

umfassenden Gesetzes in nähere Aussicht genommen werden könnte.

Die Staatsregierung läßt diesen Gegenstand zwar nicht aus den Augen und verfolgt unausgesetzt den Weg, welchen in dieser Richtung die Gesetzgebung anderer Staaten einschlägt. So viel bekannt, ist jedoch bis jetzt noch in keinem Staate der Versuch geglückt, ein für das gesammte Bauwesen und Baurecht geeignetes Gesetz zu schaffen. Vielmehr hat man sich bei den großen Schwierigkeiten, welche in der Sache selbst liegen, überall damit beholfen, je nach dem Bedürfnisse einzelne, besonders zweifelhafte Punkte dieser Materie gesetzlich zu normiren.

In Anerkennung der Zweckmäßigkeit dieses, zwar langsamer, aber sicherer zum Ziele führenden Verfahrens hat man geglaubt, mit dem gegenwärtigen Gesetzentwurfe um so weniger zurückhalten zu dürfen, als es allerdings dringend nöthig erscheint, die über die Giltigkeit der in einer so großen Anzahl von Städten bestehenden Localbauordnungen entstandenen Zweifel so bald wie möglich zu beseitigen, und sich erwarten läßt, daß die verschiedenen Einwendungen gegen die dormaligen baupolizeilichen Vorschriften der Verordnung vom 6. Juli 1863 und der beiden Baupolizeiordnungen für Städte und für Dörfer in materieller Hinsicht und in den wesentlichsten Punkten durch die Revision Erledigung finden werden, welche nach vorher vernommenen Gutachten der Kreisdirectivnen von einer besonders damit beauftragten und aus practischen Bautechnikern der verschiedenen Landestheile zusammengesetzten Commission in völlig selbständiger und unabhängiger Weise vorgenommen worden ist. Auf Grund dieser Arbeit sollen jene beiden Baupolizeiordnungen und, soweit nöthig, auch die Ausführungsverordnung vom 6. Juli 1863 aufgehoben und durch neue dergleichen und abgeänderte ersetzt werden.

Im Speciellen ist zur Motivirung des Gesetzentwurfs noch Folgendes zu bemerken:

#### Zu §. 1.

Um allen rechtlichen Bedenken zu begegnen, ist die Bestimmung an die Spitze zu stellen, daß und unter welchen formellen Voraussetzungen die Localbauordnungen für den betreffenden Gemeindebezirk als Gesetz zu gelten haben.

#### Zu §. 2.

Daß auf der Localbauordnung beruhende Expropriationsrecht soll nur ein beschränktes sein, und zwar einerseits beschränkt auf bestimmte, im Gesetze genau angegebene Zwecke, und andererseits durch die Voraussetzung bedingt, daß ein dringendes örtliches Bedürfnis zur Expropriation vorhanden ist.

So wenig die im Verlaufe von mehr denn 35 Jahren gemachten Erfahrungen zu der Besorgniß einer mißbräuchlichen Anwendung des Expropriationsbefugnisses seitens der Gemeinden Anlaß geben, und so wenig sich überhaupt ein Mißbrauch in dieser Beziehung schon aus dem Grunde voraussetzen läßt, weil wohl keine Gemeinde ohne dringende Noth zu den mit jeder Expropriation verbundenen finanziellen Opfern sich verstehen wird, so hat es gleichwohl angemessen erschienen, diese Beschränkungen aufzunehmen, theils um das Expropriationsrecht auf die dem vorliegenden Gesetze entsprechenden Grenzen

zu verweisen, theils um in dem Falle, daß einer von der Gemeinde beschlossenen Enteignung widersprochen werden sollte, was selbstverständlich jedem Betheiligten unbenommen bleibt, den Gesichtspunkt zu fixiren, von welchem aus die entstandene Differenz von den Oberbehörden zu beurtheilen und zu entscheiden ist. Es wird hiernach in allen solchen Fällen auf den Nachweis ankommen, daß ein dringendes Ortsbedürfnis in Ansehung des einen oder anderen der im Gesetze angegebenen Zwecke die bestrittene Expropriation nöthig mache.

Der Ausführungsverordnung wird es übrigens vorbehalten bleiben, zu bestimmen, daß von dem Expropriationsrechte erst dann Gebrauch gemacht werden könne, wenn der Versuch der gütlichen Vereinigung erfolglos geblieben sein sollte.

Ist auf diese Weise der Kreis für das communliche Expropriationsrecht im Interesse des Grundbesitzes streng abgeschlossen, dergestalt, daß eine Erweiterung über die gesetzlichen Grenzen nicht zulässig ist, so sind andererseits aber auch die Gemeinden vor onerosen Ansprüchen der Bauspeculation geschützt, indem alle die Fälle, in welchen Bauanlagen von Privaten bloß in ihrem Interesse und zur vortheilhafteren Verwerthung des Grund und Bodens unternommen werden, ganz unberührt bleiben und es nach wie vor dabei bewendet, daß die Baupolizeibehörde die Zulässigkeit solcher Bauunternehmungen zu prüfen und die deshalb mit Rücksicht auf das öffentliche und communliche Interesse zu stellenden Bedingungen vorzuschreiben hat. Die dabei in der Regel vorkommenden Abtretungen des Areals zu den durch das Bauproject bedingten Wegen, Straßen und Plätzen entbehren des Characters der Zwangsent eignung, da gegen den Privatbauunternehmer kein Zwang zur Ausführung seiner Bauspeculation stattfindet, und können daher auch gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Entschädigung von Seiten des Unternehmers nicht begründen.

#### Zu §. 3.

Die Aufnahme von Expropriationsbestimmungen in die Localbauordnungen soll ganz dem eigenen und übereinstimmenden Ermessen der Gemeindebehörde und Gemeindevertretung überlassen und jede entscheidende Einwirkung der Staatsregierung dabei ausgeschlossen bleiben, so daß in dieser Beziehung keine Gemeinde zu Maßnahmen genöthigt werden kann, von deren Nothwendigkeit und Zweckmäßigkeit sie nicht selbst durchdrungen ist.

Das Princip der Autonomie findet hier in seiner vollsten Ausdehnung Anerkennung.

Dagegen wird das Aufsichtsrecht der Staatsgewalt insofern aufrecht erhalten, als die Staatsregierung darüber, daß das communliche Expropriationsrecht in der gesetzlichen Weise geregelt und gehandhabt werde, zu wachen hat, und als an der lediglich auf größere Brände sich beziehenden Specialbestimmung §. 104 des Gesetzes vom 23. August 1862 Nichts geändert wird.

#### Zu §. 4.

Was zu §. 3 bemerkt worden ist, gilt im Wesentlichen auch in Bezug auf den Inhalt von §. 4, welcher von den formalen Bedingungen handelt, von welchen im einzelnen Falle die Anwendung des Expropriationsrechts abhängig sein soll.