

Chaussée ohne Vorgärtchen bauen, während sie andernfalls, was jedenfalls doch nur auf einer von dem Rathe angewiesenen, alle dabei einschlagenden Interessen der Stadt und des äußeren Anblicks berücksichtigenden Fluchtlinie geschehen könnte, einen zu unfriedigenden, gebogenen, unegaligen Vorgarten beibehalten müssen, vorausgesetzt, daß sie überhaupt nach jetzigen Verhältnissen an der Chausseeseite bauen dürfen.

Das Bauregulativ wird vom Rathe als zu Recht beständig anerkannt, von den Stadtverordneten nicht; diese stellen das Erforderniß der Vereinbarung für dasselbe auf, inzwischen gehen beide Ansichten neben einander, ohne Zugeständnisse zu machen, aber auch ohne sich zu bekämpfen. Wenn daher die Stadtverordneten, um ihrer Ansicht nichts zu vergeben, nur von einem zu vereinbarenden Regulative reden, so wissen sie wohl, daß der Rath auch jetzt schon das am 2. Juni 1856 gegebene Regulativ als Leitfaden des Verfahrens bei Neubauten befolgt. Das Regulativ besteht, wie auch die Stadtverordneten nicht läugnen können, zu That. Aus dem von den Stadtverordneten unter Bezugnahme auf dieses Regulativ als eines zu vereinbarenden rüchlich Herrn Handwerks gestellten Antrage kann daher der Stadtrath einen Abhaltungsgrund nicht entnehmen, da es seiner Ansicht nach gar nicht erst der Vereinbarung bedarf, vielmehr jenes schon jetzt zu Recht wie That besteht, von seinem Standpunkte aus die Anwendung des Regulativs daher sogar sofort erfolgen kann. Nach diesem nun müssen die Herren, von denen das Areal sogar gekauft werden soll, es unentgeltlich hergeben, am wenigsten kann aus ihrer Absicht, zu bauen, ein Anlaß entstehen, anders zu handeln, als der Rath es sonst würde.

§. 3 dieses Regulativs bestimmt sub c. daß: „die an der Straße zu errichtenden Gebäude in die vom Rathe nach dem genehmigten Anbauplane vorzuschreibende Baufluchtlinie zu stellen“.

§. 6 bestimmt: „hat der Bauunternehmer sich den von der Baupolizeibehörde zu treffenden Anordnungen auch insoweit zu fügen, als er die ihm vorgeschriebene Baufluchtlinie der Häuserreihe einhalten, daher das zur Geradlegung der Straße oder Verbreiterung derselben, wenn das Eine oder Andere vom Rathe für nöthig erachtet wird, erforderliche Areal unbebaut und Behufs der Verwendung zur Straße an die Commune abtreten muß.“

Diese Bestimmungen des Regulativs sind vom Rathe auch schon bei sich darbietenden Gelegenheiten exercirt worden; es ist der Fall vorgekommen, wo ein Besitzer von Bauland, welches seiner Lage in der Stadt nach einen etwa fünffach höheren Werth des Handwerks hatte, es in einer Breite von 6—7 Ellen der ganzen Länge desselben nach (insgesammt ca. 525 Ellen) nicht bebauen durfte, und dies nur um einer künftighin möglichen, vom Rath selbst aber gar nicht einmal beabsichtigten Erweiterung der Straße willen, und so sich diejenige Werthminderung gefallen lassen mußte, welche ein Areal, welches im Falle der Erlaubniß zur Bebauung ca. 5 Thlr. pr. Elle kostet, — weniger werth ist, wenn es nun gar nicht bebaut werden darf. Warum nun dieses Regulativ, welches der Rath so hoch hält, daß er es zu einem Streite selbst gegen die Stadtverordneten um die Strenge desselben und auf die Entscheidung der vorgesetzten Regierungsbehörde hat ankommen lassen, hier plötzlich eine Ausnahme erfahren soll, — dafür sind aus dem Rathcommunicate gar keine Gründe zu erkennen.

Nach diesem Regulative haben die Herren Scherell und Handwerk für das von ihnen zur Gewinnung einer neuen Baufluchtlinie abzutretende Land gar nichts zu beanspruchen und es ist eine außerordentliche Abweichung von den sonst ausgeübten Grundsätzen, indem um der bloßen Billigkeit willen irgend ein Preis, zumal ein so hoher Preis bewilligt werden soll.

Wenn wir bei unserer, ungerne und ohne das freudige Gefühl, der Stadt einen wesentlichen Vortheil zu bringen, erteilten Zustimmung zur Geradlegung im Allgemeinen die Bedingung stellten, daß nun aber auch die Baupläge der Waldstraße versteigert werden, so sind wir jetzt erstaunt, vom Rathe es aussprechen zu hören, daß diese Bedingung eine „fremdartige“ sei und mit der fraglichen Angelegenheit nicht in wesentlichem Zusammenhange stehe, während sie durch den Beschluß des Rathes vielmehr zu ein und derselben wird. Wir erweitern das Areal der Waldstraße um ein Stück Land, welches wir uns ca. 6000 Thlr. kosten lassen; indem wir nun auf das dergestalt neu zu erwerbende, unnußbar liegende bleibende Land blicken, und unwillkürlich uns dabei erinnern, daß seit mehreren Jahren hier schon eine kostspielige Schleuse erbaut, welche noch Niemand nutzt, daß seit Jahren ein breiter, schöner, benutzbarer, mit großen Kosten erzielter Weg, den Niemand benutzen darf, sich den Augen erschließt und seines zahlreichen Publicums harrt; — daß mit jedem Jahr, in welchem das vorliegende Areal eine Wüstenei bleibt, der Stadt oder dem Georgenhaus ca. 8000 Thlr. Zinsen verloren gehen, daß der Rath es selbst war, welcher bei seiner Vorlage in Betreff der Waldstraße und mehr noch die Natur und der Zweck der ganzen Anlage und bei den Stadtverordneten die Hoffnung der Parcellirung zur Bebauung des anliegenden Areals erweckte, so mußten wir in dem Augenblicke, wo wir abermals 6002 Thlr. 25 Rgr. 5 Pf.

auf die unnußbare Vergrößerung eines Grundstücks verwenden sollen und dazu trotz der entgegenstehenden Bedenken uns entschlossen, vor Allem nun auch bestrebt sein, die durch das neue Opfer verstärkte Rätlichkeit, zu einer Verwerthung des Grundstückes zu schreiten, in den Beschluß der Stadtverordneten mit aufnehmen zu lassen. Neue ansehnliche Summen auf das Areal zu verwenden und dasselbe immer noch nicht zu verwerthen, würden die Stadtverordneten schwerlich über sich vermocht haben, und wenn daher zu einer Parcellirung des Areals nicht geschritten werden soll, so können diese, nach Ansicht des Ausschusses, eben ihre Zustimmung zu der neuen Ausgabe nicht geben und müssen es bedauern, daß mit der kostspieligen Schleusen- und Straßenanlage nicht bis dahin gewartet worden ist, wo dem Rathe der Zeitpunkt zur Verwerthung des Areals selbst zu Baupläzen gekommen zu sein schien.

Sollte aber der Rath die Ansicht festhalten, daß es hier um die Waldstraße und das Areal sich gar nicht mit handle, und das durch eine Geradlegung der Frankfurter Chaussee abzutrennende Areal ein selbstständiges, der Waldstraße nicht zufallendes Object bilde, daher der vorliegenden Frage „fremdartig“ sei, so würde uns alsdann um so weniger eine in Billigkeit beruhende Veranlassung gegeben sein, den Herren Handwerk und Genossen irgend etwas für das Land zu geben, dessen die Stadt zur Geradlegung bedarf; dieses muß solchenfalls vielmehr nach klarer Bestimmung des in factischer Wirksamkeit bestehenden Bauregulativs unentgeltlich abgetreten werden; nur um deswillen, weil das abgetrennte Land, obgleich ganz unnußbar, ohne alles Bedürfniß zur Waldstraße kommen soll, scheint dem Ausschusse eine Entschädigung, jedoch nur aus Billigkeitsrücksichten gerechtfertigt zu sein.

Der Rath bedauert mit uns den Umstand, daß die Waldstraße selbst noch nicht vollendet ist. Wie schon bemerkt, kann jedoch nur sehr wenig noch daran fehlen. Das, was noch fehlt, beschaffen zu lassen, in den in jedem vorsichtigen Contracte enthaltenen und rechtlichen Mitteln, kann dem Rathe nur ein Leichtes sein.

Giebt es aber vielleicht Gründe, aus denen es für zweifelhaft erachtet werden könnte, ob der Unternehmer vollständig erfüllt habe oder nicht, so würde es immer noch eher zu rechtfertigen sein, wenn der Rath das, was hier zu fehlen scheint, auf jede Gefahr hin selbst, aber nur schnell erfüllte, als daß die Stadt mehr Einbuße durch Verzögerung der Benutzung des Areals in der bestgegebenen Weise über sich ergehen lasse. Aber wenn auch die Straße noch nicht vollendet ist, so giebt es keinen Behinderungsgrund, das Bauen auf dem anliegenden Areal zu verstaten, und daher die Parzellen zu verkaufen, die Stadt müßte denn sich selbst nicht Bürge genug sein! Dem Käufer und Bauunternehmer haftet die Stadt für Vollendung der Straße; genügt bloße Sicherstellung auch in allen anderen Fällen, wo die Straßen noch nicht vollendet und in regulativmäßigen Zustand gebracht sind, und bei Privatleuten, so ist nicht abzusehen, warum die Stadt selbst auf ihrem Areal nicht eher bauen oder bauen lassen dürfte, als bis die Straße bis auf das letzte Schuttörnchen fertig wäre.

Der Ausschuss ist ferner der Ansicht, daß die an anderen und entgegengesetzten Orten vorgekommenen Veräußerungen von Baustellen von der Kauflust zu den Plätzen der Waldstraße nicht abwendig machen können. Jede Gegend hat ihre besonderen Interessenten und Liebhaber; wer an der Schillerstraße kauft, der Buchhändler, welcher in der Nachbarschaft der Kollegen lieber bleibt und daher von der Thalstraße kauft u. s. w., fühlt sich nicht durch die Waldstraße angezogen, wenn deren Areal auch noch so frühzeitig oder noch so spät zur Veräußerung gebracht wird. Gerade die Waldstraße und die Nähe des Rosenthal's sind so charakteristisch, daß sie eine Art von Liebhabern finden wird, welche in anderen und insbesondere belebteren Theilen der Stadt nicht befriedigt werden. Am wenigsten aber darf die Stadt nur gerade zu Gunsten der Privaten von der Versteigerung ihrer Plätze zurücktreten, um erst diesen das Feld frei zu lassen, ehe sie selbst der Kauflust ihre Grundstücke hingiebt. Im Gegentheile scheint es wirtschaftlicher, das Zuorkommen Anderer gar nicht abzuwarten; und so gut der Rath in diesem Jahre nicht verkaufen will, weil schon Andere ihm den Vorrang abgewonnen, eben so gut kann es ihm auch im nächsten, nächst-nächsten u. s. w. Jahre ergehen. Es ist nicht abzusehen, warum der Rath gerade der Letzte sein soll. Erhält er am Ende ja mehr, als er jetzt erhalten wird, so ist doch zu bedenken, daß die Stadt oder das Georgenhaus inzwischen ansehnliche Verluste an Zinsen erleidet.

Ein Nachtheil der Veräußerungen ist um so weniger zu erwarten, als dem Rathe und den Stadtverordneten die Genehmigung des Höchstgebots vorbehalten bleibt. Die Abtheilung und Bebauung der der Waldstraße anliegenden Plätze kann nur im rechten Winkel mit der Waldstraße erfolgen, die Frankfurter Chaussee mag daher gehen, wie sie will, so wird die Anlegung der Bauparzellen von ihr unabhängig bleiben.