

Was § 136 anlangt, so ist seitens des Herrn Kollegen Schubart für den Herrn Abg. Steiger noch der Wunsch ausgedrückt worden, so viel ich das habe fassen können, daß Stallungen über Wohnungen möchten zugelassen werden.

(Zuruf: Nein! — Wohnungen über Stallungen.)

(Heiterkeit.)

Es wäre das ja, meine Herren, jetzt nicht mehr unmöglich, wenn man in Betracht zieht, daß man jetzt Pferde unter Umständen in der ersten und zweiten Etage einlogirt, daß also Wohnungen über Stallungen erlaubt werden möchten. Der § 136 sagt:

„Durch Ortsgesetz kann der Einbau von Stallungen in Wohngebäude untersagt werden. Wo dies nicht der Fall ist, müssen die in einem Wohngebäude angelegten Stallräume von den angrenzenden Räumen durch vollständig dichte Wände und Decken getrennt und mit reichlichen Lüftungsanlagen versehen werden.“

Hier scheint allerdings der Fall, daß sich die Wohnung über der Stallung befindet, nach der ganzen Diktion des Absatzes 2 nicht zugelassen zu sein, weil nur gesagt ist, daß die Wohnungen von den Stallräumen durch vollständig dichte Wände und Decken getrennt und mit reichlichen Lüftungsanlagen versehen sein sollen. Unmöglich wäre es aber nicht, die Bestimmung so zu interpretiren, wie sie der Herr Kollege Schubart im Interesse des Herrn Kollegen Steiger interpretirt zu sehen wünscht. Ich bemerke aber gleichzeitig dazu, meine Herren, daß ja durch die Bestimmungen in dem vorhin von mir angezogenen § 91 die Möglichkeit gegeben ist, daß die Baupolizeibehörde von den Bestimmungen, die hier in Frage sind, dafern nur eben der betreffende Ort unter die in § 91 aufgenommenen Orte mit gehört, die entsprechenden Ausnahmen ohne weiteres zuläßt. Ich meine also, daß jedenfalls nicht zu fürchten ist, daß die Baupolizeibehörde, wenn sie nun einmal diese Befugniß aus § 91 des Baugesetzes hat, dann nicht auch im einzelnen Falle zu Gunsten eines besonderen vorliegenden Falls von ihrem Rechte Gebrauch machen sollte.

Präsident: Das Wort hat Herr Geh. Regierungsrath Dr. Rumpelt.

Königl. Kommissar Geh. Regierungsrath Dr. Rumpelt: Meine Herren! Ich möchte zu den §§ 93 und 95 bemerken, daß die Regierung auf die Annahme dieser Bestimmungen, wie sie Ihnen von der Deputation vorgeschlagen worden sind, den allergrößten Werth legen muß. Es sind das

geradezu entscheidende Bestimmungen. Ich glaube, daß ihre Bedeutung etwas verkannt worden ist, es sind keine Bestimmungen, die für Neubaugebiete gelten. Für diese sind Bebauungspläne aufzustellen, und dann gelten die Direktiven in § 18 unter g über die Vertheilung der offenen und geschlossenen Bauweise. §§ 93 und 94 — und das motivirt auch ihre Stellung in dem Absätze VII — betreffen nur diejenigen einzelnen Baufälle, für welche keine ortsgesetzlichen Bauvorschriften vorhanden sind, und beabsichtigen diejenigen Landgemeinden und diejenigen Landhausviertel, die bisher in offener Bauweise bebaut worden sind, auch in dieser Bauweise zu erhalten. Die Baupolizeiordnung von 1869 enthält keine Bestimmung über offene und geschlossene Bauweise. Man hat es damals für selbstverständlich gehalten, daß auf dem platten Lande in der großen Zahl der Landgemeinden, die nicht gerade in unmittelbarem Anschlusse an große Städte zu stadthähnlichen Vororten geworden sind und ebenso in Landhausvierteln, wo bereits offene Bauweise bestand, auch weiter in offener Bauweise gebaut werden würde. Das ist aber heute nicht mehr selbstverständlich, heute dringt das Bauspekulantenthum selbst in die entlegeneren Landgemeinden ein, und die Gemeinden sind dann nicht mehr davor geschützt, daß unter Umständen gegen ihren Willen geschlossen gebaut werden kann. Sie sind auch nicht in der Lage, sich sofort durch Erlaß von ortsgesetzlichen Bauvorschriften in dieser Beziehung zu helfen. Ich habe den Fall als Amtshauptmann selbst erlebt, daß sich damals, als für die Berliner Vororte die neuen strengen Bauvorschriften erlassen worden waren, eine ganze Anzahl von solchen Berliner Bauspekulanten auf eine Chemnitzer Landgemeinde stürzte und dort zum größten Entsetze der Gemeinde mit Errichtung von geschlossenen hohen Miethskasernen beginnen wollte, und es hat die größte Schwierigkeit gekostet, um diese Sache, die von der ganzen Gemeinde perhorreszirt wurde, abzuwenden. Deshalb ist der leitende Gesichtspunkt des § 93 der, daß der bisherige Charakter und die bisherige Bauweise des Ortes festgehalten werden soll, festgehalten, so lange als nicht durch ortsgesetzliche Bestimmungen etwas anderes vorgeschrieben wird. Die Möglichkeit, daß eine Landgemeinde durch ihre Bevölkerungsentwicklung und ihre wirthschaftliche Gestaltung ganz oder theilweise von der offenen zur geschlossenen Bauweise übergeht, soll durchaus nicht ausgeschlossen werden. Aber es soll das dann durch ortsgesetzliche Bestimmungen geschehen, und nicht der Gemeinde durch das Belieben irgend eines Bauunternehmers aufgezwungen werden können. Dieser Schutz ist unbedingt nothwendig, insofern dessen muß auf die Beibehaltung der Bestimmung der