatshoheit, welche andere Organe zur Rechtsetzung ermächtigt hat. Hierauf beruht insbesondere die verbindliche Kraft der Polizeiverordnungen und der Ortsstatute. Soweit diese gesetzliche Ermächtigung reicht, hat das Staatsorgan Autonomie, d. h. es kann nach eigenem Ermessen objektives Recht schaffen, aber nur in den Grenzen der Delegation, d. h. soweit es zu dieser Rechtschaffung durch den Staat ermächtigt worden ist.

So werden die Ortsstatuten von Städten und Landgemeinden auf Grund staatlicher Delegation erlassen; sie beruhen also auf der gesetzgebenden Kraft des Staates und ergehen in Ausübung der den Gemeinden überlassenen Autonomie. Die staatliche Delegation kann in Gesetzen oder Verordnungen stattfinden. Die so erlassenen Ortsstatuten sind Quellen des objektiven Rechts; ihnen sind die Bürger ebenso wie die Behörden unterworfen.

In Preußen ist durch das Allgemeine Landrecht Einleitung § 2 bestimmt, daß die Statuten einzelner Gemeinden nur durch die landesherrliche Bestätigung die Kraft der Gesetze erhalten. In späteren Gesetzen ist aber das Recht der Bestätigung von Ortsstatuten vielfach andern Behörden übertragen worden.

Mit dem Namen von „Ortsstatuten“ werden aber auch häufig andere Anordnungen der Gemeinden bezeichnet, welche rein innere Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung regeln. Es ist verwirrend auch für diese Anordnungen den Namen „Ortsstatut“ anzuwenden; denn diese Anordnungen sind keine Rechtsvorschriften, sondern lediglich Anweisungen an die Gemeindeorgane.

Für den Erlaß von Ortsstatuten ist notwendig:

1. die Zustimmung der Gemeindevertretung,
2. die Zustimmung des Gemeindevorstandes und
3. die Bestätigung der Genehmigungsbehörde.

Handelt es sich um ein Statut gemäß §§ 2 u. 4 des Verunstaltungsgesetzes, so muß der Beschlußfassung der Gemeindevertretung über das Statut erst eine Anhörung Sachverständiger vorausgehen. Die Sachverständigen haben demgemäß nur beratende Stimme. Die Gemeindevertretung, der Gemeindevorstand und die Genehmigungsbehörden sind an das Gutachten der Sachverständigen nicht gebunden.

Die Ortsstatute bedürfen in den Städten der Bestätigung des Bezirksausschusses, in Landgemeinden der Genehmigung des Kreisausschusses, in Hohenzollern der des Amtsausschusses (§ 16 Abs. 3, § 31 des Zuständigkeitsgesetzes). Gegen die Versagung der Genehmigung ist (§ 121 des Landesverw.G.) für Städte die Beschwerde an den Provinzialrat, für Landgemeinden an den Bezirksausschuß zulässig. In Berlin ist (§ 43 des Landesverw.G.) der Oberpräsident für die Bestätigung des Ortsstatuts zuständig. Die Veröffentlichung der Ortsstatute hat in ortsüblicher Weise zu erfolgen. Es ist aber in der Ausführungsanweisung zum Verunstaltungsgesetze allgemein vorgeschrieben, daß die Bekanntmachung in den sonst für öffentliche Mitteilung dienenden Blättern zu erfolgen habe.

Abweichend von diesen Grundsätzen, welche insbesondere für die Ortsstatute nach dem Verunstaltungsgesetze gelten, ist für diejenigen nach § 12 des Fluchtl.G. folgendes vorgeschrieben.

Das Ortsstatut bedarf der Bestätigung des Bezirksausschusses, in Berlin des Ministers des Innern. Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses ist innerhalb einer Ausschlußfrist von zwei Wochen die Beschwerde bei dem Provinzialrat zulässig.

Die Genehmigungsbehörde hat die Angemessenheit, die Zweckmäßigkeit des Statuts zu prüfen. Dabei kommen insbesondere die wirtschaftlichen Nachteile in Betracht, welche die Eigentümer der von dem Ortsstatut betroffenen Grundstücke durch dessen Erlassung erleiden würden. Es ist deshalb nicht ausgeschlossen, daß diese Personen bei der Genehmigungsbehörde in begründeten Eingaben gegen die Genehmigung des von den Gemeindeorganen beschlossenen Ortsstatuts vorstellig werden. Eine solche Vorstellung wird von der Genehmigungsbehörde zweifellos erwogen werden. Wird aber trotzdem die Genehmigung erteilt, so steht hiergegen den betroffenen Grundbesitzern ein Beschwerderecht nicht zu. — Ergeht das Ortsstatut auf Grund des Verunstaltungsgesetzes, dann gehört zur Prüfung der Angemessenheit auch die Prüfung, ob diejenigen Maßregeln, welche das Ortsstatut in künstlerischer Hinsicht vorschreibt, als zutreffend zu erachten sind. Wird also z. B. in dem Ortsstatute vorgeschrieben, daß innerhalb bestimmter Gebiete nur in einem bestimmten Baustile gebaut werden darf, so ist es Sache der Genehmigungsbehörde (des Kreis- oder des Bezirksausschusses), zu prüfen, ob eine solche Anordnung angemessen ist. Das gleiche gilt, wenn durch das Ortsstatut gewisse Baustoffe grundsätzlich ausgeschlossen werden sollen.

Nach der gesetzlichen Vorschrift sollen vor Erlassung des Ortsstatuts durch die Gemeinde (Landgemeinde oder Stadt) Sachverständige gehört werden. Die Frage, wer die geeigneten Sachverständigen seien, ist bei der Beratung des Gesetzes im Plenum des Herrenhauses und des Abgeordnetenhauses und in den Kommissionen dieser Körperschaften auf das eingehendste erörtert worden. Beschlüsse darüber sind nicht gefaßt worden. Die Regierung hatte ins Auge gefaßt, für größere Bezirke Beratungskommissionen zu bilden, etwa für Provinzen oder Regierungsbezirke. Nachdem aber das Gesetz erlassen ist, ist es von diesen Kommissionen still geworden. So liegt es jetzt in der Hand der einzelnen Landgemeinden und Städte, welche Sachverständigen sie vor Erlassung des Ortsstatutes hören wollen. Für die Genehmigungsbehörden aber (die Kreis- und die Bezirksausschüsse) besteht überhaupt keine Verpflichtung zur Anhörung Sachverständiger. So lassen denn auch die Ortsstatute erkennen, daß die Genehmigungstätigkeit der Kreis- und der Bezirksausschüsse sich tatsächlich gar nicht auf die Angemessenheit der Ortsstatute erstreckt, sondern daß in dieser Instanz tatsächlich nur formell geprüft wird, ob die Gemeinde in ihrem Ortsstatute in den Grenzen der staatlichen Delegation geblieben ist. Zu dieser Prüfung ist natürlich die Genehmigungsbehörde ebenfalls verpflichtet. Aber die Ortsstatute sind viel zu wichtig, als daß es für angemessen erachtet werden könnte, wenn die Genehmigungsbehörden sich auf diese Prüfung beschränken.

Die Bildung der erwähnten Sachverständigenkommissionen für die größeren Bezirke sollte aber noch jetzt erfolgen und die Kreis Ausschüsse und Bezirks Ausschüsse sollten angewiesen werden, deren Rat in Anspruch zu nehmen, falls es seitens der Gemeinde noch nicht geschehen sein sollte.

Dem Verwaltungsrichter dagegen steht nur die Prüfung der Rechtmäßigkeit des Ortsstatutes zu, während die Prüfung der Zweckmäßigkeit demselben entzogen ist. E. OVG. 55, S. 422. Die Prüfung der Rechtmäßigkeit umfaßt aber ebenso die Prüfung der materiellen wie der formellen Rechtmäßigkeit. Das Ortstatut muß also in dem vom Gesetz vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen sein und darf die ihm vom Gesetz gesteckten Grenzen nicht überschreiten. Liegt das eine oder das andere nicht vor, so ist es insoweit ungültig.

Die Ortsstatuten bilden einen Teil des für den Bezirk geltenden öffentlichen Baurechts. Zu ihrer Beachtung ist die Baupolizeibehörde verpflichtet. Die Baupolizeibehörde ist daher nicht berechtigt, die Baugenehmigung entgegen dem Ortsstatute zu erteilen etwa aus dem Grunde, weil sie die von der Gemeinde für die Erteilung der Anbaugenehmigung aufgestellten Forderungen für zu weitgehend hält. In dieser Beziehung besteht ein bemerkenswerter Unterschied zwischen § 11 und § 12 des Baufluchtengesetzes. Nach § 11 des Baufluchtengesetzes können Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden. Nach § 12 dagegen wird durch das Ortsstatut festgestellt, daß an den Straßen oder Straßenteilen die Gebäude in der bestimmten Art nicht errichtet werden dürfen. Das Ortsstatut ist also unter allen Umständen für die Baupolizeibehörde bindend. Nach dem Wortlaute des § 11 gilt dies nicht in gleichem Maße von dem Bebauungsplan. Hier können unter Umständen Abweichungen von dem Bebauungsplan von der Polizeibehörde bewilligt werden.

Auch das Ortsstatut nach dem Verunstaltungsgesetze enthält zwingendes Recht, welches von der Baupolizeibehörde zu beachten ist. Hierin unterscheidet es sich von der Polizeiverordnung des Regierungspräsidenten nach § 8 dieses Gesetzes. Denn auf Grund solcher Verordnung kann die Baugenehmigung zwar versagt werden, dies muß aber nicht geschehen. Sie enthält also niemals zwingendes Recht. Über die Fälle, in denen die Baupolizei von der Anwendung des Ortsstatutes abzusehen verpflichtet ist, später.

Nach allgemeinem Rechtsgrundsätze kann die Aufhebung eines Gemeindestatuts nur auf demselben Wege erfolgen, auf welchem es entstehen kann. Die Ortsstatuten nach § 12 Fluchtliniengesetz können daher nur nach dem Verfahren abgeändert oder aufgehoben werden, wie es im § 12 bestimmt ist; die Statuten nach dem Verunstaltungsgesetze nur nach denjenigen Rechtsgrundsätzen wie sie oben entwickelt sind.

Schließlich noch eine weitere allgemeine Bemerkung. Dadurch, daß von den Bauverboten ein besonders umfangreicher Gebrauch gemacht wird, wird die Auswahl der bebauungsfähigen Grundstücke so stark eingeschränkt, daß der Preis derjenigen Baustellen, welche den Bauverboten und Baubeschränkungen

nicht unterliegen, übermäßig steigt. Denn es steht ihnen kein genügendes konkurrierendes Angebot gegenüber. Auch werden die Preise fertiger Wohnungen dadurch in die Höhe getrieben. Darum sind die Bauverbote mit möglichster Milde zu handhaben.

## II. Der § 12 des Fluchtliniengesetzes.

§ 12 des Fluchtliniengesetzes bestimmt:

„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.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen . . .“

Der Kommissionsbericht des Abgeordnetenhauses gibt für die Einschaltung dieser Bestimmung folgenden Grund an.

„Das Bauverbot soll die Gemeinden gegen den Nachteil schützen, der erfahrungsgemäß durch ein unregelmäßiges Bebauen unfertiger Straßen (sog. wildes Bauen) herbeigeführt wird und schließlich die Gemeinden zur Herstellung von Straßenzügen nötigt, die an sich hätten entbehrt werden können und in einem beträchtlichen Teile, zwischen dem alten Straßennetze und den neuen Anlagen, vielleicht noch lange unangebaut bleiben.“

Es leuchtet ohne weiteres ein, daß eine solche Vorschrift eigentlich in ein Gesetz über die Straßen- und Baufluchten nicht gehört. Es handelt sich hierbei um eine Materie, die mit der Fluchtliniensetzung wenig oder gar nichts zu tun hat. Aber die Vorschrift hat nicht diese enge Bedeutung. Sie dient nicht ausschließlich dem finanzpolitischen Interesse der Gemeinden.

Für den Städtebau liegt vielmehr der Schwerpunkt des § 12 in der Vorschrift: „Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen“. Hiernach kann das Ortsstatut bestimmen, daß der Gemeindevorstand berechtigt ist, Ausnahmen von dem Ortsstatut zu bewilligen. Das Ortsstatut kann ferner die Voraussetzungen der Bewilligung dieser Ausnahmen festsetzen oder auch in das Ermessen der Gemeindeorgane stellen, unter welchen Voraussetzungen diese die Ausnahmen bewilligen wollen. Je größer der Raum für das Ermessen der Gemeindeorgane ist, desto leichter sind sie in der Lage, das Ortsstatut zur Erfüllung städtebaulicher Aufgaben nutzbar zu machen. Ist der Gemeindevorstand hier in seinem Ermessen überhaupt nicht gehemmt, so kann er erzwingen, daß der Anbau nur in der von ihm gewünschten Weise erfolgt. Hier können architektonische Forderungen, Forderungen bezüglich der Art der Wohnungseinrichtung, Forderungen bezüglich der Bauweise in Breite, Höhe, Tiefe, die Innehaltung rückwärtiger Baulinien, wo solche durch die Bauordnungen nicht vorgeschrieben sind, und zahlreiche andere Forderungen befriedigt werden. Es bietet also dort, wo das Statut den Gemeindeorganen die nötige Bewegungsfreiheit gewährt, das Statut die Hand-

habe, die zunächst nur finanzpolitischem Zwecke dienende Vorschrift dem Interesse des Städtebaues nutzbar zu machen. Hierin ist auch nicht etwa ein verwerflicher Mißbrauch der Vorschrift zu finden; denn aus dem Wortlaute des Gesetzes ergibt sich nicht, welchem nächsten Zwecke die gesetzliche Vorschrift und die auf sie gegründeten Ortsstatuten dienen sollen. Daraus folgt aber, daß die Vorschrift allen gerechtfertigten im öffentlichen und insbesondere im kommunalen Interesse zu erstrebenden Zwecken, welche mit dem Sinn der Vorschrift vereinbar sind, dienstbar gemacht werden darf. Jedes Gesetz erleidet bezüglich seiner Wirkungsweise im Laufe der Zeit gemäß der Veränderung der wirtschaftlichen und sonst tatsächlichen Verhältnisse Veränderungen; und so darf auch dieses ursprünglich für die Zwecke kommunaler Finanzpolitik gegebene Gesetz anderen gerechtfertigten Zwecken, die mit ihm erreichbar sind, dienstbar gemacht werden. Dabei kommt nichts darauf an, ob der Gesetzgeber beim Erlaß des Gesetzes daran gedacht hat oder daran gedacht haben kann, daß mit dem Gesetz dieser neue Zweck erreicht werden kann und erreicht werden wird.

Das Bauverbot, welches durch ein solches Ortsstatut eingeführt werden kann, bezieht sich einerseits auf Wohngebäude und andererseits auf Straßen oder Straßenteile, welche noch nicht für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind. Es besteht darin, daß Wohngebäude, die nach solchen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen.

Im einzelnen ergibt sich folgendes:

Das Bauverbot darf sich nur auf solche Straßen und Straßenteile beziehen, welche noch nicht für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind und zwar gemäß der polizeilichen Bestimmungen des Ortes. Hiernach ergibt sich der Begriff der fertig hergestellten Straße mit seinem Korrelat, dem Begriff der unfertigen Straße. Die fertig hergestellte Straße ist diejenige, welche den baupolizeilichen Bestimmungen des Ortes über die Anforderungen entspricht, die an sie mit Rücksicht darauf gestellt werden, daß sie für den öffentlichen Verkehr und den Anbau bestimmt ist. Die unfertige Straße ist diejenige, welche diesen Anforderungen noch nicht entspricht. Das Bauverbot bezieht sich nur auf die unfertigen Straßen.

Damit ein solches Bauverbot allgemein durch Ortsstatut erlassen werden kann, ist also erforderlich, daß baupolizeiliche Bestimmungen für den Ort bestehen, welche jene Anforderungen feststellen. Zum Eintritt des Bauverbotes ist hiernach ein doppeltes erforderlich. 1. Das Vorhandensein dieser baupolizeilichen Bestimmungen, 2. das rechtmäßige Zustandekommen des Ortsstatuts, welches das Bauverbot für noch unfertige Straßen einführt.

Ist das Ortsstatut nach § 12 erlassen und erst hierauf die baupolizeiliche Vorschrift über die Anforderungen, welche an die Straßen zu stellen sind, in Kraft getreten, so tritt das Bauverbot erst mit letzterer Vorschrift in Wirkung.

Es ist hiernach ohne weiteres klar, daß sich das Bauverbot auf solche Straßen nicht erstrecken kann, welche bei Zusammentreffen der beiden Voraussetzungen für das Eintreten des Bauverbotes bereits nach dem bisherigen Rechte als fertige Straßen anzusehen waren. Diese Straßen nennt man gewöhnlich

„historische Straßen“. Unter „historischen Straßen“ sind für die Anwendung des § 12 des Fluchtliniengesetzes solche Straßen zu verstehen, welche beim Eintreten des Bauverbotes in Gemäßheit dieses § 12 nach dem bis dahin geltenden Recht bereits als fertige Straßen anzusehen waren.

In der verwaltungsrechtlichen Literatur findet sich zwar hier und dort noch die Auffassung, daß unter historischen Straßen geschichtlich begründete Straßen zu verstehen seien oder solche Straßen, welche bereits vor Inkrafttreten des Fluchtliniengesetzes als fertige Straßen anzusehen waren; indes diese Anschauungen dürfen als vollständig überwunden gelten, wengleich Altmann, Verfassung und Verwaltung, 1908, II, S. 466, die „historische“ Straße noch folgendermaßen definiert. Sie sind solche öffentlichen Straßen, „welche beim Erlaß des Straßenfluchtengesetzes von den Kommunen längst ohne Widerspruch zu Pflasterung, Beleuchtung und zu sonstigen kommunalen Verpflichtungen als öffentliche Straßen übernommen waren und schon in jenem Zeitpunkte sich als den öffentlichen Straßen ebenbürtige Glieder des gesamten Straßennetzes der Stadt darstellten.“

Das ist eben offenbar unrichtig, steht mit dem Gesetz in leicht erkennbarem Widerspruch und wird sonst in Literatur und Praxis allgemein verworfen. Hiernach kommt es nicht darauf an, wie lange ein Weg bereits besteht. Wenn er nur beim Inkrafttreten des Bauverbotes bestanden hat. Es kommt vielmehr nur darauf an, ob die Straße nach dem Recht vor dem Inkrafttreten des Bauverbotes (Ortsstatuts) fertig hergestellt gewesen sei. Dahin gehören diejenigen Straßen, deren Entwicklung bezüglich des Ausbaues und öffentlichen Verkehrs zur Zeit des Inkrafttretens des Ortsstatuts im wesentlichen ihren Abschluß gefunden haben, so daß von einer Weiterentwicklung in den wesentlichen Beziehungen nicht mehr gesprochen werden kann. Unerheblich ist dabei ferner, ob für die Straße bereits Fluchtlinien festgesetzt sind oder nicht.

Hiernach ist die Feststellung des abstrakten Begriffes der historischen Straße zwar verhältnismäßig einfach. Die Feststellung dagegen, ob einer bestimmten Straße die Eigenschaft der historischen Straße im Einzelfalle zukommt, ist zuweilen schwierig. Liegen in dem betreffenden Orte ältere baupolizeiliche Bestimmungen über die Anforderungen vor, welche an für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellte Straßen zu stellen sind, so genügt es, wenn festgestellt wird, daß die Straße diesen Bestimmungen entspricht. Liegen aber solche Vorschriften nicht vor, dann kann nur nach Maßgabe der besonderen Verhältnisse entschieden werden, unter denen sich im betreffenden Orte die dem inneren Verkehr und dem Anbau zugleich bestimmten Straßen entwickelt haben. Dabei kann in Betracht kommen, welche Anforderungen vor dem Inkrafttreten des Bauverbotes an städtische zum Anbau fertiggestellte Straßen gestellt zu werden pflegten und namentlich, welche Anschauungen hierüber an den maßgebenden Stellen geherrscht haben. Namentlich wird hier auch ein Vergleich mit anderen Straßen desselben Ortes, welche zweifellos als historische Straßen anerkannt sind und den neuen Bestimmungen nicht entsprechen, zum Ziele führen. Selbstverständlich muß die historische Straße eine Ortsstraße sein, also

dem öffentlichen inneren Verkehr dienen und dem Ortsstraßennetz angehören. Dabei kann ein Teil eines Weges den Charakter der historischen Straße haben, der andere Teil nicht.

Man kann daher die historische Straße definieren als eine schon vor dem Inkrafttreten des Bauverbotes für den Verkehr und den Anbau nach dem damaligen Recht fertig hergestellte Ortsstraße.

Eine solche Straße verliert den Charakter als historische Straße nicht dadurch, daß sie neue Fluchtlinien erhält oder verbreitert wird oder daß der Ort, in dem sie sich befindet, in eine andere Gemeinde eingemeindet wird. Solange sie bestehen bleibt, bleibt sie die historische Straße. Nur wenn sie völlig untergeht und an ihre Stelle eine ganz neue Straße tritt, welche mit der ehemaligen historischen Straße nichts mehr zu tun hat, kann nicht davon gesprochen werden, daß die neue Straße die historische Straße sei.

Das Bauverbot erstreckt sich also nicht auf diejenigen Straßen, welche bei seinem Inkrafttreten bereits fertig sind, und nicht auf diejenigen Straßen, welche nach seinem Inkrafttreten fertig werden. Dabei kann ein Teil der Straße als fertig hergestellt anzusehen sein, ein Teil noch als unfertig. Die Straße kann quer geteilt sein, so daß der eine Straßenabschnitt als fertig hergestellt sich erweist, während der andere Straßenabschnitt noch unfertig ist. Die Straße kann aber auch längs geteilt sein, so daß die eine Straßenseite fertig ist, die andere Straßenseite aber noch unfertig. Letzteres wird namentlich bei sehr breiten Straßen mit mehrfacher Fahrbahn oder bei einseitig zu bebauenden Straßen eintreten können.

Das Bauverbot erstreckt sich auf unfertige Straßen, also auf solche, welche in der Entstehung oder in der Entwicklung begriffen sind. Es erstreckt sich also nicht bloß auf solche Wege, für welche Fluchtlinien in den Bebauungsplan aufgenommen sind, sondern auch auf solche, deren Neuanlegung als Straße oder Umwandlung in eine Straße sich auf dem Wege fortgesetzter tatsächlicher Bebauung von selbst vollzieht, auch wenn noch keine Fluchtlinien festgesetzt sind. Es erstreckt sich auch auf solche Straßen, auf denen sich wegen ihrer den bereits bebauten Stadtteilen benachbarten Lage infolge des Anbaus mit Notwendigkeit ein straßenmäßiger Verkehr entwickeln würde; denn hierdurch würde die Gemeinde gezwungen, diese Straße als Ortsstraße herzustellen, also das städtische Straßennetz weiter auszudehnen, als sie beabsichtigt. Hiergegen soll sie gerade das Bauverbot schützen. Auch dann liegt eine in der Entstehung begriffene Straße vor, wenn irgend welche Straßen- oder Wegeanlage noch nicht ersichtlich ist, aber das Verfahren zur Festsetzung der Fluchtlinien für die Straße begonnen hat. Dies ist schon dann der Fall, wenn auch nur der Gemeindevorstand die Straße in sein Projekt des Fluchtlinienplanes aufgenommen hat, wenn auch dieser Plan die Genehmigung der Gemeindevertretung und der Ortpolizei noch nicht gefunden hat. Wird freilich das Fluchtlinienfestsetzungsverfahren nicht weiter verfolgt, so bleibt das Bauverbot nicht bestehen, sondern die Projektierung der Straße ist aufgegeben, eine projektierte Straße liegt also nicht mehr vor. Auch Privatstraßen unterliegen dem Bauverbot, wenn sie in

der erkennbaren Absicht angelegt sind, dem öffentlichen Verkehr und dem Anbau zu dienen und in der Folge zu öffentlichen Ortsstraßen zu werden. Dann sind sie eben nicht eigentliche Privatstraßen, sondern in der Entwicklung begriffene öffentliche Straßen, die nur auf ihrem Entwicklungswege durch das Stadium der Privatstraße hindurchgehen.

Ob die Straße fertig ist oder nicht, entscheidet sich danach, ob sie den baupolizeilichen Bestimmungen des Orts für solche Straßen entspricht, die dem öffentlichen Verkehr und dem Anbau gewidmet sind. Es müssen daher, damit ein solches Bauverbot in Kraft treten kann, solche ortspolizeiliche Bestimmungen bestehen. Ob zuerst die ortspolizeilichen Bestimmungen und dann das Ortsstatut oder umgekehrt zuerst das Ortsstatut und dann die ortspolizeilichen Bestimmungen erlassen werden, ist unerheblich. Das Bauverbot tritt jedenfalls erst in Kraft, wenn beide Voraussetzungen vorhanden sind, nämlich gültige baupolizeiliche Bestimmungen und gültiges Ortsstatut. Weiter als die baupolizeilichen Bestimmungen darf das Ortsstatut mit seinen Anforderungen an die Straßen nicht gehen, wohl aber hinter den Anforderungen der baupolizeilichen Bestimmungen zurückbleiben. Meist bestimmt das Ortsstatut nur, daß die Straßen den baupolizeilichen Bestimmungen entsprechen müssen. Ist dies der Fall, dann sind hierunter die jeweiligen baupolizeilichen Bestimmungen zu verstehen; aber mit folgender Beschränkung: Eine Straße, welche nach Maßgabe der baupolizeilichen Bestimmungen des Orts einmal als fertig hergestellt anzusehen war, wird nicht dadurch wieder zu einer unfertigen, daß die baupolizeilichen Bestimmungen strenger werden. Auf die Form der baupolizeilichen Bestimmungen kommt nichts an; ob sie in Verordnungen oder sonstigen Bekanntmachungen enthalten sind, ist gleichgültig. Sind sie im Statut enthalten, so genügt, daß die Baupolizei das Statut mitunterzeichnet. Ist der Gemeindevorstand zugleich Baupolizeibehörde, so genügt es, wenn er das Ortsstatut einmal unterzeichnet.

Das Bauverbot bezieht sich nur auf Wohngebäude. Ein Gebäude, welches sonst nicht zum Wohnen, sondern ausschließlich dem Gewerbebetriebe dient, ist ein „Wohngebäude“, wenn in ihm auch nur ein einziger Wohnraum eingerichtet wird, sei es auch die Wohnung des Portiers oder Wächters. Das Vorhandensein einer ständigen Nachtwache reicht aber nicht aus, um einem Fabrikgebäude den Rechtscharakter eines Wohnhauses zu geben. Ebenso ist einem Stall, in dem der Knecht des Nachts bei den Tieren schläft, die Eigenschaft eines Wohngebäudes abgesprochen. Wird ein Nichtwohnhaus in ein Wohnhaus verwandelt, so steht dies der „Errichtung“ eines Wohnhauses gleich. Die Erweiterung eines Wohngebäudes ist eine teilweise Neuerrichtung eines Wohnhauses. Unwesentliche Anbauten oder Veränderungen kommen nicht in Betracht. In der Errichtung begriffene Wohnhäuser werden durch das nachträglich in Kraft getretene Bauverbot nicht berührt. Indes dies ist streitig (Friedrichs S. 127).

Das Wohnhaus muß an der unfertigen Straße errichtet werden sollen, es muß also an die unfertige Straße grenzen. Das Grundstück grenzt aber an die unregulierte Straße nur dann, wenn es dieselbe unmittelbar berührt.

Diese Berührung findet statt, wenn das Grundstück auch nur die Bauflucht und nicht die Straßenflucht der projektierten oder unregulierten Straße berührt, wenn also z. B. das Vorgartenland nicht im Eigentum des Baulustigen steht. (O. V. G. E. 24. Febr. 1802, Bd. 42, S. 107; 20. April 1903, Bd. 43, S. 24, Friedrichs S. 130.)

Hat das Grundstück mehrere Baufronten, von denen die eine an die unfertige Straße grenzt, so ist es Tatfrage, ob auch das geplante Wohngebäude an der unfertigen Straße errichtet wird, wenn es nicht in der Bauflucht der unfertigen Straße errichtet wird. Diese Frage läßt sich nur nach den Umständen des einzelnen Falles beantworten.

Das Bauverbot trifft nur solche Wohnhäuser, die an der unfertigen Straße errichtet werden und nach der unfertigen Straße einen Ausgang haben. Der Ausgang braucht nicht von der Vorderseite des Gebäudes nach der unfertigen Straße gerichtet zu sein; er braucht auch nicht unmittelbar auf die Straße zu führen; nicht nur die Hauptausgänge kommen in Betracht, sondern auch Nebenausgänge, Hof-, Ladenausgänge. Wird das Grundstück durch eine Einfriedigung ohne Ausgang von der unfertigen Straße abgeschlossen und hat seinen Ausgang also tatsächlich nach einer anderen Straße, so hat es eben keinen Ausgang nach der unfertigen Straße, obwohl möglicherweise die Haustür auf die unfertige Straße sieht. Wird in solchem Falle nachträglich ein Ausgang nach der unfertigen Straße hergestellt, so wäre dies durch die Polizeibehörde zu hindern. Wird das Haus, welches den Ausgang nach der unfertigen Straße hatte, abgebrochen, dann kann der Baulustige nicht verlangen, daß ihm auch für seinen Neubau der Ausgang nach der unfertigen Straße bewilligt wird; es sei denn, daß das Bauverbot für sein Grundstück überhaupt aufgehoben worden ist.

Das Bauverbot bezieht sich nur auf die im Gemeindebezirk liegenden Straßen. Handelt es sich um Grenzstraßen zwischen zwei Gemeinden, welche beiderseits zu bebauen sind, so kommt für die Bebauung der einen Seite zunächst das Statut derjenige Gemeinde in Betracht, in deren Bezirk sie liegt. Dies ist besonders dort wichtig, wo der Straßenkörper zu der einen Gemeinde vollständig gehört. Wenn aber die Straße in zwei Gemeindebezirken liegt und für jeden Bezirk ein Statut erlassen ist, so sind für die Bauten auf beiden Seiten jedesmal beide Statute anzuwenden. Die Baupolizeibehörde muß daher die Baugenehmigung versagen, wenn der beabsichtigte Bau auch nur einem der beiden Statute zuwiderläuft.

Für das Bauverbot aus § 12 wird niemals Entschädigung geleistet.

Da das Fluchtliniengesetz auf Gutsbezirke keine Anwendung findet, so kann auch keine Rede davon sein, daß gerade der § 12 dieses Gesetzes für Gutsbezirke von Bedeutung wäre. Für Gutsbezirke können daher derartige Ortsstatuten nicht erlassen werden.

Schon einleitend wurde bemerkt, daß der Schwerpunkt der Vorschriften des § 12 in dem Satze liegt: „Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen.“ Daraus ergibt sich, daß das Ortsstatut nicht bloß das Verbot in beschränkterem Umfange anordnen kann, als sich aus den baupolizeilichen Bestimmungen ergäbe, sondern daß das Statut

auch Ausnahmen von dem als Regel hingestellten Verbote gestatten kann. Hiervon haben wohl alle hierher gehörigen Ortsstatute Gebrauch gemacht. Wie schon oben bemerkt, wäre das Zweckmäßigste, wenn die Ortsstatute bestimmten, daß die Bewilligung von Ausnahmen von dem Bauverbot in das Ermessen der Gemeindebehörden gestellt wird. Dann sind die Gemeindebehörden in der Lage beliebig die Bedingungen für die Bewilligung von Ausnahmen zu formulieren.

Setzt das Statut selbst in bestimmter Weise die Voraussetzungen fest, unter welchen es außer Anwendung zu bleiben hat, so ist das Bauverbot für diejenigen Fälle nicht erlassen, in denen diese Voraussetzungen eintreten. Es handelt sich also hier nicht um Bewilligung einer Ausnahme, sondern um einen Fall, der vom Bauverbot nicht getroffen wird.

Bestimmt das Statut, daß die Baugenehmigung nicht zu versagen ist, wenn der Baulustige bestimmte in dem Statut angegebene Leistungen übernimmt, so ist die Übernahme und Bewirkung dieser Leistung eine öffentlich-rechtliche Voraussetzung für das Versagen des Bauverbots. Daraus ergibt sich, daß die Baupolizeibehörde berechtigt und verpflichtet ist, die Baugenehmigung nur unter denjenigen Bedingungen zu erteilen, welche sich aus dem Statut ergeben. Werden diese Bedingungen von dem Baulustigen nicht erfüllt, so hat er die Baubedingungen nicht erfüllt. Er kann also mit Mitteln des polizeilichen Zwanges zur Erfüllung dieser Baubedingung angehalten und eventuell dazu gezwungen werden, das errichtete Gebäude seiner polizeiwidrigen Beschaffenheit zu entkleiden, nämlich den Ausgang nach der unfertigen Straße zu beseitigen. Unter den verschiedenen Mitteln hat die Polizeibehörde das mildeste zu wählen, und danach wird sich zu entscheiden haben, ob die Polizeibehörde die nachträgliche Erfüllung der Baubedingungen, die Veränderung des Baues oder sogar die vollständige Beseitigung des Bauwerkes verlangt.

Sind aber nach dem Statut die Bedingungen für die Beseitigung des Bauverbotes durch die Gemeindeorgane nach ihrem Ermessen festzustellen und hat ein solches Statut die Genehmigung seitens der Genehmigungsbehörde gefunden, so können folgende Fälle vorliegen.

Es ist möglich, daß auf Grund des Statutes die Gemeindeorgane berechtigt sind, das Ortsstatut für einzelne Grundstücke derart außer Kraft zu setzen, daß das Bauverbot für diese Grundstücke überhaupt nicht mehr gilt. Dann handelt es sich bei der Beschlußfassung der Gemeindeorgane, deren Resultat schon im voraus die Zustimmung der Genehmigungsbehörde erhalten hat, um eine Abänderung des öffentlichen Baurechts bezüglich eines bestimmten Grundstückes für immer. Die Folge ist, daß in solchem Falle das Grundstück von dem Ortsstatut derart ausgenommen wird, daß das Ortsstatut für das Grundstück nicht mehr gilt. Demgemäß muß jetzt für das Grundstück die Baugenehmigung unter allen Umständen erteilt werden und zwar nicht bloß in dem vorliegenden Baufalle, sondern auch in jedem künftigen Baufalle. Die Polizeibehörde ist aber berechtigt und verpflichtet, diejenigen Bedingungen als Baubedingungen in die Baugenehmigung aufzunehmen, bei deren Erfüllung die Geltung des Bauverbotes für das Baugrundstück zu existieren aufhört.

Der Beschluß der Gemeindeorgane kann aber auch den Sinn haben, daß das Bauverbot nur für den gegenwärtigen Baufall nicht zur Anwendung kommen soll. Auch eine solche Einwilligung entspringt dem öffentlichen Recht und die hierfür gesetzten Bedingungen sind Bedingungen für den Eintritt einer öffentlich-rechtlichen Wirkung. Deshalb ist die Baupolizeibehörde berechtigt und verpflichtet, auch diese Bedingungen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Für künftige Baufälle gilt das Bauverbot wieder.

Es ist zwar üblich, daß auf Grund der Verhandlungen zwischen der Gemeinde und dem Baulustigen ein Vertrag geschlossen wird, in welchem sich die Gemeinde verpflichtet, ihre Einwilligung in die Erteilung der Bauerlaubnis auszusprechen, und sich der Baulustige verpflichtet, die Bedingungen zu erfüllen, welche die Gemeinde ihm auferlegen will. Es ist auch die herrschende Ansicht, daß diese Verträge privatrechtlicher Natur sind. Dies ist aber offenbar unrichtig. Der wahre Sachverhalt ist vielmehr folgender:

Die Gemeinde als Obrigkeit legt dem Baulustigen als Untertan unter gleichzeitiger Außerkraftsetzung eines öffentlich-rechtlichen Verbotes gewisse Leistungen auf, denen sich der Baulustige um der Außerkraftsetzung des öffentlichen Verbotes willen unterwirft. Privatrechtlich ist es ja unmöglich, daß die Gemeindebehörde sich durch Vertrag zur Aufgabe eines öffentlich-rechtlichen Verbotes verpflichten könnte. Schon aus diesem Grunde ergibt sich die Unbegründetheit der herrschenden Meinung. Werden aber die angeblichen Vertragsbedingungen von der Gemeindebehörde dem Baulustigen auferlegt und unterwirft sich ihnen der Baulustige als Untertan, so ist nicht einzusehen, warum diese Bedingungen, deren Erfüllung die Erteilung der Baugenehmigung erst rechtfertigt, nicht als Bedingungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden sollen. Dies muß um so mehr geschehen, wenn die Gemeindebehörden korrekt verfahren und an die Baupolizeibehörde lediglich die Mitteilung gelangen lassen, daß die Baugenehmigung erteilt werden könne unter Auferlegung der gleichzeitig mitgeteilten Bedingungen. Dann muß die Polizeibehörde die Genehmigung unter diesen Bedingungen erteilen; denn der Baulustige hat einen Anspruch darauf, daß ihm die Baugenehmigung erteilt wird.

Erklärt also der Baulustige, daß er sich den Bedingungen der Gemeinde unterwirft, dann muß ihm die Baugenehmigung unter diesen Bedingungen erteilt werden. Wird sie dem Baulustigen nicht erteilt, so stehen ihm die Rechtsmittel des Landesverwaltungsrechts zur Verfügung. Aber auch die Gemeinde ist durch die Verweigerung der Baugenehmigung unter Umständen geschädigt und zwar in ihren Vermögensinteressen, da ja die Polizeibehörde es abgelehnt hat, diese Vermögensinteressen durch Auferlegung von Baubedingungen zu wahren. Deshalb steht in diesem Falle jedenfalls der Gemeindebehörde das Recht zu, ebenfalls die gewöhnlichen Rechtsmittel gegen die Versagung der Bauerlaubnis zu ergreifen.

Die hier erörterten Fragen werden in der Literatur vielfach anders entschieden. Ich verweise hier auf die wertvollen Arbeiten von Dierschke, Bredt und von Hedemann. Auch in der Rechtsprechung des Reichsgerichts

und des Oberverwaltungsgerichts gilt es als Axiom, daß die Verträge zwischen Gemeinde und Baulustigem über die sogenannte „Anbaugenehmigung“ privatrechtlicher Natur sind. Dabei hat das Reichsgericht den zweifellos unrichtigen Satz aufgestellt, daß diese Verträge unter der Voraussetzung oder Bedingung geschlossen werden, daß die Baugenehmigung auch erteilt wird und der Bauherr von ihr Gebrauch macht. Baugenehmigung und Anbaugenehmigung haben jedoch grundsätzlich miteinander nicht das geringste zu tun. Die Anbaugenehmigung kann rechtswirksam und für alle Baufälle für ein bestimmtes Grundstück dadurch erteilt sein, daß das Ortsstatut für dieses Grundstück außer Kraft gesetzt wird. Aber die Baupolizeibehörde versagt die Genehmigung zu dem beabsichtigten Bau aus irgend einem anderen Grunde des öffentlichen Rechts. In einem solchen Falle läßt sich nicht einsehen, warum der Baulustige seine Leistungen, die er für die Erwirkung der Außerkraftsetzung des Bauverbotes aus § 12 des Fluchtliniengesetzes und des darauf beruhenden Ortsstatuts aufgewendet hat, zurückerhalten sollte; seine Sache ist es, die übrigen im öffentlichen Recht wurzelnden Anstände der Baupolizeibehörde zu beseitigen. Der Anstand, welchen die Gemeindebehörde beseitigen konnte und sollte, ist beseitigt. Die Erteilung der Baugenehmigung aber war und ist nicht Sache der Gemeindebehörde, sondern Sache der Baupolizeibehörde. Noch weniger hat eine Gewerbe genehmigung, welche auf den beabsichtigten Bau bezug hat, mit der Anbaugenehmigung zu tun.

Anders freilich liegt die Sache, wenn das Bauverbot darum nicht zur Wirksamkeit kommen kann, weil der projektierte Neubau kein Wohngebäude ist und nur infolge Irrtums darüber, daß in diesem Falle das Bauverbot nicht durchgreife, der Baulustige Verpflichtungen übernimmt. In diesem Falle kann er naturgemäß die infolge des Irrtums übernommenen und bewirkten Leistungen wieder zurückfordern.

Aus dem öffentlich-rechtlichen Verhältnis, welches zwischen Gemeinde und Baulustigem besteht und darin zum Ausdruck gekommen ist, daß der Baulustige sich den Auflagen der Gemeinde unterworfen hat, folgt aber auch ein Anspruch der Gemeinde auf Bewirkung derjenigen Leistungen, welche sie dem Baulustigen auferlegt hat. Dieser Anspruch kann zum Teil vermögensrechtlicher Natur sein; insoweit ist er, obwohl im öffentlichen Rechte fußend, doch auch ein Privatrechtsanspruch, der mit den Mitteln des Privatrechts geltend gemacht werden kann.

Hiernach ist die Auffassung von der Hand zu weisen, daß die Leistungen des Baulustigen, welche er mit Rücksicht auf die Aufhebung des Bauverbots bewirkt, Schenkungen seien; ebenso ist der Gedanke abzuweisen, daß der Baulustige seine Leistungen zurückfordern könne, wenn er von dem Baue aus irgend einem Grunde Abstand nimmt; denn das Bauverbot ist beseitigt und diese Beseitigung des Bauverbots kann von der Gemeinde nicht einmal rückgängig gemacht werden; denn die Gemeinde ist nicht berechtigt, das einmal aufgehobene Bauverbot wieder zu erneuern.

Zusammenfassend sei schließlich bemerkt, daß gegen die Geltendmachung des ortstatutarischen Bauverbots nach dem Vorgetragenen (nach Bredt, Preuß.

Verw.-Bl. 29, S. 277 ff.) fünf Einwendungen geltend gemacht werden können. 1. das Gebäude ist kein Wohngebäude; es soll keinen Wohnraum enthalten; 2. das Gebäude hat keinen Ausgang nach einer unfertigen Straße; es ist an einer solchen nicht errichtet; 3. die Straße ist historisch; 4. die Straße ist noch nicht in der Anlegung begriffen; 5. die Straße ist den polizeilichen Bestimmungen entsprechend hergestellt.

### III. Das Verunstaltungsgesetz.

Ich wende mich nunmehr zu den Ortsstatuten, welche auf Grund des Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 erlassen werden können.\*)

\*) **Preußisches Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften  
und landschaftlich hervorragenden Gegenden,  
vom 15. Juli 1907.**

#### § 1.

Die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen ist zu versagen, wenn dadurch Straßen oder Plätze der Ortschaft oder das Ortsbild gröblich verunstaltet werden würden.

#### § 2.

Durch Ortsstatut kann für bestimmte Straßen und Plätze von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung vorgeschrieben werden, daß die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen zu versagen ist, wenn dadurch die Eigenart des Orts- oder Straßenbildes beeinträchtigt werden würde. Ferner kann durch Ortsstatut vorgeschrieben werden, daß die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung baulicher Änderungen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung und zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen in der Umgebung solcher Bauwerke zu versagen ist, wenn ihre Eigenart oder der Eindruck, den sie hervorrufen, durch die Bauausführung beeinträchtigt werden würde.

Wenn die Bauausführung nach dem Bauentwurfe dem Gepräge der Umgebung der Baustelle im wesentlichen entsprechen würde und die Kosten der trotzdem auf Grund des Ortsstatuts geforderten Änderungen in keinem angemessenen Verhältnisse zu den dem Bauherrn zur Last fallenden Kosten der Bauausführung stehen würden, so ist von der Anwendung des Ortsstatuts abzusehen.

#### § 3.

Durch Ortsstatut kann vorgeschrieben werden, daß die Anbringung von Reklameschildern, Schaukästen, Aufschriften und Abbildungen der Genehmigung der Baupolizeibehörde bedarf. Die Genehmigung ist unter den gleichen Voraussetzungen zu versagen, unter denen nach den §§ 1 und 2 die Genehmigung zu Bauausführungen zu versagen ist.

#### § 4.

Durch Ortsstatut können für die Bebauung bestimmter Flächen, wie Landhausviertel, Badeorte, Prachtstraßen, besondere, über das sonst baupolizeilich zulässige Maß hinausgehende Anforderungen gestellt werden.

#### § 5.

Der Beschlußfassung über das Ortsstatut hat in den Fällen der §§ 2 und 4 eine Anhörung Sachverständiger voranzugehen.

#### § 6.

Sofern in dem auf Grund des § 2 erlassenen Ortsstatute keine anderen Bestimmungen getroffen werden, sind vor Erteilung oder Versagung der Genehmigung Sachverständige und der

a) Einleitung und allgemeine Begründung.

Der erste Entwurf zu diesem Gesetz gelangte am 23. März 1906 an das Herrenhaus. Er wurde hier der Kommission für kommunale Angelegenheiten überwiesen. Diese erstattete eingehenden Bericht. In der Sitzung vom 28. Mai 1906 wurde der durch die Kommission erheblich verstärkte Entwurf vom Herrenhause angenommen; er gelangte hierauf an das Abgeordnetenhaus. Dieses setzte indes in der Sitzung vom 30. Mai 1906 den Entwurf von der Tagesordnung ab, ohne daß er in dieser Session wieder zur Beratung gelangt wäre. Die Regierung brachte hierauf den Entwurf in der aus dem Herrenhause hervorgegangenen Fassung mit einigen geringfügigen Änderungen am 20. Dezember 1906 bei dem Hause der Abgeordneten ein. Hier wurde er in der Sitzung vom 18. Februar 1907 an eine Kommission von 21 Mitgliedern überwiesen. Aus dieser ging der Entwurf des Gesetzes mit ganz außerordentlichen Verstärkungen hervor. Den Kommissionsbericht erstattete der Abgeordnete Lusensky. Die zweite Beratung fand am 8. und 10. Mai 1907 statt und führte zu wenigen geringfügigen Abänderungen des Kommissionsentwurfes. In der dritten Beratung am 13. Mai 1907 wurden die hier in Betracht kommenden Vorschriften kaum mehr beanstandet und mit einer nur redaktionellen Änderung das ganze Gesetz genehmigt. Dieses ist dann als Gesetz vom 15. Juli 1907 veröffentlicht. Die Regierung hat also zuerst von dem Herrenhause weniger verlangt, als dieses bewilligt hat. Sie hat dann von dem Abgeordnetenhause wieder weniger ver-

Gemeindevorstand zu hören. Will die Baupolizeibehörde die Genehmigung gegen den Antrag des Gemeindevorstands erteilen, so hat sie ihm dieses durch Bescheid mitzuteilen. Gegen den Bescheid steht dem Gemeindevorstand innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde zu.

In Gemeinden, in denen der Gemeindevorstand nicht aus einer Mehrheit von Personen besteht und der Gemeindevorsteher (Bürgermeister) zugleich Ortspolizeiverwalter ist, tritt an die Stelle des Gemeindevorstands, sofern nicht in dem Ortsstatute etwas anderes bestimmt wird, der Gemeindebeamte, welcher den Gemeindevorsteher in Behinderungsfällen zu vertreten hat.

§ 7.

Für selbständige Gutsbezirke können die dem Ortsstatute vorbehaltenen Vorschriften nach Anhörung des Gutsvorstehers von dem Kreisausschuß erlassen werden. Der Beschluß des Kreisausschusses bedarf der Bestätigung des Bezirksausschusses. Die Bestimmungen des § 2 Abs. 2, § 5 und § 6 finden sinngemäß Anwendung.

§ 8.

Der Regierungspräsident ist befugt, mit Zustimmung des Bezirksausschusses für landschaftlich hervorragende Teile des Regierungsbezirks vorzuschreiben, daß die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen außerhalb der Ortschaften versagt werden kann, wenn dadurch das Landschaftsbild gröblich verunstaltet werden würde und dies durch die Wahl eines anderen Bauplatzes oder eine andere Baugestaltung oder die Verwendung anderen Baumaterials vermieden werden kann.

Vor Versagung der Genehmigung sind Sachverständige und der Gemeindevorstand zu hören. In Gemeinden, in denen der Gemeindevorstand nicht aus einer Mehrheit von Personen besteht und der Gemeindevorsteher (Bürgermeister) zugleich Ortspolizeiverwalter ist, tritt an die Stelle des Gemeindevorstands, sofern nicht durch Ortsstatut etwas anderes bestimmt wird, der Gemeindebeamte, welcher den Gemeindevorsteher in Behinderungsfällen zu vertreten hat.

langt, als dieses für notwendig hielt. Wäre also die Regierung nicht so schüchtern gewesen, sondern gleich mit einem ordentlichen Bau-, Denkmals- und Heimatschutzgesetz gekommen, sie hätte auch dieses erhalten.

Zu dem Gesetz ist eine umfangreiche Ausführungsanweisung vom 4. August 1907 im Ministerialblatte für die innere Verwaltung (S. 281) erschienen.

Das Gesetz dient dem Denkmalschutz und dem Heimatschutz. Es ist ja auch durchaus aus den Bewegungen für Denkmals- und Heimatschutz hervorgegangen. Bei der Verabschiedung des Gesetzes wurden denn auch in beiden Häusern des Landtages Resolutionen angenommen, in welchen die Regierung aufgefordert wurde, ein vollständiges Denkmalschutzgesetz vorzulegen. Dies ist jedoch bisher leider nicht geschehen.

Der Entwurf begegnete im Abgeordnetenhouse zunächst den schwersten Bedenken. Die Beschränkungen des Privateigentums, welche der Entwurf vorschlug, erschienen vielen als zu weitgehend und als gefährlich. In keinem Falle wollte man diese Beschränkungen ohne entsprechende Entschädigung an die betroffenen Grundeigentümer zulassen. Die Kommission des Abgeordnetenhauses unternahm jedoch, um sich von den einschlägigen Verhältnissen ein Bild zu verschaffen, eine Informationsreise nach Danzig und Marienburg. Die hier gewonnenen Eindrücke haben die Stimmung in der Kommission wesentlich zugunsten des Gesetzes beeinflußt. Es leuchtet ohne weiteres ein, daß, wenn für die erstrebten Eigentumsbeschränkungen Entschädigung hätte geleistet werden müssen, der praktische Erfolg des Gesetzes vereitelt worden wäre. Darum ist auch die Entschädigungspflicht, wie im Herrenhause, so auch im Abgeordnetenhouse, mit ganz überwiegender Majorität abgelehnt worden.

Das Gesetz hat vorwiegend negativen Charakter. Es dient also nicht positiv der Förderung der Schönheit in der Baugestaltung, sondern gewährt der Polizeibehörde unter gewissen Voraussetzungen nur die Befugnis, die Baugenehmigung zu versagen, ohne ihr das Recht einzuräumen, durch irgend welche Zwangsmittel eine von ihr gewünschte Baugestaltung durchzusetzen. Aber auch diese negative und repressive Macht der Polizei muß im Sinne der Schönheitsförderung und der Heimatschutzbestrebungen wirken.

Der sächsische Ministerialdirektor Dr. Schelcher hat sich zur Begründung des sächsischen Verunstaltungsgesetzes dahin ausgesprochen: Der Grundgedanke ist ein konservativer im eigentlichen Sinne des Wortes: „Schutz und Pflege des Bestehenden, des guten Alten, das wir von unseren Vorfahren übernommen haben, Anknüpfen an dieses Überlieferte und Weiterbauen auf ihm, Schutz und Pflege der Schönheit der Landschaft, die überall in der Natur zu finden ist, im Flachlande wie im Gebirge, kurz, mit einem Worte, der Heimatschutz, und dieser Gedanke hat gegenüber der fortschreitenden Industrialisierung des deutschen Landes und besonders unseres engeren Vaterlandes, gegenüber dem rücksichtslosen Walten des Erwerbsgeistes, gegenüber den Auswüchsen der Reklame mit steigender Macht immer weitere Kreise ergriffen. Allorten ist der Sinn für heimatliche Natur und Bauweise ein reger geworden.“ ...

„Wir wollen nicht, daß ohne Not und ohne zwingenden wirtschaftlichen Grund unsere schönen Gegenden so verunstaltet werden, wie es bisher leider Gottes so vielfach geschehen ist.“ . . .

„Was aber allenfalls noch gerettet werden kann, das wollen wir für die Zukunft retten und erhalten, ohne dabei die berechtigten wirtschaftlichen Interessen irgendwie zu schädigen.“ (Adolph, Sächsisches Verunstaltungsgesetz S. 34/36.)

Aus der allgemeinen Begründung des sächsischen Gesetzes seien auch folgende Sätze angeführt:

„Wenn auch die Staatsregierung nach wie vor auf dem Standpunkte steht, daß jede Art von Kunstpolizei hintangehalten werden soll, so muß doch der einzelne den Anforderungen des allgemeinen Interesses, d. h. des Interesses, welches ein Volk an der Erhaltung gewisser Gemeingüter hat, unterworfen werden, wie dies ja gerade im Bauwesen — z. B. in allgemein-sanitärer Beziehung — schon jetzt der Fall ist. Zudem läßt sich auf dem hier in Betracht kommenden Gebiete nach dem Urteile Sachverständiger in den allermeisten Fällen ohne Aufwendung größerer Mittel das erreichen, was die Staatsregierung durch das vorliegende Gesetz anstrebt; es soll — bei im allgemeinen milder Handhabung der vorliegenden Bestimmungen — eben nur dann eine gesetzliche Handhabe gegeben sein, wenn eine entsprechende Verständigung erfolglos bleibt.“ (Adolph S. 45.)

Ein anderer Gesichtspunkt, der zugunsten des Verunstaltungsgesetzes geltend gemacht wurde, scheint mir jedoch von rein lokalem und darum minderem Belang zu sein: Man legt Wert darauf, daß durch die Erhaltung der Altertümer der Zustrom der Fremden zu den Orten bewahrt und erhöht wird, welche diese Altertümer in sich bergen. Das mag richtig sein, ist aber sicherlich von geringerer Bedeutung, als die Erhaltung der Liebe zur Heimat, die der Heimatschutz bewirkt.

Mit dem Bisherigen steht im Einklange, was der Berichterstatter des Herrenhauses Oberbürgermeister Struckmann am 5. Juni 1907 (Herrenhaus S. 321) dort ausgeführt hat:

„Unseren Städten, unseren Ortschaften und auch unserer Landschaft soll das erhalten bleiben, was sie von hervorragender Schönheit enthalten, es soll nicht einzelnen überlassen bleiben, mit grober Hand hineinzugreifen in die Schätze der Kunst, des Altertums und der Natur, die wir in so reichem Maße in Deutschland noch besitzen und deren Erhaltung sich heute die weitesten Kreise eifrig angelegen sein lassen, die Freude und Erholung hieran finden und für die es ein Lebenbedürfnis ist, daß auch dem Schönen und geschichtlich Gewordenen Rechnung getragen werde.“

„Es muß allerdings anerkannt werden, daß es dabei ohne Beschränkungen des einzelnen nicht abgeht. Aber das ganze Zusammenleben gebildeter Menschen besteht in Beschränkungen, die sich jeder gefallen lassen muß, weil er eben nicht allein da ist, sondern auch noch andere neben ihm ihr Leben nach ihren Neigungen suchen wollen. Und deshalb muß es gestattet sein, auch auf diesem Gebiete Einschränkungen vorzuschreiben, um ein harmonisches gemeinsames

Zusammenleben, in dem die verschiedenen Neigungen der einzelnen sich betätigen können, zu ermöglichen; es muß gestattet sein, auch hier, wo es sich um Fragen der Kunst und der Schönheit handelt, den einzelnen eine gewisse Beschränkung aufzuerlegen, damit nicht alles, was unseren Städten, unserer Landschaft und unseren Ortschaften zum Schmucke gereicht, in ständiger Gefahr sich befindet, beliebig der Vernichtung anheimzufallen.“

Es ist eben eine Schattenseite des städtischen Gemeindelebens, daß mit ihm so häufig eine Abneigung gegen ideale Güter Hand in Hand geht und einseitig nur materiellen Erfolgen nachgestrebt wird. Die wertvollsten und erhabensten baulichen Erinnerungsstücke an die Geschichte des Heimatlandes, an das Werden der Stadt, die herrlichsten Kunstbauten werden kurzer Hand verschwinden gemacht, wenn es sich um die Errichtung eines Kommunalbades oder um die Anlage eines Schweinemarktes handelt. (Wendelin Böheim.)

Demgegenüber ruft Gröschel mit Recht: Wir wollen Harmonie, Harmonie in der Landschaft, Harmonie der Dorf- und Städtebilder.

Im Einklange damit steht das schöne Wort, das Baron de Montenach geprägt hat. In die Gesetze hat die Idee einer neuen Servitut Eingang zu finden, der „Servitut der Schönheit“, welche nicht schwerer zu tragen sein wird als viele andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Eigentums. (Heimatschutz, Bd. 6, S. 59.) Aber man wird diese Idee weiter verfolgen und sagen können, daß es sich um eine „Servitut des Heimatlandes“ handelt.

Es handelt sich ja darum, der ganzen Nation Werte zu erhalten, die noch immer viel zu sehr unterschätzt werden; Gemeingüter gegen Verletzung und Entwertung zu schützen, namentlich wo diese Verletzung auf Unverstand oder bösem Willen beruht; Kulturdenkmäler und Schönheiten unseres Vaterlandes sollen der Nachwelt unverkümmert überliefert werden. Aber es handelt sich nicht hierum allein. Auch die Baugestaltung neuer Ortschaften und neuer Ortsteile steht in Frage. Wir wollen nicht untergehen in Rauch und Ruß und Straßenlärm (Wach) und in der Maurerpolierarchitektur von Mietskasernen.

In diesen Äußerungen liegt freilich auch eine gewisse Übertreibung; denn es ist nicht wahr, daß unserer mit Recht so materiellen Zeit der Sinn und das Interesse an den idealen Gütern verloren geht. Das Gegenteil ist richtig. Schon die Möglichkeit der Schaffung solcher Gesetze, wie des vorliegenden, erweist das. Es wächst der Sinn für die idealen Güter mit dem wachsenden Wohlstande der Nation. Noch niemals in seiner Geschichte war Deutschland so reich, wie gegenwärtig. Niemals stand die Lebensführung des deutschen Volkes auf seiner jetzigen Höhe. Mit dem zunehmenden Wohlstande der Bevölkerung wächst aber auch ihr Interesse an den idealen Gütern. Wohlstand und Pflege idealer Interessen, Wohlstand und Pflege der Wissenschaften und Künste, Wohlstand und Förderung der Schönheit in unserer Umgebung sind untrennbar miteinander verbunden.

Staat, Kirche und Gemeinde sind dem Gesetz ebenso unterworfen, wie die Privatleute. Daher wird auch bei Staats- und Gemeindebauten nunmehr vieles besser werden, unvergessen der Fortschritte, die schon in sehr zahlreichen

Fällen erzielt worden sind. Oberbürgermeister Struckmann führte in dieser Beziehung im Herrenhause am 28. Mai 1906 als Berichterstatter S. 358ff. aus:

„Die Anregungen, welche gegeben worden sind, daß die Königliche Staatsregierung auch ihrerseits bestrebt sein möge, bei ihren eigenen Bauten die ästhetischen Rücksichten zu beobachten, kann ich nur im vollen Maße unterstützen. Ich glaube, es ist das mit den fiskalischen Rücksichten durchaus vereinbar, denn auf S. 9 heißt es in den Motiven ausdrücklich: „In der Regel wird billiger gebaut, wenn die hier in Betracht kommenden ästhetischen Rücksichten beobachtet werden.“ Daher wird die Königliche Staatsregierung die Konsequenzen aus ihren Worten für ihre eigenen Bauten ziehen können. Sie braucht ja nicht überladen, aber sie muß geschmackvoll bauen. Wie ein Vordner hervorgehoben hat, werden allerdings die üblichen backsteinernen Wärterhäuschen, wenn die Bahn durch einen schönen Wald führt, zum Waldbilde nicht passen. Um ein Billiges wäre ein kleiner, hübscher, malerischer Fachwerkbau dem Waldbilde anzupassen; kein Mensch wird für Bahnwärter einen Palast verlangen. Und wie dankbar sind auch kleinere Ortschaften vielfach — es brauchen gar keine Städte zu sein — für solche Rücksichtnahme auf ihren Ort. Sie begrüßen es mit Freuden, wenn man sie darin unterstützt, das Sehenswerte, was sie haben, behalten zu können, und wenn darauf bei weiteren Bauten Rücksicht genommen wird. Das können die Herren, welche einer Provinzialdenkmalskommission angehören, immer erleben.“

Betreffs der Gemeindebauten erwähnt der Herrenhausbericht (S. 13): „Es wurde alsdann von einer Seite hervorgehoben, daß der Gesetzentwurf keinen Schutz gewähre gegenüber den vielfach mit größter Rücksichtslosigkeit gegen ihre denkwürdigen Gebäude vorgehenden Gemeinden selbst, und daß es wünschenswert gewesen wäre, daß der Gesetzentwurf auch nach dieser Richtung hin Vorsorge träge. Denn wenn auch nach der Erklärung des Regierungsvertreters in 1. Lesung die in dieser Beziehung schon jetzt bestehenden gesetzlichen Vorschriften, namentlich der § 50 Abs. 2 der Städteordnung vom 30. Mai 1853, von dem Gesetzentwurfe nicht berührt würden, so reichten doch diese Vorschriften anscheinend nicht immer aus und würden jedenfalls vielfach nicht beobachtet. Demgegenüber wurde hervorgehoben, daß der Schutz der öffentlichen Gebäude usw., insbesondere auch der der Gemeinden, ein Gegenstand des zu erwartenden Denkmalschutzgesetzes sein würde und in dem jetzt vorliegenden Gesetze nicht wohl in umfassender Weise geregelt werden könne. Übrigens böten die bestehenden Gesetze, namentlich die Städteordnung, auch in der Auslegung, die sie noch kürzlich in einem Falle der Stadt Demmin sowie der Stadt Flensburg vom Oberverwaltungsgerichte erfahren haben, bereits erhebliche Handhaben für die Erhaltung denkwürdiger städtischer Bauten; es komme nur darauf an, daß von den dazu berufenen Behörden, den Provinzialkonservatoren, den Provinzialkommissionen, Regierungspräsidenten usw. dieser Angelegenheit die nötige Aufmerksamkeit zugewandt und gegen beabsichtigte Beseitigung oder Veränderung derartiger Bauwerke zeitig mit Entschiedenheit eingegriffen werde.“

Ein solcher Fall aus Frankfurt a. M. ist bemerkenswert.

Die Regierung hatte ihren Entwürfen eine Zusammenstellung baupolizeilicher Bestimmungen, welche für einzelne preußische Städte zur Wahrung ihres baulichen Charakters erlassen sind, beigefügt. Hierunter befanden sich namentlich auch die Verordnungen zur Erhaltung des altertümlichen Charakters einzelner Straßenzüge der Altstadt in Frankfurt a. M. vom 27. Februar 1900. Im Verlaufe der Verhandlungen im Abgeordnetenhaus ist jedoch mit Nachdruck darauf hingewiesen worden, daß gerade die Stadtverwaltung in Frankfurt a. M. selbst in unverantwortlicher Weise mit den Straßenbildern umgegangen sei, indem sie insbesondere die Fassade des Römers auf dem Römerberge in Übereinstimmung mit dem neuen Rathaus brachte, statt das neue Rathaus mit dem Römer in Übereinstimmung zu halten, um, wie es die polizeiliche Verordnung verlangt, den altertümlichen Charakter des Römerberges zu wahren.

Man hat andererseits gefürchtet, daß durch das neue Gesetz der Fabrikbau außerordentlich geschädigt werden würde. Ich glaube nicht, daß dies im wesentlichen Umfange der Fall sein wird, wenn nur bei dem Fabrikbau diejenigen Rücksichten, die jeder auf das Allgemeingut der Nation nehmen muß, beobachtet werden.

Hierüber bemerkt die Petition des rheinischen Vereins für Denkmalspflege an das Abgeordnetenhaus:

„Und endlich haben sowohl die älteren Fabrikanlagen im Bergischen wie die Ausführung einzelner großer Lagerhäuser und Schleusenbauten in den letzten Jahren gezeigt, daß bei Berücksichtigung der einfachsten Anforderungen an Gliederung und Silhouettenwirkung durch solche industriellen Anlagen, wiederum ohne wesentliche Erhöhung der Kosten, selbst eine schöne und monumentale Wirkung zu erzielen ist.“

#### b) Zum Inhalte des Verunstaltungsgesetzes.

Das Gesetz gliedert sich in 8 Paragraphen, von denen die §§ 1 und 8 über den Rahmen dieses Vortrages hinausgehen, da sie ortsstatutarische Baubeschränkungen nicht betreffen; sie seien deshalb hier nur kurz erwähnt.

§ 1 dehnt den landrechtlichen Satz, daß ein Bau in den Städten nicht zur groben Verunstaltung von Straßen und Plätzen dienen dürfe, aus auf Straßen und Plätzen von Ortschaften und schützt außer den Straßen und Plätzen auch noch das Ortsbild. Auf den Begriff des Ortsbildes komme ich später noch zurück. Die Vorschrift lautet: „Die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen ist zu versagen, wenn dadurch Straßen und Plätze der Ortschaft oder das Ortsbild gröblich verunstaltet werden würden.“ Bredt und andere haben angenommen, daß das „gröblich verunstaltet“ eine andere Bedeutung habe, wie die „grobe Verunstaltung“ des preußischen Landrechts, denn „gröblich“ sei gegenüber „grob“ ein Diminutiv. Das Oberverwaltungsgericht hat diese Ansicht jedoch gemißbilligt und erklärt, daß unter „gröblicher“ Verunstaltung im Sinne des Gesetzes vom 15. Juli 1907 dasselbe zu verstehen sei, wie unter „grober“ Verunstaltung im Sinne des preußischen Landrechts

und hierin wird man auf Grund aller Äußerungen, die über die Tragweite des § 1 bei der Beratung des Gesetzes gefallen sind, dem Gerichte zustimmen müssen.

§ 8 des Gesetzes dient dem Schutze landschaftlicher Reize. Landschaftlich hervorragende Gegenden sollen geschützt werden können. Der Schutz findet statt gegen die gröbliche Verunstaltung des Landschaftsbildes durch die Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen. Damit der Schutz eintreten kann, muß der Regierungspräsident mit Zustimmung des Bezirksausschusses für die bestimmt zu bezeichnenden Teile des Regierungsbezirkes vorschreiben, daß in solchen Fällen die baupolizeiliche Genehmigung versagt werden kann. Wohlgemerkt versagt werden kann, nicht muß. Es steht also im Ermessen der Baupolizeibehörde, ob sie auf Grund der Verordnung zur Versagung der Baugenehmigung schreitet. Zu dieser Versagung ist sie nur dann berechtigt, wenn die Verunstaltung nicht durch eine andere Baugestaltung oder die Verwendung anderen Baumaterials oder aber durch die Wahl eines anderen Bauplatzes durch den Baulustigen vermieden werden kann. Vor der Versagung der Genehmigung sind außerdem Sachverständige und der Gemeindevorstand zu hören. Es kann als selbstverständlich angenommen werden, daß bei der Ausübung der Befugnisse auf Grund dieser Vorschrift auch der wirtschaftliche Nutzen, welchen der beabsichtigte Bau für die Gegend haben wird, also insbesondere bei industriellen Anlagen, mit besonderer Sorgfalt erwogen werden wird.

Die Frage, ob ein „landschaftlich hervorragender Teil“ vorliegt, unterliegt im Streitfalle der Nachprüfung durch die Verwaltungsgerichte.

Das neue sächsische Verunstaltungsgesetz vom 10. März 1909 geht weiter, indem hier das Landschaftsbild gegen Verunstaltung schlechthin geschützt ist, sofern nur nicht durch die Versagung der Baugenehmigung dem Bauherrn ein unverhältnismäßiger wirtschaftlicher Nachteil oder Kostenaufwand erwachsen würde.

Unser Gesetz selbst bezeichnet sich als ein Gesetz gegen die „Verunstaltung“. In dem Gesetze finden sich Vorschriften gegen die „gröbliche Verunstaltung“; weiter Vorschriften gegen die „Beeinträchtigung“ der Eigenart oder des Eindruckes, den bedeutsame Bauwerke, das Ortsbild oder das Landschaftsbild hervorrufen.

Wir sehen also eine Stufenleiter: Beeinträchtigung des Straßen-, Platz-, Orts- oder Landschaftsbildes oder des Eindruckes, den sie hervorrufen, Verunstaltung, gröbliche Verunstaltung.

Gehen wir von der gröblichen Verunstaltung aus. Hierüber hat sich das Oberverwaltungsgericht in mehreren Entscheidungen ausgesprochen.

Zuerst in die Entscheidung vom 14. Juni 1882 (Entsch. Bd. 9, S. 353):

„Eine solche Verunstaltung liegt nicht schon dann vor, wenn nur eine vorhandene Formschönheit vermindert wird oder auch ganz verloren geht. Die künstlerische Anlage einer Straße oder eines Platzes kann auf das Niveau des Gewöhnlichen herabgedrückt werden. Das ist noch keine Verunstaltung, geschweige denn eine „grobe“. Auch nicht schon jede Störung der architektonischen Harmonie fällt unter jenen Begriff, vielmehr gehört zum Begriff der

Verunstaltung im Sinne der hier in Frage stehenden gesetzlichen Bestimmungen, die Herbeiführung eines positiv häßlichen, jedes offene Auge verletzenden Zustandes.“

Dann in der Entscheidung vom 24. März 1898 (Entsch. Bd. 33, S. 404):

„Dem Beklagten ist ohne weiteres zuzugeben, daß derselbe bauliche Zustand an der einen Stelle eine grobe Verunstaltung darstellen kann, an einer anderen Stelle dagegen nicht; es kommt auf die Umgebung an und auf die Beziehung, in welcher die streitige Baulichkeit dazu steht. Das hat das Oberverwaltungsgericht stets anerkannt (vergl. z. B. das Erkenntnis des II. Senats vom 24. Oktober 1881, Preußisches Verwaltungsblatt Jahrg. III S. 74), und der Gerichtshof geht auch in dem vorliegenden Falle davon aus, daß gerade die eigentümliche Schönheit und ästhetische Gestaltung des Platzes mit dem Tore, an denen das Haus des Klägers liegt, einer dementsprechenden besonderen Beurteilung zu unterziehen ist.

Aber darin kann dem Beklagten nicht gefolgt werden, wenn er ausführt, daß der Gesetzgeber einen ästhetischen Gesichtspunkt im Auge gehabt habe, der nur für das gesteigerte Empfinden und den geschärften Blick des in ästhetischen Fragen geübten „kleineren Teiles des gebildeten Publikums“ erkennbar sei. Dem steht entgegen, daß es sich hier, wie übrigens auch der Beklagte einräumt, um gesetzliche Bestimmungen handelt, welche die Zuständigkeit der exekutiven Polizei über die im § 10 Tit. 17 Teil II A. L. R. gezogenen allgemein gültigen Grenzen hinaus erweitern, welche die Entschließungen der Polizei auf das ihr sonst grundsätzlich entzogene Gebiet der Obhut über ästhetische Interessen ausnahmsweise ausdehnen. Schon dieser Gesichtspunkt zwingt dazu, wenn überhaupt eine verschiedene Auffassung des Begriffes „grobe Verunstaltung“ möglich wäre, diejenige zu wählen, die sich von dem grundsätzlichen Wesen der exekutiven Polizei am wenigsten entfernt, d. h. die polizeiliche Verhinderung nur solcher Verunstaltungen zuzulassen, die etwa mit dem „Schaden des gemeinen Wesens“ in Parallele gestellt werden können, anstatt mit dem Beklagten den Polizeibehörden auf baulichem Gebiete eine Pflege ästhetischer Interessen nach Anforderungen, die von einem feineren Gefühl, von einem höheren als dem im Durchschnitt vorhandenen nach einer bestimmten künstlerischen Richtung hin entwickelten Bildungsgrade bemessen werden, anzuvertrauen und der Polizei so eine Aufgabe zu stellen, zu deren Lösung ihren weitaus meisten Organen die ausreichende Befähigung mangelt, und die gar nicht durchgeführt werden könnte, ohne damit das gesamte Bauwesen auf Kosten des Publikums einem völlig unsicheren, fortgesetzt schwankenden und jeder Kontrolle sich entziehenden Einflusse zu unterwerfen. Gerade um dies auszuschließen, ist der mit solcher Auffassung unvereinbare Ausdruck „grobe Verunstaltung“ in das Gesetz aufgenommen, wie dessen Entstehungsgeschichte klarstellt.

Aus alledem ergibt sich, daß auch nach dem § 66 Tit. 8 Teil I A. L. R. die Voraussetzung eines polizeilichen Bauverbots nur eine grobe Verunstaltung der Straßen und öffentlichen Plätze ist, daß die Frage, was unter grober Verunstaltung zu verstehen, sich so wenig nach dem tatsächlichen „Empfinden der breiten Masse

des Volkes oder auch nur einer überwiegenden Mehrheit des Publikums“ als „nach dem Urteile eines kleineren ästhetisch besonders gebildeten Kreises“ beantwortet, daß diese Antwort vielmehr nur nach dem, was objektiv aus den Worten, dem Sinn und der Absicht des Gesetzes zu entnehmen ist, dahin gegeben werden kann, daß unter solcher Verunstaltung Schaffung eines positiv häßlichen und daher jedes für ästhetische Verunstaltung offene Auge verletzenden Zustandes zu verstehen ist, endlich, daß die Wirkung eines Baues in der fraglichen Beziehung keineswegs überall die gleiche ist, vielmehr nach der Anlage, Bedeutung und architektonischen Ausgestaltung der umgebenden Straßen und Plätze eine sehr verschiedene sein kann.“

Ein Fall, in dem das Oberverwaltungsgericht zwar eine Verunstaltung als vorliegend angenommen, dagegen das Vorhandensein einer „groben“ Verunstaltung gelehnet hat, ist folgender:

Für Friedenstraße 5 zu Berlin war die Baugenehmigung verweigert, „weil das zu erbauende Haus mit zwei nackten Giebelwänden und einem schlitzartigen Hofe unmittelbar hinter dem in einfachen, aber gefälligen Backsteinformen ausgeführten Pfarrhause von Bartholomäus liegen und den schönen Eindruck, welchen Kirche, Pfarrhaus, Missionshaus, Friedrichshain, Friedenstraße und die platzartige Erweiterung am vormaligen Königstor jetzt erzeugen, zerstören und eine Verunstaltung des Stadtteils herbeiführen würde“.

Das Oberverwaltungsgericht erklärte:

„Vorliegenden Falles sollen die nackten Giebel und der schlitzartige Hof nicht etwa an eine Straße zu liegen kommen, sondern an den Hof des Pfarrhauses grenzen, während die der Georgenkirchstraße zugekehrte Fassade des Gebäudes an sich gegen ästhetische Anforderungen nicht verstößt. Im übrigen ist zwar ohne weiteres zuzugeben, daß das vierstöckige, massive und unregelmäßig geformte Bauwerk den in der Tat schönen Eindruck, welchen Kirche, Pfarrhaus, Missionshaus, Friedrichshain, Friedenstraße und die platzartige Erweiterung am vormaligen Königstor in ihrer Gesamtwirkung erzeugen, wesentlich beeinträchtigt wird. Das Gebäude, von dem Ministerialkommissar im Gegensatz zu dem in bescheidenen und gefälligen Backsteinformen ausgeführten, nur 7 m hohen Pfarrhause nicht unzutreffend als „brutale Masse“ bezeichnet, wird das letztere bedeutend überragen und gleichsam erdrücken. Es wird die in edlen gotischen Formen ausgeführte Bartholomäuskirche, sowie die durch diese und das Pfarrhaus gebildete Baugruppe in einzelnen Teilen der Georgenkirchstraße und der Friedenstraße den Blicken der Vorübergehenden entziehen, es wird von der Friedenstraße am Saume des Friedrichshains gesehen, die Kirche zum weitaus größten Teile, vom Standpunkte in der Greifswalderstraße vor dem Georgenfriedhofe aus betrachtet, das Missionshaus vollständig verdecken; es mag auch, von wieder anders gewählten Standpunkten aus betrachtet, der Kirche das Ansehen geben, als hinge sie mit dem einförmigen Mauerkörper unmittelbar zusammen. Allein die hier gewiß nicht zu verkennende und an sich bedauerliche Beeinträchtigung der Schönheit eines Stadtteils ist eben noch keine grobe Verunstaltung desselben, dazu berechtigend, dem Eigentümer städtischen Grund-

besitzes in der Ausübung der wertvollsten, darin enthaltenen Nutzungsweise entgegenzutreten. Für Bilder ähnlich denjenigen, welche die von dem Ministerialkommissar vorgelegten Blätter zur Darstellung bringen, würde es an zahlreichen Vorwürfen auch in anderen Stadtteilen Berlins nicht fehlen. Das Publikum, auch der mit Schönheitssinn Begabte, geht an ihnen vorüber, ohne auch nur Anstoß oder gar Ärgernis zu nehmen. Von einem positiv häßlichen, jedes offene Auge verletzenden Zustande ist hier keine Rede.“ (Entscheidung vom 26. Juni 1888, Preuß. Verw. Bl., Bd. 10, S. 96.)

Diese Auffassung des Begriffes der groben Verunstaltung hat das Gericht auch unter dem neuen Gesetze festgehalten. In den Entscheidungen vom 11. Juni 1909, 2. Oktober 1909 und 29. Januar 1910. In der letzteren Entscheidung ist namentlich wiederholt, daß den Polizeibehörden auf baulichem Gebiete nicht die Pflege ästhetischer Interessen anvertraut ist.

Die Staatsregierung hat sich über den Begriff der Verunstaltung, nicht der groben Verunstaltung, in der Begründung zum ersten Entwurfe unseres Gesetzes, wie folgt, ausgelassen:

„Ein Bau, der seiner äußeren Erscheinung nach an der einen Stelle unbedenklich zugelassen werden kann, wird an anderer Stelle das Bild der Umgebung verunstalten. Je nach Lage der örtlichen Verhältnisse werden hierbei die Höhenmaße und Umrißlinien, die Dächer, Brandmauern und Aufbauten oder die angewandten Baustoffe und die Farben der Außenarchitektur einen entschiedenen Einfluß ausüben. Straßen, welche ein bestimmtes architektonisches Gepräge tragen, wie dies z. B. in Danzig bei bestimmten Straßen der Fall ist, können durch Einfügung eines einzigen stillosen Hauses bereits verunstaltet werden. Ein bedeutsames Bauwerk, ein Rathaus, eine Kirche auf oder an einem Platze bilden unter gewissen Voraussetzungen für den Stadtteil eine Besonderheit; ein in der Nähe solcher Bauwerke ausgeführter Neu- oder Umbau, für dessen Ausgestaltung unter Außerachtlassung der ästhetischen Rücksichten lediglich praktische Gründe maßgebend sind, kann unter Umständen zu einer völligen Umänderung des Straßenbildes und somit zur Zerstörung jener Besonderheit führen.“ (Begründung des ersten Entwurfs S. 7f.)

„Wenn die Verunstaltung keine grobe zu sein braucht, damit das Bauverbot eingreift, so kann die Verunstaltung dahin definiert werden. Der Zustand braucht nicht positiv häßlich zu sein und jedem offenen Auge zum Ärgernis oder zum Anstoß gereichen. Es genügt vielmehr für das polizeiliche Einschreiten, wenn der beabsichtigte Neu- oder Umbau der durch Anlage und Bebauung gegebenen Eigenart der Straßen und Plätze auffallend widerspricht und daher unschön wirken würde.“ (Begründung zum ersten Entwurf S. 7.)

„Was insbesondere die Bauwerke angeht, die wegen der mit ihnen verbundenen historischen Erinnerungen, wegen ihrer Bedeutung für die Kunstgeschichte oder wegen ihres künstlerischen Wertes besondere Beachtung verdienen, so soll verhütet werden können, daß der vorhandene Eindruck durch bauliche Änderungen an dem eigenen Äußeren oder in ihrer Umgebung zerstört oder beeinträchtigt wird.“ (Begründung zum ersten Entwurf S. 7.)

Über den Begriff der Verunstaltung führt Ministerialdirektor Schlecher aus:  
„Es handelt sich um den Begriff der Verunstaltung, und diese Voraussetzung des Verbots einer Bauausführung ist nicht nach der jeweiligen persönlichen Geschmackrichtung eines Einzelnen, einer Behörde oder eines Sachverständigen, sondern objektiv so festzustellen, wie es der gemeinen Meinung vernünftiger denkender, aber dabei zugleich im Sinne des Grundgedankens des Gesetzes empfindender Menschen entspricht.“ (Adolph S. 34.)

Den in diesen Äußerungen enthaltenen Anschauungen wird man sich im allgemeinen anschließen können.

Adolph dagegen meint:

Unter Verunstaltung ist zu verstehen die Schaffung eines Zustandes, der das Gemeinempfinden der Gebildeten, nicht nur das des Durchschnittsmenschen und nicht nur das eines kleinen, ästhetisch gebildeten Kreises verletzt.

Dieser Anschauung wird man nicht beipflichten dürfen, da sie den Begriff der Verunstaltung nach dem Gemeinempfinden der Gebildeten abgrenzt, während es sich vielmehr nur um die ästhetisch Empfindenden, nicht um die Gebildeten handeln kann.

Das ist aber jedenfalls festzuhalten. Bei Begriffen wie „Grobe Verunstaltung“, „Verunstaltung“, „Beeinträchtigung“, „Eigenart des Orts- und Straßenbildes“, „Eindruck, den Gebäude hervorrufen“, „Gepräge der Umgebung der Baustelle“, „wesentlich entsprechen“, handelt es sich um solche, welche sich juristisch nicht scharf abgrenzen lassen. Es handelt sich um ästhetische Werturteile, bei denen Takt und Einsicht der Behörden und Sachverständigen eine außerordentliche Bedeutung haben müssen. (Adolph S. 46.)

### c) Orts-, Straßen-, Platzbild.

Der Begriff der Landschaft bedarf keiner Erläuterung. Unter Ortsbild aber ist das Bild der Ortschaft, wie es sich von außen darstellt, zu verstehen. Das Ortsbild in diesem Sinne ist auch für die Landschaft von Wichtigkeit. Für die ästhetische Wirkung des Ortsbildes ist die Silhouette von großer Bedeutung. (Keller in Heimatschutz in Brandenburg 1910, S. 177.) Das Ortsbild in der Landschaft bildet mit dieser eine Einheit. Wird die Landschaft gestört, so wird das Ortsbild beeinträchtigt. Wird das Ortsbild beeinträchtigt, so wird auch die Landschaft, deren Teil es ist, gestört.

Aber es ist nicht erforderlich, daß das Bild der gesamten Ortschaft gefährdet wird, es genügt die Verunstaltung auch nur eines Teiles.

Eine Beeinträchtigung des Orts- oder Straßenbildes liegt z. B. schon dann vor, wenn der neue Bau in seiner Umgegend komisch wirken würde, während das bisherige Orts- oder Straßenbild einen würdigen Eindruck machte.

Ein Ortsbild (Bild einer Ortschaft) im Sinne des § 1 ist gegeben, „wo ein Bauwerk in der Stadt oder auf dem Lande auf eine bereits vorhandene Gebäudegruppe und deren nächste Umgebung einwirken kann. Bei einem Gute, das eine größere Anzahl von dem inneren Gutshof umgebenden Gebäuden (Herren-

haus, Scheune, Ställe und andere) besitzt, kann unbedenklich von einem Ortsbilde gesprochen werden.“ (Entsch. OVG. 55, S. 434, v. 29. Jan. 1910.)

Münsterberg erwähnt einen Vortrag des Provinzialkonservators Dr. Reiners und führt daraus folgende Stelle an:

„Ein altes Straßenbild ist aufzufassen als ein großes Denkmal, welches sich zusammensetzt aus Einzelbauten der verschiedensten Stile und Jahrhunderte. In ein solches Straßenbild einen neuen roten Ziegelbau hineinzusetzen, ist entweder eine Gedankenlosigkeit oder eine Rücksichtslosigkeit.

Nicht der Stil macht die Bedeutung des Denkmals aus, sondern die Harmonie seiner Erscheinung und die harmonische Eingliederung in seine Umgebung. Wenn das festgehalten wird, dann ist es ganz gleich, ob in einem alten Straßenbilde der Neubau romanisch, gotisch, renaissance oder modern ausgeführt wird. Und auf dieses harmonische Einfügen, die Rücksicht auf die Umgebung kommt es an, und diese Rücksicht nahm die Vergangenheit auf ihre Nachbarn, die darauf hielt, daß eine Bauerscheinung die andere nicht schädigte, und darum ist ein Straßenbild der Vergangenheit trotz aller Einfachheit von so unsagbar vornehmer Wirkung.“

Er fährt fort:

„In den Straßenbildern in Danzig findet man auf den wichtigsten Hauptstraßen Architekturbilder, deren Entstehung drei bis fünf Jahrhunderte auseinanderliegt, und die trotzdem einheitlich wirken, weil man in alter Zeit verstanden hat, eine gewisse Rücksicht auf die Gesamtwirkung zu nehmen. Deshalb ist es auch weiter richtig, daß es durchaus nicht im Sinne dieses Gesetzes liegt, für die Folge alles Bauen moderner Stilarten zu verhindern; man will nur verhindern, daß Unechtes, Überladenes, Prunkendes dort hingesetzt wird, wo es den ästhetischen Gesamteindruck schädigt. (Verh. d. Abgeordn. H. 1907. S. 4905.)

Der erste Kommissionsbericht des Herrenhauses S. 6 hebt hervor:

„Namentlich in kleineren und mittleren Städten beruhe die Eigenart und der Reiz des Straßenbildes vielfach weit weniger in dem Andenken an einzelne wichtige geschichtliche Ereignisse oder in besonders hervorragenden künstlerischen Einzelbauten, als in dem Zusammenpassen von an sich vielleicht einfachen, aber zu einem schönen und interessanten Gesamtbilde vereinigten altertümlichen Bauwerken.“

#### d) Der § 2.

Im Gegensatz zu § 1 bilden die §§ 2 bis 7 nur die Grundlage für zu erlassende Ortsstatute bzw. Vorschriften für selbständige Gutsbezirke. Diese Ortsstatute und Vorschriften begründen Bauverbote.

Für Straßen, Plätze und Bauwerke von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung kann ein Schutz durch Ortsstatut begründet werden. (§ 2.)

Das Ortsstatut muß die Straßen, Plätze und Bauwerke, welche geschützt werden sollen, bestimmt bezeichnen; denn die Besitzer, Nachbarn und Architekten sollen nicht im Zweifel sein, welcher Rechtslage sie gegenüberstehen. Geschützt wird die Eigenart des Orts-, Platz- oder Straßenbildes und die Eigen-

art der Bauwerke sowie der Eindruck, den diese Bilder oder Bauwerke hervorrufen, gegen Beeinträchtigung durch Bauten und bauliche Änderungen.

Von geschichtlicher Bedeutung kann nach einer verbreiteten Meinung nur dann geredet werden, wenn die Straßen oder Plätze hinsichtlich aller oder einzelner der an ihn liegenden Gebäude den Charakter einer historischen Epoche aufweisen. Es würde nicht genügen, daß eine Straße den Ort eines bedeutenden geschichtlichen Ereignisses bildet, ohne daß der bauliche Zustand an den Vorgang erinnert. Wenngleich diese Meinung durch verschiedene Äußerungen, welche bei der Beratung des Gesetzes gefallen sind, unterstützt wird, so kann sie doch als zutreffend nicht angesehen werden. Der Wortlaut des Gesetzes und sein Zweck lassen keineswegs darauf schließen, daß lediglich dann, wenn der bauliche Zustand einer Straße oder eines Platzes an ein geschichtliches Ereignis erinnert, das sich dort abgespielt hat, diesem Platze im Sinne des Gesetzes eine historische Bedeutung zukommt, vielmehr wird die Straße oder der Platz durch das historische Ereignis, dessen Schauplatz sie gewesen sind, selbst geheiligt und deshalb ist die Möglichkeit eröffnet, diesen Schauplatz des historischen Ereignisses gegen Veränderungen, welche den Eindruck stören, den er gewährt, zu schützen. Ob gerade der bauliche Zustand den Zustand einer besonderen historischen Epoche darstellt, ist gleichgültig. Auch wenn in der Zukunft historische Ereignisse eine Straße oder einen Platz geschichtlich bedeutsam machen, kann diese Straße oder dieser Platz durch Ortsstatute in Gemäßheit des vorliegenden Gesetzes geschützt werden.

Das Statut kann nicht bestimmen, daß die Ausführung von Bauten in den zu schützenden Gebieten ganz zu unterbleiben habe. Nur für bestimmte Projekte, welche den Anforderungen nicht entsprechen, kann die Baugenehmigung versagt werden. Irgend ein Modus, der den beabsichtigten Neubau mit den zu schützenden Bauwerken oder Straßenbildern in Einklang bringt, wird sich immer finden lassen, mindestens wird dem Bau eine gewisse Neutralität gegeben werden können, so daß er wenigstens nicht stört.

Mittels Statutes nach §§ 2, 4 Verunst.-Ges. kann nicht die Bebauung einer bestimmten Fläche verhindert werden. Es darf also ein solches Statut nicht z. B. zur Schaffung eines Stadtparkes auf Kosten der Grundeigentümer dienstbar gemacht werden. Hierzu bieten weder Wortlaut noch Sinn des Gesetzes einen Anhalt, auch würde das dem § 9 der Verfassung geradenwegs zuwiderlaufen. Zu solchem Zwecke müßte und könnte aber von den Mitteln des Enteignungsgesetzes Gebrauch gemacht werden.

Es wurde in der Herrenhauskommission die Frage aufgeworfen, ob, wenn im Rahmen des Gesetzes bauliche Veränderungen verboten werden dürften, unter diesen baulichen Veränderungen auch die völlige Beseitigung des betreffenden Bauwerks begriffen sei, auch diese also sollte verboten werden können.\*) Da ohne Zweifel die Beseitigung eines Bauwerks eine bauliche Veränderung desselben, und zwar die denkbar bedeutendste Veränderung in sich schließe,

---

\*) Komm.-Ber. des Herrenhauses, S. 7.

so scheinne allerdings der strenge Wortlaut dahin zu führen, daß auch die Beseitigung unter die Vorschrift falle. Auf der anderen Seite aber sei das ein so tiefer Eingriff in das Eigentum, daß kaum anzunehmen sei, daß dieser Fall ohne weiteres dem einer bloßen Veränderung habe gleichgestellt werden sollen; auch werde dann eine ausgiebige Regelung der Entschädigungsfrage sich kaum vermeiden lassen. Es sei daher anzunehmen, daß die Absicht der Königlichen Staatsregierung dahin nicht gegangen sei, und es werde sich auch empfehlen, die Lösung dieser sehr wichtigen Frage, insoweit man im Interesse der Denkmalspflege dem Eigentümer von Gebäuden verbieten wolle, dieselben überhaupt zu beseitigen oder verfallen zu lassen, dem längst begehrten und auch in Aussicht gestellten Denkmalschutzgesetze zu überlassen, nicht aber die gegenwärtige Vorlage damit zu belasten. Dann aber empfehle es sich jedenfalls, deutlicher zum Ausdruck zu bringen, daß dies Verbot „Bauliche Veränderungen“ das Verbot der Beseitigung nicht enthalten solle.

Die Vertreter der Königlichen Staatsregierung erklärten hierauf, daß die Vorlage ein Verbot der völligen Beseitigung der betreffenden Bauwerke nicht habe aussprechen wollen; es würde das über den Rahmen derselben hinausgehen und eine eingehende Regelung der dabei in Betracht kommenden schwierigen Fragen, namentlich der der Entschädigung und eintretendenfalls Enteignung erfordern. Die Königliche Staatsregierung habe angenommen, daß diese ihre Absicht durch die gewählte Fassung „Veränderungen“ genügend klar zum Ausdruck komme, da „Veränderung“ einen Gegensatz zur völligen Beseitigung bilde.

Dieser Auslegung des Gesetzes wird man durchaus beipflichten. Die gänzliche Niederlegung im Privateigentum stehender Bauwerke von künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung kann daher polizeilich nicht gehindert werden. Hierauf bezieht sich das Gesetz überhaupt nicht. Durch das Bestehen des Gesetzes ist aber festgelegt, daß zur Abwendung der Niederlegung eine Enteignung stattfinden darf.

Struckmann sagt\*):

„Bei Orten von dem einheitlichen Charakter, wie z. B. Rothenburg ihn sich bewahrt hat, wird vielleicht der ganze Ort unter Schutz gestellt werden müssen, bei anderen Orten wird man sich auf einen Teil desselben beschränken können, wie wir es in Hildesheim getan haben, wieder bei anderen Orten auf einzelne Bauwerke. Das muß von dem Einzelfall abhängig sein.“

Die Neu- und Umbauten müssen sich also den benachbarten Gebäuden derart anpassen, daß das Gesamtbild eine Schädigung im ästhetischen Sinne nicht erleidet. Dazu ist nicht unter allen Umständen erforderlich, wie vielfach gemeint wird, daß es sich dieser Umgegend mit dem nötigen Takt unterordnet. Vielmehr ist sehr wohl möglich, daß ohne Unterordnung der ästhetische Gesamteindruck durch die neue Anlage gehoben wird, indem sie das bisherige Ortsbild beherrscht und selbst schön wirkt, gleichwohl aber das neue Ganze harmonisch wirkt. Darauf kommt es eben an, daß das neue Gesamtbild gegen-

\*) Herrenhaus 1906, S. 359.

über dem früheren Gesamtbild nicht einen Rückgang in ästhetischer Hinsicht begründet. Deshalb ist es auch nicht das Wichtigste, daß die Neubauten zu ihrer älteren Umgegend hinsichtlich der Größenverhältnisse sich unterordnen. Es wird vielmehr zahlreiche Fälle geben, in denen dies nicht der Fall zu sein braucht und doch eine erhebliche Verschönerung und Verbesserung des Orts- oder Straßenbildes eintritt. Das Gesetz ist ja auch nicht dazu bestimmt, eine Stagnation in der baulichen Entwicklung unserer Ortschaften herbeizuführen, sondern nur eine Verschlechterung zu verhindern.

Die Anwendung des Ortsstatuts soll aber nicht zu erheblichen Mehrbelastungen des Bauherrn führen. Eine erhebliche Mehrbelastung des Baulustigen liegt jedoch nur dann vor, wenn er selbst die Mehrkosten zu tragen hat, welche die erhöhten Anforderungen an sein Bauwerk verursachen. Wenn dagegen ein Dritter im öffentlichen Interesse sich bereit finden läßt, diese Mehrkosten zu tragen, so kann sich der Bauherr über diese Mehrkosten nicht mehr beschweren. Dieser Dritte wird natürlich, wenn er überhaupt vorkommt, in den meisten Fällen die Gemeinde, oder in kleineren Orten mit hervorragenden geschichtlichen Bauwerken die Staatsregierung sein. Deshalb ist es angemessen, daß vor der Versagung der Baugenehmigung Verhandlungen zwischen der Gemeinde und dem Baulustigen herbeigeführt werden, um eine solche Einigung zu ermöglichen. Der Abgeordnete Münsterberg hat bei der Beratung des Gesetzes mitgeteilt, daß die Stadt Danzig in zahlreichen Fällen derartige Beihilfen den Baulustigen gewährt hat und so zum Schutze ihrer Stadt- und Straßenbilder beigetragen hat.

Demgemäß bestimmt das Gesetz, „Wenn die Bauausführungen nach dem Bauentwurfe dem Gepräge der Umgegend der Baustelle im wesentlichen entsprechen würden und die Kosten der trotzdem auf Grund des Ortsstatutes geforderten Änderungen in keinem angemessenen Verhältnisse zu den dem Bauherrn zur Last fallenden Kosten der Bauausführung stehen würden, ist von der Anwendung des Ortsstatuts abzusehen.“

Diese Fassung ist insofern unrichtig, als in solchem Falle ja der Bau dem Ortsstatut im wesentlichen entspricht; denn der Bauentwurf entspricht ja im wesentlichen dem Gepräge der Umgebung der Baustelle. Nur die weiteren Anforderungen, die etwa das Ortsstatut noch aufstellt, bleiben außer Anwendung.

Ob die Straße oder der Platz, bezüglich dessen das Ortsstatut erlassen ist, wirklich geschichtliche oder künstlerische Bedeutung hat, wird durch das Ortsstatut nicht endgültig festgestellt, sondern unterliegt im Bestreitungsfall der Nachprüfung durch die Verwaltungsgerichte.

Es ist bereits erwähnt, daß der Beschlußfassung über das Ortsstatut eine Anhörung Sachverständiger vorauszugehen hat. Es handelt sich aber hier um Fragen sehr verschiedener Art, um Fragen der reinen Denkmalspflege (Schutz historischer Bauten, Straßen und Plätze). Hier müssen die Provinzialkonservatorien als geeignete Gutachter angesehen werden, auch die Provinzialdenkmalskommissionen herangezogen werden können. Es kommen aber auch Fragen in Betracht, die mehr den Heimatschutz und den Kunstschutz betreffen. Zum

Beispiel die Herbeiführung einer besseren ländlichen Bauweise. Bezüglich dieser Fragen wird die Künstlerschaft in hervorragendem Maße herangezogen werden müssen.

Die Baupolizeibehörde hat vor der Erteilung der Versagung der Genehmigung in jedem einzelnen Falle ebenfalls Sachverständige zu hören. Von diesen Sachverständigen gilt dasselbe, was eben ausgeführt wurde. Außerdem muß die Baupolizeibehörde auch den Gemeindevorstand gutachtlich hören. Sie ist an diese Gutachten der Sachverständigen und des Gemeindevorstandes nicht gebunden. Will sie jedoch die Genehmigung gegen den Antrag des Gemeindevorstandes erteilen, so muß sie ihm dieses durch Bescheid mitteilen. Gegen den Bescheid steht dem Gemeindevorstand innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde zu.

In einigen Landesteilen besteht der Gemeindevorstand grundsätzlich nicht aus einer Mehrheit von Personen. Ist in solchen Gemeinden der Gemeindevorsteher zugleich die Ortspolizeibehörde, so kann er sich nicht selbst in seiner Eigenschaft als Ortspolizeiverwalter gutachtlich als Gemeindevorsteher hören. Deshalb ist für diese Fälle vorgeschrieben, daß dann derjenige Gemeindebeamte zu hören ist, welcher den Gemeindevorsteher in Behinderungsfällen zu vertreten hat. Dies ist z. B. in den rheinischen Städten derjenige Beigeordnete, welchem geschäftsplanmäßig die Bearbeitung der Bausachen übertragen ist.

Das Ortsstatut kann aber auch andere Bestimmungen treffen, kann also die Baupolizeibehörde von der Anhörung Sachverständiger und des Gemeindevorstandes entbinden oder die Anhörung bestimmter Sachverständiger vorschreiben.

#### e) Der § 3.

Durch Ortsstatut kann vorgeschrieben werden, daß die Anbringung von Reklameschildern, Schaukästen, Aufschriften und Abbildungen der Genehmigung der Baupolizeibehörde bedarf (§ 3). Wird ein solches Ortsstatut erlassen, dann muß die Genehmigung zur Anbringung solcher Anlagen versagt werden, wenn eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:

1. Wenn durch die Anlagen Straßen oder Plätze der Ortschaft oder das Ortsbild gröblich verunstaltet werden würde.

2. Wenn durch die Anlage für bestimmte im Ortsstatut bezeichnete Straßen oder Plätze von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung die Eigenart des Orts- oder Straßenbildes beeinträchtigt werden würde.

3. Wenn durch die Anlage die Eigenart von einzelnen im Ortsstatut bestimmt bezeichneten Bauwerken von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung oder der Eindruck, den diese hervorrufen, beeinträchtigt werden würde.

Auch für diese Anlagen gilt die Vorschrift, daß von der Anwendung des Ortsstatuts abzusehen ist, wenn die Anlage nach dem Entwurfe dem Gepräge der Umgebung des Ortes, wo sie angebracht werden soll, im wesentlichen entsprechen würde und die Kosten der trotzdem auf Grund des Ortsstatuts geforderten Änderungen in keinem angemessenen Verhältnisse zu den dem Antragsteller zur Last fallenden Kosten der Ausführung der Anlage stehen würden.

Reklameschilder usw. sollen aber nicht schlechtweg gehindert werden dürfen, sondern nur verunstaltende. Dabei ist auf die Bedürfnisse des gewerblichen Lebens Rücksicht zu nehmen.

Das Ortsstatut kann sich auf bestimmte Arten von Reklameschildern beschränken, z. B. auf Reklameschilder von einer gewissen Größe. Die Regelung kann für verschiedene Teile der Stadt verschieden sein, je nach dem ästhetischen Bedürfnisse in den einzelnen Stadtteilen. (Lusensky, Verh. des Abgeordnetenhauses S. 4917.)

f) Der § 4.

„Durch Ortsstatut können für die Bebauung bestimmter Flächen, wie Landhausviertel, Badeorte, Prachtstraßen besondere über das sonst baupolizeilich zulässige Maß hinausgehende Anforderungen gestellt werden“ (§ 4). Der Beschlußfassung über ein solches Ortsstatut muß ebenfalls die Anhörung Sachverständiger vorausgehen (§ 5). Von diesen Sachverständigen gilt dasselbe was oben bei § 2 des Gesetzes ausgeführt wurde. Für künstlerische Fragen kommen die Künstler, für bautechnische Fragen die Techniker, für gärtnerische Fragen unter Umständen die Gartenkünstler als Sachverständige in Betracht.

Es fragt sich, ob durch ein solches Statut nur architektonische Interessen geschützt werden, also ob hier nur höhere ästhetische Interessen in Frage kommen. Wäre dies der Fall, so hätte die Vorschrift viel einfacher dahin gehen können, daß „über das nach § 1 zulässige Maß hinausgehende Anforderungen gestellt werden können“. Diese Fassung ist nicht gewählt, sondern es ist gesagt, daß die Anforderungen über das sonst baupolizeilich zulässige Maß hinausgehen dürfen. Das muß seine besondere Bedeutung haben.

Freilich lautet die Überschrift des Gesetzes: „Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden“. Die nähere Betrachtung des Gesetzes zeigt jedoch, daß dieser Titel viel enger ist, als der Inhalt des Gesetzes; denn nicht nur die „Verunstaltung“ der Ortschaften wird durch das Gesetz gehindert, sondern es soll auch schon die „Beeinträchtigung der Eigenart“ des Orts- oder Straßenbildes gehindert werden dürfen, ebenso die „Beeinträchtigung der Eigenart“ von Bauwerken von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung oder auch nur die „Beeinträchtigung des Eindrucks“, den sie hervorrufen. Immerhin handelt es sich in diesen Beziehungen um Rücksichten ästhetischer Art. Gleichwohl ist hiermit bewiesen, daß das Wort „Verunstaltung“ in der Überschrift des Gesetzes nicht bestimmend für den Inhalt des Gesetzes ist, und daraus folgt, daß auch der § 4 dieses Gesetzes sich nicht notwendig nur gerade auf Verunstaltungen bezieht, sondern, daß bezüglich bestimmter Flächen nach jeder Richtung hin besondere über das sonst baupolizeilich zulässige Maß hinausgehende Anforderungen durch das Ortsstatut gestellt werden können. Es ist deshalb unrichtig, wenn die Ausführungsanweisung erklärt, daß es sich nur um die Frage höherer ästhetischer Interessen handeln könne, auch nicht bloß ästhetische, sondern sanitäre Interessen oder Interessen der Behaglichkeit können in Frage kommen.

Es kann bestimmt werden, daß eine bestimmte Fläche zum Wohnen und nicht zum Gewerbebetriebe bestimmt sein soll. Diese Bestimmung des § 4 gibt die Grundlage für alle Zwecke, welche beim modernen Städtebau verfolgt werden; insbesondere dient die Vorschrift gerade zum Schutze geplanter neuer Stadtteile, Viertel, Straßen, Badeorte; aber die Vorschrift ist noch weiter reichend; sie kann auch zum Schutze bestehender Straßen, Viertel, Ortsteile und ganzer Ortschaften angewendet werden. Der Zweck kann sein, einem Orte oder Ortsteile den ländlichen Charakter zu wahren. Dieser Zweck hat mit der Ästhetik sehr wenig, mit Wohnbehaglichkeit sehr viel zu tun. Aber gerade dies hat das OVG., freilich mit unnötig gezwungener Begründung, anerkannt. (Fall Zehlendorf.)\*)

Bredt (Heimatschutz Bd. 5, S. 13) beantwortet die Frage, ob für die Hauptstraße einer Stadt, die zwar nichts von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung enthalte, aber durch unverständene Bauten entstellt sei und nunmehr wieder einer besseren Bauweise entgegengeführt werden solle, auf Grund des oben erwähnten § 2 Vorschriften gegeben werden könnten, mit nein; mit Recht. Er fährt aber fort:

„Nicht zulässig erscheint aber wiederum die Anwendung des § 4 zu einem derartigen Zwecke. Er soll zwar die gesetzliche Grundlage dafür bieten, entstehende oder erst geplante Viertel des Ortes einer bestimmten Art der Bebauung zu überweisen. Er ist aber nicht anzurufen, um eine vollständige Umgestaltung bereits ausgebauter Hauptstraßen der inneren Stadt zu bewerkstelligen. Das erscheint schon mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer als nicht zulässig.“

Dieser Auffassung ist entschieden zu widersprechen. Der § 4 dient dazu, die Bebauung „bestimmter“ Flächen zu regeln. Welche Flächen dies sind, ist vollständig dem Ermessen der Gemeinde überlassen. Ob die Gemeinde ihre Hauptstraßen oder ihre Innenviertel schützen will, ist ihre Sache. Sie kann bestimmen, ihre Hauptstraße solle eine Prachtstraße sein.

Damit steht es im Einklange, wenn der Kommissionsbericht des Abgeordnetenhauses S. 24 bemerkt, es solle nicht nur die Architektur der Gebäude, sondern auch der Bauwuch, die Einrichtung von Vorgärten, die Einfriedigung der Gärten mit eisernen Gittern unter Ausschluß von Planken und Mauern usw. durch § 4 getroffen werden.

Wenn ferner der Antragsteller von Brandenstein im Abgeordnetenhause darauf hinwies, daß die bisherigen behördlichen Maßnahmen und Verordnungen, die ergangen sind, zum Schutze von Villenkolonien und Badeorten „einer unanfechtbaren Grundlage ermangelten“, so können sie diese durch § 4 erhalten.

Durch § 4 des Gesetzes erlangt auch die Anlegung von Gartenstädten eine gesetzliche Grundlage.

Er kann ferner auch dem Schutze des Landschaftsbildes dienstbar gemacht werden (Keller, Heimatschutz in Brandenburg 1910, S. 179). In diesem

---

\*) EOVG. Bd. 55 S. 416ff.

Rahmen kann jede Verunstaltung des Landschaftsbildes, ja seine bloße Beeinträchtigung verhindert werden.

Das OVG. hat in der E. Bd. 55, S. 416ff. v. 29. Jan. 1910 folgende Grundsätze aufgestellt zu § 4:

„Es kann nur angenommen werden, daß nach der Absicht des Gesetzes der Regelung im Wege des Ortsstatutes auf Grund des § 4 entzogen sein sollen die Flächen, welche zu Landhausvierteln, Badeorten und Prachtstraßen, welche Begriffe solche der Neuzeit seien, keine Analogien aufweisen. Es geht deshalb zu weit, anzunehmen, es genüge für den Erlaß des Ortsstatutes schon, daß damit nur irgendwie erkennbare ästhetische Zwecke verfolgt werden. Unbedenklich sind aber nicht die der Bebauung erst neu zu erschließenden, sondern auch solche der ortsstatutarischen Regelung unterworfen, auf denen die Bebauung bereits Platz gegriffen hat. § 4 soll die Grundlage zur Schaffung und Erhaltung gewisser Orte geben, z. B. neu entstehende oder bereits vorhandene Villenkolonien, Badeorte u. dergl. Endlich sind unter den „Flächen“ nicht bloß einzelne qualifizierte Abschnitte des Gemeindegebietes zu verstehen. Vielmehr kann bei vorhandener Sonderart des Gemeindebezirkes dieser bis zu seinem ganzen Umfange darunter begriffen werden. Ein Ortsstatut, das zur Wahrung der vom Gesetz unter Schutz gestellten Eigenart das ganze Gemeindegebiet umfaßt, würde somit gültig sein. Wenn also eine Dorfgemeinde durchgängig als Villenort geplant ist, was durch einzelne Ortsteile, welche der geschlossenen Bauweise überlassen sind, nicht ausgeschlossen wird, so kann die Gemeinde auf Grund des § 4 diesen Charakter durch Ortsstatut schützen, indem sie für die Hochbauviertel besondere Vorschriften erläßt.“

#### g) Der § 7.

Für selbständige Gutsbezirke können ebenfalls die gleichen Vorschriften erlassen werden wie für Städte und Landgemeinden (§ 7). Nur muß der Weg, auf welchem die Vorschriften zu Stande kommen, ein anderer sein, und zwar wegen der anderen Verfassung der selbständigen Gutsbezirke. Die Vorschriften erläßt hier der Kreisausschuß nach Anhörung des Gutsvorstehers, und der Beschluß des Kreisausschusses bedarf der Bestätigung des Bezirksausschusses. Der Kreisausschuß hat natürlich vor der Erlassung der Vorschriften Sachverständige zu hören. Die erlassene Vorschrift wirkt wie ein Ortsstatut. Von der Anwendung der Vorschriften gemäß § 2 ist Abstand zu nehmen, wenn der Bauentwurf dem Gepräge der Umgebung der Baustelle im wesentlichen entspricht und die Kosten der weitergehenden Anforderungen in keinem angemessenen Verhältnis zu den dem Baherrn zur Last fallenden Kosten der Bauausführung stehen würden. Vor der Erteilung der Baugenehmigung hat die Baupolizeibehörde Sachverständige und den Gutsvorsteher zu hören. Soll die Genehmigung gegen den Antrag des Gutsvorstehers erteilt werden, so ist ihm dies durch Bescheid mitzuteilen; gegen diesen Bescheid steht dem Gutsvorsteher innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde zu. Auch der Kreisausschuß kann von diesen gesetzlichen Vorschriften Abweichendes bestimmen.

Es sind bereits für einige selbständige Gutsbezirke Verordnungen gemäß § 7 ergangen, so für den Schloßbezirk Dobrilugk im Regierungsbezirk Frankfurt a. O. und für den Forstgutsbezirk Elend im Regierungsbezirk Hildesheim.

Daß auch die Wohnplätze der selbständigen Gutsbezirke unter den Begriff „Ortschaften“ fallen, ist im Abgeordnetenhaus von dem Abgeordneten Dr. Brandt (S. 4890 am 8. Mai 1907) anerkannt. Dem hat sich auch das Oberverw. G. angeschlossen.

Es kommen Fälle vor, in denen ein Gutsbezirk innerhalb einer Stadt belegen ist und die städtischen Maßnahmen zur Verschönerung der Ortschaften in Frage gestellt werden, wenn nicht ähnliche Vorschriften für den Gutsbezirk bestehen. Ferner sind die zahlreichen Fälle zu berücksichtigen, in denen der Gutsbezirk nicht mehr im Alleineigentume des Gutsherrn steht. In solchen Fällen ist die Anwendung des § 7 dringend erforderlich.

#### h) Ausführung, Wirkung und Mängel des Gesetzes.

„Neben dem hessischen Denkmalsschutzgesetz vom 16. Juli 1902 stellt das neue preußische Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden fraglos die bedeutendste legislatorische Tat auf dem Gebiete von Denkmalspflege und Heimatschutz innerhalb des Reiches dar.“ (Bredt in Heimatschutz Bd. 4, S. 16.)

In Anlehnung an das preußische Gesetz ist das gothaische Gesetz vom 10. April 1909\*) ergangen, welches am 1. Juli 1909 in Kraft getreten ist. Es geht nicht ganz soweit wie das preußische Gesetz.

Dazu kommt das Königl. sächsische Gesetz vom 10. März 1909, welches gegenüber dem preußischen manche Verbesserungen enthält, aber vielfach auch nicht so weit geht, wie das preußische.

Bis zum Ende November 1909 waren auf Grund des preußischen Verunstaltungs-Gesetzes 101 Ortsstatuten erlassen worden. Seitdem sind über 100 solche Ortsstatuten hinzugekommen. Diese Zahlen beweisen die rasche Entwicklung der Angelegenheit. Gleichwohl ist die Entwicklung noch lange nicht rasch genug. In manchen Provinzen der Monarchie hat der Erlaß von Ortsstatuten kaum begonnen. Freilich fehlt der Regierung gegenüber den Gemeinden die Berechtigung zum Zwange. Aber durch gütliche Einwirkung von seiten der Regierungspräsidenten und Landräte auf die Städte und Landgemeinden wird sich hier viel erreichen lassen. Anscheinend fehlt es in zahlreichen Regierungsbezirken und Kreisen auch nur an dem Versuche dieser Einwirkung. Deshalb sollten sich die Provinzialkonservatoren die Sache angelegen sein lassen und mit Anregungen bei den Regierungspräsidenten, Landräten, Städten und Landgemeinden vorgehen. Sollte auch so ein nachdrücklicher Schutz aus § 2. des Gesetzes nicht erreicht werden können, so müßten der Regierung neue Handhaben gegeben werden müssen. Als Vorbild dazu würde sich § 10 des Königlich sächsischen Verunstaltungs-G. empfehlen. Denn es handelt sich hierbei keineswegs um bloß kommunale Angelegenheiten. An der Erhaltung der zu schützenden Bauten und

---

\*) Siehe Anhang.

Gegenden ist nicht bloß die einzelne Gemeinde, in deren Grenzen sie sich befindet, interessiert, sondern die Gesamtheit der Nation; es handelt sich um den Schutz eines Nationalschatzes. Dies beweisen Beispiele wie Rothenburg ob der Tauber. Dieser nationale Schatz kann nicht auf die Dauer der Entscheidung der einzelnen Stadt- und Landgemeinde überliefert werden. Hier muß die Zentralgewalt zwingend eingreifen können, wenn die Lokalbehörden versagen.

Diese Machtwirkung kann die Staatsgewalt schon heute bezüglich der selbstständigen Gutsbezirke ausüben; sie hat hiervon aber nur in verschwindendem Maße Gebrauch gemacht. Auch in dieser Hinsicht darf auf eine größere Tätigkeit gehofft werden. Hier kommen nicht bloß die zahlreichen Burgen, Burgruinen, altertümlichen Schlösser hervorragender Bauart in Betracht, sondern namentlich solche Gutsbezirke, auf denen sich die Stadterweiterung vollzieht. Diese sollten grundsätzlich nicht sich selbst überlassen, sondern gemäß § 7 des Gesetzes behandelt werden.

Im Kreise Rothenburg (im Regierungsbezirke Stade) sind in 51 Landgemeinden Ortsstatute mit übereinstimmender Fassung erlassen worden. Ein Beweis dafür, was ein tüchtiger Landrat, der Sinn für die Zwecke des Gesetzes hat, zur Durchführung des Gesetzes leisten kann.

Angenommen wird, das die speziellen gesetzlichen Vorschriften oder die diesen gleichstehenden Sonderbestimmungen, welche den Behörden weitergehende Befugnisse beimessen, als dies durch das Gesetz geschieht, in Kraft bleiben. Diese Annahme erscheint unbegründet, wenn gleich sie bei der Erlassung des Gesetzes wiederholt sowohl von Mitgliedern der gesetzgebenden Körperschaften wie von Regierungskommissaren zum Ausdruck gebracht worden ist; denn es ist ein allgemeiner Rechtsgrundsatz, daß das jüngere Gesetz das ältere Gesetz aufhebt. Hätte die Aufrechterhaltung älterer Vorschriften wirklich Gesetz sein sollen, so hätte dies besonders ausgesprochen werden müssen. Da dies nicht geschehen, ist bleibt es bei der Regel, daß durch die Vorschrift des § 1 zugleich alle entgegenstehenden älteren Vorschriften aufgehoben worden sind. Dabei ist es gleichgültig, ob die durch die älteren Vorschriften der Polizeibehörde gegebenen Befugnisse weitergehen als § 1 vorschreibt oder nicht. § 1 ist jetzt die einzige Rechtsquelle für die von ihm geregelte Materie für die ganze Monarchie. § 1 gibt objektives Recht, welches weder einer Bestätigung durch Polizeiverordnungen noch durch Ortsstatute bedarf.\*)

Die Art und Weise, wie die Statute abgefaßt werden, ist außerordentlich verschieden. In dem einen Orte wird ein ganz kurzes Statut in engem Anschluß an den Gesetzestext und unter genauer Bezeichnung der betroffenen Straßen und Plätze gegeben, in dem anderen Statut werden ganz ausführliche Bestimmungen über die Art und Weise der Ausführung der Bauten erlassen. In wieder anderen werden dem kurzen Statut Ausführungsbestimmungen beigegeben, welche nicht Bestandteil des Statuts sind. Alle drei Formen haben ihre Vorteile und ihre Nachteile.

---

\*) Hierdurch wird die Fortgeltung organisationsrechtlicher Vorschriften nicht berührt.

Wenn die Ausführungsbestimmungen nicht Bestandteil des Statuts sind, so binden sie die Baupolizeibehörde nicht. Dies ist wichtig, besonders wenn gegen die Versagung der Baugenehmigung die Beschwerde eingelegt wird; dann ist die Beschwerdeinstanz an die Ausführungsbestimmungen nicht gebunden und es entsteht infolgedessen eine Rechtsunsicherheit.

Andererseits können die Ausführungsbestimmungen, welche nicht Bestandteil des Ortsstatuts sind, leichter abgeändert werden als das Ortsstatut selbst.

In einem Statut wird lediglich gesagt, daß zur Ausführung baulicher Änderungen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung, Bauten und bauliche Änderungen der Erlaubnis bedürfen, ohne daß jene einzelnen Bauwerke aufgezählt werden. Das ist ungültig. Ebenso ist es ungültig, wenn in einem anderen Statut die einzelnen Bauten nur als Beispiele angegeben werden.

Daß Statute alle Straßen und Plätze schützen, ist nicht allzu selten, so in Flinsberg. In anderen Orten werden die Straßen und Plätze innerhalb eines bestimmten Ringes unter Schutz gestellt, so in Celle, Goslar, Görnitz.

In manchen Ortsstatuten wird für einen Teil des Ortsberinges die Anforderung gestellt, daß der natürliche Zustand der Erdoberfläche dauernd erhalten bleibe. Zu Aufschüttungen, Ein- oder Abgrabungen, Steinebrechen ist dann die Erlaubnis erforderlich und diese Erlaubnis soll wieder versagt werden, wenn durch die beabsichtigte Veränderung die Eigenart des Orts-, Straßen- oder Platzbildes beeinträchtigt werden würde.

In Odenthal wird die Baupolizeibehörde ermächtigt, die Vorlage einer perspektivischen Darstellung zu fordern, wenn aus den mit den Bauvorlagen eingereichten Plänen und Zeichnungen ein richtiges Bild von dem Gesamteindruck nicht zu gewinnen ist. Diese Bestimmung ist zweifellos gültig. Der Bauunternehmer ist verpflichtet, den Nachweis zu erbringen, daß der beabsichtigte Bau das Orts-, Straßen-, Platz- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Zu diesem Nachweis gehört unter Umständen die Lieferung einer perspektivischen Darstellung. Den Anspruch hierauf hat die Baupolizeibehörde aber nicht bloß dann, wenn dies im Ortsstatut ausgesprochen ist, sondern schlechthin.

Zum Schutze des Altenberger Doms in Odenthal wird bestimmt: „Zu den baulichen Änderungen im Sinne dieses Ortsstatuts gehört auch die Niederlegung von Gebäuden.“ Diese Bestimmung des Statuts ist ungültig, da sie nach der obigen Auslegung dem Gesetze widerspricht. Die gänzliche Niederlegung eines Gebäudes ist vielmehr gestattet.

Von dem Rechte, ein historisch bedeutsames Bauwerk vollständig abzubauen, hat in diesem Jahre eine Ansiedelungsbank Gebrauch gemacht. Sie hatte das Gut Blankensee im Kreise Teltow gekauft. Hier befand sich auf dem sogenannten Kapellenberg eine gotische Kapellenruine mit wohl erhaltenen Spitzbögen angeblich aus dem 13. Jahrhundert. Als bei mündlichen Besprechungen mit amtlichen Persönlichkeiten über die bauliche Ausnutzung und sonstige Aufteilung des Terrains auf die Kapellenruine hingewiesen und Baubeschränkungen in Aussicht gestellt wurden, machte die Gesellschaft kurzen Prozeß. Sie zer-

störte die Ruine vollständig. Die Gesellschaft behauptet freilich, man habe ihr zugemutet, 900 Morgen Landes gotisch zu bebauen. Das wäre allerdings eine durchaus tadelswerte Übertreibung der amtlichen Stelle. Jedenfalls zeigt der Fall, wie unvernünftig die heutige Rechtslage ist, daß der Privateigentümer eines geschichtlich bedeutungsvollen Bauwerkes, solange es besteht, auf dasselbe schwerwiegende Rücksichten nehmen muß, aber berechtigt ist, es zu zerstören.

In manchen Statuten wird eine Minimalgebäudehöhe verlangt, so in Oppeln (§ 4.) Die Gebäude dürfen an der Vorderansicht nicht weniger als zwei Stockwerke über dem Kellergeschoß oder müssen mindestens 9 Meter von dem Bürgersteige bis zum Dachanfang hoch sein.

Der einzelne Bauherr hat das Recht, seinen Geschmack walten zu lassen; aber ebenso hat die Allgemeinheit das Recht, ihr Gesamt-Stadtbild zu verteidigen. Wer an offener Straße baut, baut eben nicht für sich allein, sondern im Rahmen eines Gemeinwesens und ist nicht befugt den ihm davon zugefallenen Teil zu schänden. (Koch, Heimatschutz, Bd. 4, S. 29.) Aber manche Statuten schreiben vor, daß in bestimmten Straßen oder Stadtteilen nur in ganz bestimmten historischen Baustilen gebaut werden dürfe. Dies findet vielfachen Widerspruch, und zwar namentlich in Kreisen, welche den Heimatschutz auf ihre Fahnen geschrieben haben.

So wendet sich Schumacher, Heimatschutz, Bd. 4, S. 29, dagegen. Er sagt: „Diese historischen Formen werden nur zu leicht ein unbezwingbares Hemmnis in der Verbindung künstlerischer und praktischer Anforderungen, und vor allem wird dadurch wieder einmal der gewiß nicht beabsichtigte Eindruck erweckt, als ob die Formen den Charakter eines Bauwerks bestimmten . . .“

„Schlechte Imitation, ja selbst gute Imitation entwertet nun einmal das schuldlose Original, nicht nur in der Baukunst, sondern überall wohin wir blicken. Wir werden des Eindrucks überdrüssig und selbst wenn ein flüchtiges Bild des Zusammenklangs von neu und alt erreicht wird, zerstört die Absichtlichkeit das intimere Gefühl . . .“

„Das Zurückgreifen auf alte Formen gibt meist gar nicht die Garantie eines solchen äußerlichen Zusammenklangs . . .“

„Was man fordern und anstreben muß, um die Harmonie eines alten Eindrucks zu wahren, das sind die zusammenstimmenden Masseneindrücke eines baulichen Bildes. Das Verhältnis der Massen, das Verhältnis der Formen, das Verhältnis von Fläche zu Öffnung, das sind die Punkte, auf die es ankommt. Erreicht man in ihnen Harmonie, dann können die Formen frei und individuell sein, erreicht man in ihnen keine Harmonie, so nützen die historischen Formen auch nichts, ja sie können schaden.“

Ebenso sagt Koch:

„Die Statute sollen sich dessen enthalten vorzuschreiben, daß in bestimmten historischen Stilen gebaut wird.“ (Heimatschutz, Bd. 4, S. 28.)

Ebenso äußert sich Bredt (Heimatschutz, Bd. 5, S. 15):

„Es ist oft genug dargelegt worden, wie gefährlich es erscheint, alte Stile nachempfinden und anwenden zu wollen.“

Die Ausführungsanweisung zum Gesetz sagt: „Es kann vorgeschrieben werden, daß die Neubauten sich der zur Zeit der Entstehung der Straße herrschenden Bauweise anschließen.“

Bredt, S. 15, meint: „aber gefordert oder bezweckt wird die Wiederbelebung historischer Stile von dem Gesetze keineswegs.“

In gleicher Weise erklärt Weber, Denkmalspflege und Heimatschutz, S. 15: „Niemals darf man lebende Kunst zwingen, die Sprache der Vergangenheit zu stammeln. Nicht durch Nachahmung des alten wird ein künstlerisch wertvolles Stadtbild erhalten, sondern dadurch, daß jedes Gebäude ehrlich die Sprache seiner Zeit redet, aber in künstlerischer Form und mit der schuldigen Rücksichtnahme auf die ehrwürdigen alten Herren in seiner Umgebung. Nicht Altertümelei, sondern harmonische Einpassung des Neuen in den historischen Rahmen muß der Wahlspruch lauten.“

Im Gegensatz dazu läßt das Hildesheimer Baustatut vom 17. Juni 1899 in bestimmten Straßen der Altstadt nur Bauformen zu, die sich an die deutschen Stilarten bis zur Mitte des 17. Jahrhunderts anschließen. Dagegen in Augsburg und Frankfurt sind Stilarten nicht vorgeschrieben, vielmehr ist nur bestimmt, daß in denjenigen Teilen, für welche diese Baubeschränkungen gelten, die Neubauten Rücksichten auf den künstlerischen und geschichtlichen Charakter des Straßenbildes nehmen müssen.

In Nürnberg dagegen gilt die Bestimmung, daß innerhalb der Altstadt nur im Alt-Nürnberger Stil gebaut werden darf.

In Bonn ist für Gebäude in bestimmten Straßen vorgeschrieben:

„Sie sind in ihrem Äußeren so zu gestalten, daß sie sich dem Stadt-, Straßen-, Platzbilde harmonisch einfügen bzw. sich an die Eigenart und den Eindruck der genannten Bauwerke anlehnen. Zu diesem Zwecke seien die zur Verwendung kommenden Bauformen, die Gestaltung der Umrißlinien an Dächern und Brandmauern, Schornsteinen, Auf- und Vorbauten, sowie die zu verwendenden Baustoffe und Farben und die Höhe der Gebäude dem Orts- und Straßencharakter, den Nachbargebäuden und den nach § 2 zu schützenden Bauwerken anzupassen. Unzulässig sind insbesondere störende Baustoffe und Konstruktionen sowie unkünstlerische Ornamente, wie z. B. die Herstellung von Fassaden und Fassadenteilen in größerem Umfange aus Eisen, Dacheindeckungen mit farbig glasierten Ziegeln, die Anwendung von Backsteinverblendungen, von Ziegelrohbau und flachen Dächern.“

Aber ich meine, auch in Eisen wird sich überall ein Effekt erzielen lassen, der sich dem Ganzen harmonisch einfügt. Warum dies bei farbig glasierten Ziegeln nicht sollte möglich sein, läßt sich ebenfalls nicht einsehen.

Empfehlenswert scheint mir dagegen eine Vorschrift zu sein, die ich in einem Statut gefunden habe und die dahin geht, daß alle von Straßen, Plätzen und Wegen, von der Eisenbahnlinie oder einem Bache aus dauernd sichtbar bleibenden Gebäudeteile kunstgemäß auszubilden und in Höhe, Breite, Form, Stoff und Farbe der Umgebung anzupassen sind.

In einem Statut ist vorgeschrieben, die Gebäude und die Nebengebäude dürfen nicht durch ungefällige Bauformen oder Farben dem berechtigten Schönheitsgefühl Anstoß erregen oder die Einheitlichkeit und Ruhe des Gesamtbildes stören. In einem anderen Statute ist vorgeschrieben, die Häuser müssen in ihrem Äußeren derart ausgebildet werden, daß sie sich in einer das künstlerische Empfinden befriedigenden Weise dem Orts- und Straßenbilde anpassen und zu seiner weiteren Ausgestaltung beitragen. Zu diesem Zwecke sind in Betracht zu ziehen die Höhe und Umrißlinien der Gebäude, die Gliederung und Flächenbehandlung der Umfassungswände, die Gestaltung der Dächer, die Brandmauern, Aufbauten und Zierformen, Einfriedigungen, die anzuwendenden Baustoffe einschließlich Bedachung und die Farbe.

Im einzelnen ist dann vorgeschrieben, Ziegelrohbauten, sowie Backsteinverblendungen oder Anstriche in grellen Farben sind unzulässig, ebenso andererseits nüchterne und eintönig gehaltene Anstriche, gezogene Gesimse und sonstige in Nachahmung echten Steinmaterials durch Putz hergestellte Bauformen sind zu vermeiden.

Wenn in einem Ortsstatut es als Verunstaltung erklärt wird, wenn ein äußerer Aufwand an Formen und Schmuckmitteln getrieben wird, „welcher das dem einzelnen Hause nach seiner Art und Zweckbestimmung zukommende Maß überschreite“, so ist das gefährlich. Denn es ist nicht ausgeschlossen, daß dem Hause des Rittergutsbesitzers ein größerer Aufwand gestattet wird, wie demjenigen des Fabrikbesitzers oder des Großbauern. Hierauf kann es natürlich nicht ankommen, nur objektive Grundsätze können maßgebend sein, nur das Orts-, Straßen-, Platz- oder Landschaftsbild und die Gesamtwirkung des Ganzen kann in Betracht gezogen werden.

So erinnern manche Bestimmungen in den Ortsstatuten freilich an die mittelalterlichen Kleiderverordnungen, in denen dem Bürger andere Kleider vorgeschrieben waren als dem Adel und dem Bauern andere als dem Bürger.

Für den Flecken Moritzberg ist vorgeschrieben:

Die Anlage von Türmen und größeren turmartigen Aufbauten ist unstatthaft. Ebenso die Herstellung der Vorderseiten und Hinterfronten mit gewöhnlichen unverputzten Ziegelsteinen; die Herstellung der Hauptdächer der Gebäude in Dachpappe oder Holzzement ist verboten. Die Dächer sind tunlichst als rote Ziegeldächer mit einem Überstand über die Umfassungsmauern auszuführen; mehrfarbige und gemusterte Dächer sind verboten.

In Osterrode wird verboten:

Dächer aus Pappe, Holzzement, Wellblech, glasierten Ziegeln, Zementplatten, Wandbehang aus gestanzten Zinktafeln, Ornamentmuster auf Dachflächen, Anwendung von ledergelben Verblendern und schlechten Zementgußornamenten sowie kahle Brandgiebel.

In Siegen verbietet der Magistrat: Die Verwendung von Ziegelsteinen im Rohbau.

In einem anderen Statut wird vorgeschrieben, daß Dächer mit roten Ziegeln gedeckt werden. Der alte Baumbestand muß nach Möglichkeit erhalten werden; die Umfriedigungen der Gärten müssen aus Holz mit weißem Ölfarbenanstrich hergestellt werden. Für den Bezirk der geschlossenen Bebauung wird vorgeschrieben, daß die Häuser im Putzbau aufgeführt und mit roten Ziegeln gedeckt sein müssen.

In einem Statut wird verboten das flache Blech- oder Pappdach, sowie der Ziegelrohbau ohne künstlerischen Wert, soweit die Gebäude nach der Straßenseite liegen, weiter Zementziegel als Dacheindeckungsmaterial und farbige Dacheinsätze. In einem anderen Statut sind verboten Bauten mit flachen oder mit Dachpappe eingedeckten Dächern, Dächer mit Namen oder Zahlen aus mehrfarbigen Ziegeln. Fabrikbauten und sonstige Bauten zu gewerblichen Zwecken mit flachen oder mit Dachpappen einzudeckenden Dächern sollen nicht darunter fallen, wenn sie an Straßen und Plätzen mit vorhandener oder vorgesehener industrieller Besiedlung errichtet werden.

In Odenthal ist verboten die Dacheindeckung mit Falzziegeln sowie mit glasierten und anderen als schwarzen Pfannen.

Verkleidungen mit Ton oder Metallplatten, die Verwendung von Zementguß, Zierstücke grellfarbenen Sand- oder Kunststeinen, Zementplatten, farbigen Ziegeln oder andern ähnlichen Baustoffen zur Dacheindeckung, sichtbare Eisenkonstruktion an ganzen Fassaden oder größeren Fassadenteilen oder dergl. werden anderwärts verboten. Hier wird also auch echtes Material (grellfarbiger Sandstein) für den Fassadenbau verboten.

Für die Umfriedigung der Grundstücke wird an der einen Stelle vorgeschrieben, sie muß dem Waldcharakter angepaßt sein und muß aus Holzlattenzäunen, Naturholzzäunen oder Hecken hergestellt werden. Massive Zäune aus Steinmaterial sind nicht gestattet, Ausnahmen werden vorbehalten. An anderen Orten werden wieder die hölzernen Umzäunungen verboten und eiserne Zäune verlangt.

So werden ganze Industrien durch diese Heimatschutzbewegung in unliebsamster Weise betroffen. Bald sind es die Dachpappen- und Holzzementfabrikanten, welche dadurch bedroht sind, daß die Baubehörden gegen flache Dächer Stellung nehmen, bald sind es die Dachsteinfabrikanten, wenn die Baubehörden für eine bestimmte Gegend Ziegeldächer nicht für wünschenswert halten oder glasierte Ziegel oder Falzziegel ausschließen, bald sind es Schieferdächer oder Beschieferungen von Giebeln oder Fassaden, welche bekämpft werden.

Diese Blütenlese aus den bisherigen Ortsstatuten läßt erkennen, daß die Genehmigungsbehörden ihre Pflicht vielfach zu leicht nehmen und das Sachverständigenwesen auf unserem Gebiete sehr im Argen liegt, wirklich geeignete Personen offenbar vielleicht weder von den Gemeinden noch von den Genehmigungsbehörden zugezogen worden sind.

Ausschüsse der Heimatschutz- und der Architektenvereine leisten zum Teil unentgeltliche Hilfe zur Durchführung der neuen Vorschriften, besonders durch Beratung der Bauherrn. So konstatiert Adolph, daß durch die Tätigkeit des „Ausschusses zur Pflege heimatlicher Kunst und Bauweise im Königreich Sachsen“ eine geschmackvollere Gestaltung fast immer mit einer bautechnischen Verbesserung und Abminderung der Baukosten verbunden werden konnte.

Außer dem Kleinwohnungsbau, als der bedeutsamsten Aufgabe auf dem Gebiete sozialer Wohlfahrt, ist die Tätigkeit dieses Ausschusses seither der Verbesserung von Planungen, beispielsweise für Gastwirtschaften, Pfarrhäusern, Kapellen, Fabrikbauten und sonstige gewerbliche Anlagen, nicht minder aber Bebauungsplänen und der Bearbeitung von Bauordnungen, vor allem aber ländliche Schulbauten erfolgreich gewidmet gewesen. (Adolph S. 28.) Es ist zu wünschen, daß solche Ausschüsse auch in Preußen unter amtlicher Führung in allen Regierungsbezirken gebildet werden. Für die Ausschüsse müssen die tüchtigsten Kräfte gewonnen werden und zwar ohne Rücksicht auf ihre „Gesinnungstüchtigkeit“.

Während das preußische Gesetz bei dem Schutze der landschaftlich hervorragenden Gegenden stehen geblieben ist, bezieht er sich nach dem sächsischen Gesetze auf die Landschaft überhaupt.

Soweit die Gemeindebehörden ein Bedürfnis für den Erlaß ortsstatutarischer Bestimmungen nicht anerkennen und demgemäß Ortsstatute nicht erlassen, verbleibt es im allgemeinen für diese Gemeinden bei derselben Rechtslage, in welcher sie sich vor Erlaß des Verunstaltungsgesetzes befunden haben. Ein Zwangsmittel steht der Regierung gegenüber den Gemeinden nicht zu.

---

# Anhang.

## Gothaisches Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden.

Vom 10. April 1909.

Wir Carl Eduard, Herzog von Sachsen Coburg und Gotha, Königlicher Prinz von Großbritannien und Irland, auch Herzog zu Jülich, Klève und Berg, zu Engern und Westfalen, Landgraf in Thüringen, Markgraf zu Meißen, gefürsteter Graf zu Henneberg, Graf zu der Mark und Ravensberg, Herr zu Ravenstein und Tonna usw., Herzog zu Albany, Graf von Clarence, Baron Arklow, verordnen mit Zustimmung des Landtags für das Herzogtum Gotha was folgt:

### § 1.

Die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen ist zu versagen, wenn dadurch Straßen oder Plätze der Ortschaft oder das Ortsbild gröblich verunstaltet werden würden und diese Verunstaltung durch die Wahl einer anderen Baugestaltung ohne unverhältnismäßige Schädigung des Grundstücksbesitzers vermeidbar wäre.

### § 2.

Durch Ortsstatut kann für bestimmte Straßen und Plätze von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung, sowie für einzelne Bauwerke solcher Bedeutung oder deren Umgebung vorgeschrieben werden, daß die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen zu versagen ist, wenn dadurch die Eigenart des Orts- oder Straßenbildes oder des einzelnen Bauwerks erheblich beeinträchtigt werden würde und die Beeinträchtigung durch die Wahl einer anderen Baugestaltung ohne unverhältnismäßige Schädigung des Grundstücksbesitzers vermeidbar wäre.

### § 3.

Durch Ortsstatut kann vorgeschrieben werden, daß innerhalb der geschlossenen Ortslage die Anbringung von Reklameschildern, Schaukästen, Aufschriften und Abbildungen der Genehmigung der Baupolizeibehörde bedarf. Die Genehmigung ist unter den gleichen Voraussetzungen zu versagen, unter denen nach §§ 1 und 2 die Genehmigung zur Bauausführung zu versagen ist.

Auch kann durch Ortsstatut vorgeschrieben werden, daß bereits angebrachte Reklameschilder, Schaukästen, Aufschriften und Abbildungen, bezüglich deren die Voraussetzungen der §§ 1 und 2 gegeben sind, bis zu einem bestimmten Zeitpunkte beseitigt werden müssen.

### § 4.

Durch Ortsstatut können für die Bebauung bestimmter Flächen, wie Landhausviertel, Badeorte, Prachtstraßen, besondere über das sonst baupolizeilich zulässige Maß hinausgehende Anforderungen gestellt werden.

### § 5.

In den Fällen der §§ 2 und 4 sind vor der Beschlußfassung über das Ortsstatut Sachverständige zu hören.

§ 6.

Vor Versagung der baupolizeilichen Genehmigung sind in den Fällen der §§ 1, 2 und 4 unparteiische Sachverständige zu hören, welche von dem Gesuchsteller aus dem Kreise der im Herzogtum ansässigen Bausachverständigen bezeichnet werden können. Außerdem ist, falls ein Landratsamt die baupolizeiliche Behörde ist, der Gemeindevorstand zu hören.

Will das Landratsamt die Genehmigung gegen den Antrag des Gemeindevorstandes erteilen, so hat es ihm dieses durch Bescheid mitzuteilen. Gegen den Bescheid steht dem Gemeindevorstand innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an das Staatsministerium zu.

§ 7.

Die Bezirksverwaltungsbehörden sind befugt, zur Verhinderung der Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden Reklameschilder, Schaukästen, Aufschriften und Abbildungen und das Lagern von Gegenständen außerhalb der geschlossenen Ortschaften durch Polizeiverordnung, und zwar auch für einzelne Teile des Bezirks zu verbieten, wenn dadurch das Landschaftsbild verunziert wird.

§ 8.

Das Staatsministerium ist auf Antrag der Bezirksverwaltungsbehörde befugt, für landschaftlich hervorragende Teile des Herzogtums vorzuschreiben, daß die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen außerhalb der Ortschaften versagt werden kann, wenn dadurch das Landschaftsbild gröblich verunstaltet werden würde und dies ohne unverhältnismäßige Schädigung des Grundstückbesitzers durch die Wahl eines anderen Bauplatzes oder eine andere Baugestaltung oder die Verwendung anderen Baumaterials vermieden werden kann.

Vor Versagung der Genehmigung sind Sachverständige und der Gemeindevorstand zu hören.

Die durch Zuziehung von Sachverständigen erwachsenden Kosten werden auf die Staatskasse übernommen.

§ 9.

Das Gesetz tritt am 1. Juli 1909 in Kraft.

Urkundlich unter Unserer eigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Herzoglichen Siegel.

Gotha, den 10. April 1909.

(L. S.)

Carl Eduard.

v. Richter. Wilharm.





Verlag von WILHELM ERNST & SOHN, BERLIN W. 66

WILHELMSTRASSE 90.

# STÄDTEBAULICHE VORTRÄGE

AUS DEM

SEMINAR FÜR STÄDTEBAU

AN DER KÖNIGLICHEN TECHNISCHEN HOCHSCHULE ZU BERLIN

HERAUSGEGEBEN VON

DEN LEITERN DES SEMINARS FÜR STÄDTEBAU

JOSEPH BRIX

UND

FELIX GENZMER

STADTBAURAT A. D.

KGL. GEHEIMER HOFBAURAT

ETATSM. PROFESSOR AN DER KGL. TECHN. HOCHSCHULE  
ZU BERLIN

ETATSM. PROFESSOR AN DER KGL. TECHN. HOCHSCHULE  
ZU BERLIN

## Band I:

## 1. Vortragszyklus 1907

### Heft 1: **Aufgaben und Ziele des Städtebaues**

Von **Joseph Brix**, Stadtbaurat a. D., etatsm. Professor an der Kgl. Technischen Hochschule zu Berlin

#### **Kunst im Städtebau**

Von **Felix Genzmer**, Kgl. Geheimer Hofbaurat, etatsm. Professor an der Kgl. Technischen Hochschule zu Berlin

Preis M. 1,80

### Heft 2: **Die Grundsätze des Erbbaurechts und dessen Anwendung beim Bau von Städten und Ortschaften**

Von **Dr. Carl Koehne**, Privatdozent an der Kgl. Technischen Hochschule zu Berlin

Preis M. 2,40

### Heft 3: **Verwaltungsrechtliches im Städtebau**

Von **Dr. Conrad Bornhak**, Professor, Berlin

Preis M. 1,—

### Heft 4: **Bebauungsplan und baupolizeiliche Verordnungen in der Nähe von Großstädten — Praktische Winke —**

Von **W. Kyllmann**, Geheimer Baurat, Berlin

Preis M. 1,60

### Heft 5: **Wohnungsfrage und Bebauungsplan**

Von **Dr. Heinrich Herkner**, etatsm. Professor an der Kgl. Techn. Hochschule zu Berlin

Preis M. 1,20

### Heft 6: **Die Durchführung von Stadterweiterungen mit besonderer Berücksichtigung der Eigentumsgrenzen**

Von **Dr.-Ing. J. Stübben**, Ober- und Geheimer Baurat, Berlin-Grunewald. Mit 38 Textabbildungen

Preis M. 2,40

### Heft 7: **Über Preußisches Fluchtlinienrecht**

Von **Dr. Paul Alexander-Katz**, Justizrat, Professor, Rechtsanwalt und Privatdozent in Berlin

Preis M. 1,80

### Heft 8: **Die Aufgaben des Großstädtischen Personenverkehrs und die Mittel zu ihrer Lösung**

Von **R. Petersen**, Oberingenieur, Berlin. Mit vielen Abbildungen

Preis M. 4,—











Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000300585

WYDZIAŁY POLITECHNICZNE KRAKÓW

BIBLIOTEKA GŁÓWNA

 17409  
L. inw.

Kdn., Czapskich 4 — 678. 1. XII. 52. 10.000

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-353179

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000318399

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-353180

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000318400

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-353181

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000318401

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-353182

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000318402

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-353183

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000318403

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-353184

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000318404

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-353185

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000318405