

die Unterfügung des Gewerbebetriebes der Klägerin gefördert und gesichert wurde.

Den Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht die Annahme begründet hat, daß die Schließung des Betriebes der Klägerin zunächst im Interesse der verklagten Stadtgemeinde erfolgt sei, ist durchweg beizupflichten. Es ist Sache der örtlichen Polizei, Gefahren für Personen und Eigentum der Ortsbewohner zu beseitigen; die Ansammlung größerer Mengen Knallquecksilbers in der Betriebsstätte an der W.-Straße bildete eine solche Gefahr. Indem die Maßregel des Bezirksausschusses zur Beseitigung dieser Gefahr für das Gemeinwohl der Stadtgemeinde den Betrieb untersagte, verfolgte sie deren Interesse. Der Bezirksausschuß bildet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen in §§ 51, 155 Abs. 2 GewD., § 112 des preuß. Zuständigkeitsgesetzes ein besonderes polizeiliches Organ derjenigen Gemeinschaften, die durch jene Gefahr bedroht waren; insoweit dies die Stadtgemeinde B. war, ein Organ dieser Stadtgemeinde. Dadurch wird die Verpflichtung der Stadtgemeinde zum Schadenersatz gegenüber der Klägerin, der in § 51 GewD. vorgesehen ist, begründet.

Dagegen unterliegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, die die Schadenersatzverpflichtung des verklagten Staatsfiskus zu begründen bestimmt sind, allerdings zum Teil rechtlichen Bedenken, und der dagegen von der Revision gerichtete Angriff ist an sich gerechtfertigt. Das Berufungsurteil sieht als einen diese Entschädigungspflicht begründenden Umstand das Interesse des Staates als Eisenbahnunternehmers an. Der Staat ist aber als Eisenbahnunternehmer lediglich Gewerbetreibender und hat keine andere Stellung als ein Privatunternehmer. Der richtige, auch vom Berufungsgerichte neben den unmittelbaren Gefahren für den Betrieb des staatlichen Eisenbahnunternehmens für die Entschädigungspflicht des Staates aufgestellte Gesichtspunkt ist der des Allgemeininteresses, das in dem Eisenbahnbetriebe des Staates gestört wird: auch wenn der Eisenbahnbetrieb nicht in den Händen des Staates, sondern eines Privatunternehmers sich befunden hätte, wäre durch die Nachbarschaft eines für Personen und Eigentum gefährlichen Gewerbebetriebes das landespolizeiliche Interesse genau in gleichem Maße berührt. Denn der Schutz des Weltverkehrs der Eisenbahnen, der reisenden Menschen und der rollenden Güter ist recht eigentlich Aufgabe der Landespolizei. Nicht als Privatunternehmer des Eisenbahnbetriebes, sondern als öffentliche Wohlfahrtsorganisation ist der Staat an dem Schutze der Eisenbahn gegen die Gefahren des Gewerbebetriebes der Klägerin interessiert; und wegen dieses Interesses ist seine Schadenersatzpflicht gegenüber der Klägerin zu Recht ausgesprochen worden.“

§ 21.

Baurecht.

I. Grundlagen des preussischen Baurechts.

A. Das Baurecht in Preußen ist zunächst durch den 8. Titel des I. Teiles A.R. §§ 29—82 „Vom Eigentum“ geregelt. Grundsätzlich besteht das Prinzip der Baufreiheit. So § 65:

„In der Regel ist jeder Eigentümer seinen Grund und Boden mit Gebäuden zu besetzen, oder seine Gebäude zu verändern wohl befugt.“

Jedoch nicht uneingeschränkt:

§ 66: „Doch soll zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens, oder zur Verunstaltung der Städte und öffentlichen Plätze kein Bau und keine Veränderung vorgenommen werden.“¹⁾

(Teiche und Seen im Privateigentum Dritter, die sie jederzeit schließen können, fallen nicht hierunter. *OBG.* bei Kampf IV S. 438).

Und § 71:

„In allen Fällen, wo sich findet, daß ein ohne vorhergegangene Anzeige unternommener Bau schädlich oder gefährlich für das Publikum sei, oder zur groben Verunstaltung einer Straße oder eines Platzes gereiche, muß derselbe nach der Anweisung der Obrigkeit geändert werden.“²⁾

§§ 66, 71 und 78 Tit. 8 Teil I *ABR.* sind durch das Verunstaltungsgesetz v. 15. Juli 1907 nicht außer Kraft gesetzt (*OBG.* 60 S. 472).

Aus § 71 entnimmt das *OBG.*, daß auch im Falle des § 67 nur Bauten verboten sind, die zu einer „groben“ Verunstaltung der Städte usw. führen würden (*OBG.* im *PrVerwBl.* 10 S. 96). Der Maßstab für die tatsächliche Beurteilung dieser Frage muß nach dieser Entscheidung den örtlichen Verhältnissen entnommen werden, ohne Beschränkung dieses Begriffes auf die speziell in Aussicht genommene Baustelle und deren nächste Umgebung.

„Die . . . Beeinträchtigung der Schönheit eines Stadtteiles ist noch keine grobe Verunstaltung desselben, dazu berechtigend, dem Eigentümer städtischen Grundbesizes in der Ausübung der wertvollsten, darin enthaltenen Nutzungsweise entgegenzutreten. . . . Das Publikum — auch das mit Schönheits Sinn begabte — geht an ihm vorüber, ohne auch nur Anstoß oder gar Argernis zu nehmen“ (*OBG.* im *PrVerwBl.* 10 S. 96).

Aus diesen Gründen statuiert § 67 bei Anlegung von Neubauten in Städten eine Anzeigepflicht, zumal auch § 68 eine Prüfung dahin vorschreibt,

„daß durch eine richtige und vollständige Beschreibung des abzutragenden Gebäudes, nach seiner Lage, Grenze und übrigen

¹⁾ § 66 I 8 ist nach *OBG.* 38 S. 357 nur ein Ausfluß des im § 10 II 17 *ABR.* ausgesprochenen Grundsatzes: Der Eigentümer soll sein Eigentum in einen polizeimäßigen Zustand setzen und darin enthalten.

²⁾ § 72 bestimmt: „Findet die Änderung nicht statt, so muß das Gebäude wieder abgetragen, und alles, auf Kosten des Bauenden, in den vorigen Stand gesetzt werden.“ §§ 71/2 gelten nicht, soweit Baupolizeiordnungen bestehen. Vgl. I C.

Sie gelten auch nicht für Landgemeinden!



Beschaffenheit, künftigen Streitigkeiten bei dem Wiederaufbau, in Ansehung des Winkelrechtes, und sonst möglichst vorgebeugt werde.“

Aus diesem Grunde bedarf es auch der Einreichung derjenigen Unterlagen, deren die Baupolizeibehörde bedarf, um zu beurteilen, ob das Bauvorhaben nach den geltenden Bestimmungen genehmigt werden kann. Andernfalls muß die Behörde das Baugenehmigungsgesuch ablehnen (OBG. 32 S. 353).

Über die Prüfung privatrechtlicher Streitigkeiten über das Eigentum an der Baustelle oder sonstiger privatrechtlicher Ansprüche führt das OBG. 5 S. 353/54 aus:

„Nun bestimmt zwar der § 68 T. I Tit. 8 OR., die Obrigkeit solle dahin sehen, daß durch eine richtige und vollständige Beschreibung eines abzutragenden Gebäudes nach seiner Lage, den Grenzen und der übrigen Beschaffenheit künftigen Streitigkeiten bei dem Wiederaufbau in Ansehung des Winkelrechtes und sonst möglichst vorgebeugt werde, und es ist aus dieser Vorschrift schon in dem Reskripte des Ministers des Innern und der Polizei vom 6. April 1835 (Annalen Bd. 19 S. 497 — v. Rönne, Baupolizei 3. Ausg. S. 643) die Verpflichtung der Polizeibehörden abgeleitet worden, bei Beurteilung der Baugesuche die nachbarlichen Verhältnisse nicht unberücksichtigt zu lassen; es war auch zur Aufklärung der Sache im vorliegenden Falle gewiß zweckmäßig, unter Zuziehung der Interessenten die Anträge des Klägers an Ort und Stelle zu erörtern. Indem aber der Beklagte weiterging, hat er übersehen, daß in dieser Beziehung schon in jenem Reskripte nur das als die Aufgabe der Polizei bezeichnet wird, künftigen Streitigkeiten vorbehaltlich dessen, was nur Gegenstand der gerichtlichen Entscheidung sein kann, vorzubeugen und daß, wenn es nicht gelingt, die in Ansehung solcher Punkte streitenden Interessenten zu vereinigen, dieselben an die Gerichte zu verweisen und die Baugesuche im übrigen nach den bestehenden baupolizeilichen Bestimmungen zu prüfen und zur Erledigung zu bringen sind. Letztere bis zur Entscheidung der bestehenden Streitpunkte auszusetzen, war weder nach allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, noch aus den besonderen Umständen des vorliegenden Falles zulässig.“

Und über die unzulässige Berücksichtigung einer in das Grundbuch eingetragenen baulichen Beschränkung:

„Der Vorderrichter hat nun — indem er es dahingestellt sein läßt, ob zu der Einfriedigung eine Erlaubnis nachzuzufuchen sei — die Klage um dessen willen zurückgewiesen, weil der Polizeibehörde das Recht zugestanden habe, dem Kläger die Anlage des Gitters auf Grund eines zugunsten der Stadtgemeinde Ch. eingetragenen Vermerkes im Grundbuche zu untersagen. Über den Inhalt und die Bedeutung dieser Eintragung braucht eine Entscheidung nicht getroffen zu werden, und daher können auch die gegen die Auslegung des Vorderrichters gerichteten Ausführungen des Klägers auf sich beruhen bleiben. Denn aus einer Eintragung in das Grundbuch, mag sie nun zugunsten der Stadtgemeinde oder etwa auch der Polizeibehörde erfolgt sein, würde immer nur ein privatrechtlicher Anspruch hervorgehen, über welchen in dem gegenwärtigen Verfahren nicht geurteilt werden könnte. Hier ist lediglich das zu untersuchen und festzustellen, ob die Polizeibehörde nach Maßgabe des bestehenden öffentlichen Rechtes die Genehmigung zu dem Bau verweigern

durfte. Wäre dies nicht anzuerkennen, so erschiene die Befugung der baupolizeilichen Erlaubnis ungerechtfertigt. Denn die der Polizeibehörde überwiesene Prüfung der Baugesuche darf nicht dazu benutzt werden, um Privatrechte, welche einem Dritten oder auch der Behörde selbst zustehen, zur Geltung zu bringen; die Behörde hat vielmehr bei der von ihr zu treffenden Entschlieſung allein das öffentliche Interesse wahrzunehmen und selbst wo letzteres durch Privatrechte geschützt werden sollte, kann der Grund, auf welchen sich die Behörde stützt, nicht aus diesen Privatrechten, sondern lediglich aus dem öffentlichen Interesse selbst bzw. aus den in diesem Interesse gegebenen Bestimmungen des öffentlichen Rechts entnommen werden. Vgl. §§ 65 ff. I 8 und § 10 II 17 WR." (DWB. 12 S. 368/69).

§ 69 I 8 WR. bestimmt das Erfordernis einer besonderen obrigkeitlichen Erlaubnis für die Einrichtung oder Verlegung einer Feuerstelle in Städten und auf dem Lande.

Die §§ 73 ff. enthalten Beschränkungen des Baurechtes aus Gründen des öffentlichen Verkehrs auf Straßen und Plätzen. Insbesondere bedarf es nach § 80 I 8 der baupolizeilichen Erlaubnis zur Einrichtung von Keller- und Ladentüren, die auf die Straße gehen, zur Anlegung von Erkern oder Dachrinnen nach der Straße, Aufsetzung von Wetterdächern, Schildern nach der Straße und Einrichtung von Blizableitern.

Weitere Bestimmungen enthalten — nach Aufhebung der §§ 96 bis 117, 129/30 I 8 durch § 399 des Wassergesetzes v. 1913 — §§ 125/27 (Schweinefäſte, Kloaken, Dünger- und Lohgruben), § 128 (Rinnen und Kanäle zur Abführung des Wassers), § 133 (gemeinschaftliche Mauer), §§ 137—146 (über Licht und Aussicht)¹⁾, § 148 (Türen), §§ 152—174 (Zäune, Planken und Scheidewände), §§ 185—186 (Erhöhungen und Erniedrigungen des Bodens).

B. Neben den zu I A angeführten speziellen Bauvorschriften gelten für die Handhabung der Baupolizei insbesondere § 10 II 17 WR. und § 6 g des Polizeiverwaltungsgesetzes („Fürsorge gegen Feuergefährdung bei Bauausführungen“), § 6 f des Gesetzes („Sorge für Leben und Gesundheit“).

Vgl. DWB. 36 S. 404:

„Diese Handhabung der Baupolizei beschränkt sich jedoch keineswegs auf die Wahrnehmung bautechnischer Anforderungen, wie sie in der Regel durch die Baupolizeiordnungen festgestellt werden. Ihre Schranken sind nur diejenigen, welche das Gesetz (§ 10 II 17 WR.) der Handhabung der Polizei überhaupt zieht. Es steht ihr also auch hier der Schutz der öffentlichen Ordnung, Sicherheit und Ruhe zu, oder, wie es im § 66 I 8 WR., einer unzweifelhaft öffentlich-rechtlichen Norm des Polizeirechts, ausgedrückt ist und im § 71 daselbst im wesentlichen wiederholt wird, sie hat alles zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens Dienende zu hindern . . .“

¹⁾ Nach DWB. 65 S. 431/34 gehören die §§ 137 ff. I 8 WR. über Licht und Aussicht dem Nachbarrecht an, sind privatrechtlicher Natur und beschränken die öffentlich-rechtlichen Befugnisse der Polizei nicht.

Nicht unter § 10 II 17 fällt aber die Erhaltung von Bauwerken aus dem Gesichtspunkte der Denkmalspflege, so daß z. B. der Wiederaufbau einer zerstörten Kirche nicht deshalb untersagt werden und die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht verlangt werden kann, um den Kunstwert und die Eigenart und Stilreinheit des als ein Baudenkmal von besonderem Werte anzusprechenden Kirchengebäudes unverfehrt zu erhalten (DVG. 44 S. 388).

Hier handelt es sich um die Wahrung lediglich ästhetischer Interessen und § 35 I 8¹⁾ greift nicht Platz, weil die daselbst bezeichnete „Beschädigung“ nicht ohne weiteres mit einer Unterhaltungsmaßnahme des Eigentümers zusammenfällt. Unzulässig ist auch eine Bauordnung des Inhaltes, daß Gebäude in der Nähe des Kreuzberges in Berlin fortan nur in solcher Höhe errichtet werden dürfen, daß dadurch die Aussicht vom Fuße des Denkmals auf die Stadt und Umgebung nicht behindert und die Aussicht des Denkmals nicht beeinträchtigt wird. So DVG. 9 S. 353 ff. Auch hier greift § 35 I 8 nicht Platz, ebenso nicht § 10 II 17 oder das BVB. vom 11. März 1850. Auch § 66 I 8 UR. kommt nicht in Frage, da weder Inhalt noch Zweck auf die Vorbeugung der groben Verunstaltung der Stadt Berlin oder des Denkmalsplatzes gerichtet sind. Zum „Schaden des gemeinen Wesens“ dient ein solcher Bau nicht, wenn er die Denkmalsausicht schädigt, weil unter „Schaden“ in diesem Sinne nicht ein bloßer Nachteil verstanden ist. Eine „grobe Verunstaltung“ liegt nicht vor, wenn sich in der fraglichen Straße schon eine Reihe von Mietshäusern befindet.

Aus § 10 II 17 UR. ergeben sich die zahlreichen Einschränkungen des Baurechtes durch Bauordnungen oder Einzelverfügungen aus Gründen besonders der Feuer-, Gesundheits- und Verkehrs-polizei. Vielfach greifen auch die Einschränkungen in verschiedene Gebiete über, insbesondere bautechnische in solche der Feuerpolizei u. dgl. Auch dann, wenn einer baupolizeilichen Anordnung ein gesundheitspolizeiliches oder sicherheitspolizeiliches Motiv zugrunde liegt, verliert es dadurch nicht den baupolizeilichen Charakter (DVG. im PrVerwBl. 24 S. 523).

Zu beachten ist, daß Anforderungen aus § 10 II 17 auch gegenüber konsensmäßig ausgeführten Bauten gestellt werden können. So DVG. im PrVerwBl. 27 S. 123 (Überschrift):

„Das Amt der Polizei, Feuergefähr von Bauten abzuwenden, beschränkt sich nicht auf den in § 6g des Gesetzes vom 11. März 1850 ausdrücklich bezeichneten Fall der „Bauausführungen“; die Polizei darf vielmehr auch bei bereits konsentierten und konsensmäßig ausgeführten Bauten

¹⁾ Er lautet: „Statuen und Denkmäler, die auf öffentlichen Plätzen errichtet werden, darf niemand, wer er auch sei, beschädigen oder ohne obrigkeitliche Erlaubnis wegnehmen oder einreißen.“

einschreiten und neue Anforderungen im Interesse der Abwendung von Feuergefährlichkeit stellen.“

Und allgemein:

„Bei Bauten, die entsprechend der erteilten Bauerlaubnis und dem bei ihrer Errichtung geltenden Baurecht ausgeführt worden sind und seitdem unverändert bestehen, kann die Polizeibehörde dann nachträglich neue Anforderungen stellen, wenn diese zur Abwendung von Gefahren notwendig sind. Es folgt dies aus den Aufgaben der Polizei, der im § 10 Titel 17 Teil II des OR. ganz allgemein der Schutz und die Sorge für Leben und Gesundheit des Publikums übertragen worden ist.“ (OBG. im PrVerwBl. 32 S. 698).

Vgl. ferner:

„Die Erteilung der polizeilichen Bauerlaubnis befreit die Polizeibehörde nicht von der ihr durch § 10 II 17 OR. auferlegten Pflicht, für die Sicherheit des Baues zu sorgen.

Erkannte bei Erteilung der Bauerlaubnis die Behörde die Gefahr nicht, oder war ihr zu jener Zeit ein Mittel zur Abhilfe nicht bekannt, hat sich dies aber späterhin, sei es infolge der bei Bränden gemachten Erfahrungen, sei es infolge von Fortschritten der Technik geändert, so liegt es durchaus im Rahmen der Aufgabe und Pflicht der Polizei, die nötigen Anstalten zur Abwendung der Gefahr, vor allem der Gefahr für Menschenleben zu treffen. Sie kann demgemäß auch verlangen, daß eiserne Säulen in einem bestehenden Gebäude glutsicher ummantelt werden.“ (OBG. im PrVerwBl. 28 S. 222).

Bei polizeilichen Anforderungen aus § 10 II 17 kann sich die Polizei grundsätzlich an den Eigentümer des Grundstückes halten, da dieser das Eigentum in polizeimäßigem Zustande zu erhalten hat (OBG. im PrVerwBl. 26 S. 138). Sie kann sich aber auch an Mieter halten, insbesondere wenn sie einen polizeiwidrigen Zustand herbeigeführt haben, es sei denn, daß ihnen die Erfüllung unmöglich ist. (Letzteres ist nicht der Fall, wenn der Eigentümer selber polizeilich zur Beseitigung des Zustandes verpflichtet wäre) (OBG. a. a. D.).

Vgl. Näheres § 11 IV.

Über das Eingreifen gegen Nicht Eigentümer führt das OBG. 40 S. 395/96 aus:

„Allerdings hat der Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, daß die Polizei sich für die Beseitigung eines polizeiwidrigen Zustandes nicht nur an den Eigentümer des Grundstückes oder Gebäudes, sondern auch an einen Dritten halten kann, der den polizeiwidrigen Zustand herbeigeführt hat, mag es sich dabei um denjenigen handeln, welcher rechtswidrig in fremdes Eigentum eingegriffen oder bei der Benutzung fremden Eigentums polizeiwidrige Zustände veranlaßt oder in sonstiger Weise derartige Zustände verursacht hat. . . . Dabei ist auch nicht unbedingt erforderlich, daß der Dritte Handlungen auf dem Grundstück oder an dem Gebäude des anderen vornimmt, es kann ein polizeiliches Einschreiten auch dann gegen den Dritten berechtigt



sein, wenn er an sich zulässige Handlungen auf seinem eigenen Grundstücke vornimmt, diese aber derart auf das Grundstück eines anderen einwirken, daß dort ein polizeiwidriger Zustand, eine Gefahr entsteht. Immer ist aber dabei vorausgesetzt, daß die Handlungen des Dritten in irgendeiner Weise auf das Eigentum des anderen einwirken.“

Hauptsächliche Einschränkungen ergeben sich auf folgenden Gebieten:

a) Feuerpolizei.

Sedes mat. sind neben § 10 II 17 WR. insbesondere § 6 des PBG. v. 1850, welcher die Fürsorge gegen Feuergefährdung bei Bauausführungen als Gegenstand der ortspolizeilichen Vorschriften bezeichnet. Vielfach sind derartige Einschränkungen in Baupolizeiverordnungen enthalten, doch ergeben sie sich schon aus den genannten Gesetzesbestimmungen selbst. So können z. B. für Nachbargrundstücke sog. massive Brandmauern vorgeschrieben werden, welche den Zweck haben, die Verbreitung des Feuers zu hindern und aus diesem Grunde keine Holzteile enthalten und auch nicht mit Öffnungen versehen sein können (OBG. 6 S. 309 ff.). Auch kann die Polizei in Geschäfts- und Wohnhäusern die feuersichere Umkleidung freistehender und freiliegender Eisenkonstruktionen verlangen (OBG. im PrVerwBl. 23 S. 744), ebenso die Anbringung feuersicherer Türen in Fahrstühlen fordern (OBG. im PrVerwBl. 24 S. 57), für die Sicherheit eines Treppenhauses, die Breite einer Hauseinfahrt (für die Feuerwehr) sorgen, ordnungsmäßige Herstellung von Feuerungsanlagen und Schornsteinen anordnen. Auch kann den Hauseigentümern die Anschaffung und stete Instandhaltung von Feuerlöschgerätschaften auferlegt werden.

Eine „drohende Gefahr“ i. S. von § 10 II 17 liegt bei der „Gefahr“ eines Brandes stets vor. Gegebenenfalls kann auch bis zum Verbot des Bewohnens eines Hauses wegen Feuergefährdung geschritten werden, wenn z. B. letztere infolge der schweren Zugänglichkeit des Grundstücks entsteht (OBG. im PrVerwBl. 27 S. 165).

b) Gesundheitspolizei.

Grundlegend ist neben § 10 II 17 insbesondere § 6f des PBG. v. 1850 („Sorge für Leben und Gesundheit“).

Vgl. hierzu OBG. 37 S. 403:

„Der Gerichtshof hat allerdings stets daran festgehalten, daß die Polizei mit Rücksicht auf die von ihr zu wahren Interessen, insbesondere aus sanitären Gründen, auch in die Art und den Umfang der Bebauung und Benutzung der Grundstücke eingreifen und dabei den Eigentümern gewisse Beschränkungen auferlegen darf. Solche Beschränkungen können — abgesehen von Vorschriften über die Zahl der Stockwerke, Höhe der Gebäude, über das Verhältnis der bebaubaren Fläche zur Größe des ganzen Grundstücks, Freilassen von Zwischenräumen zwischen den Gebäuden — auch dahingehen,

daß für bestimmte Teile eines Kommunalbezirks Anlagen und gewerbliche Betriebe gänzlich ausgeschlossen werden, welche in irgendeiner Weise, insbesondere durch Rauch, Ruß, üblen Geruch, schädliche Ausdünstungen, ungewöhnlichen Lärm, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für das Publikum herbeiführen würden. Denn derartige Bestimmungen dienen der Sorge für Leben und Gesundheit des Publikums, sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und sind daher nach § 6b und f des Gesetzes vom 11. März 1850 . . . gerechtfertigt.“ (Vgl. auch DVG. 63 S. 449, 57 S. 464).

Und ferner DVG. im PrVerwBl. 29 S. 350:

„Die Polizeibehörden sind befugt, von dem Eigentümer eines Hauses die Ausführung derjenigen baulichen Maßnahmen zu fordern, welche notwendig erscheinen, um die Gefährdung der Gesundheit zu beseitigen, die durch den baulichen Zustand des Hauses resp. durch die Benutzung des Hauses in diesem Zustande für Bewohner eines Nachbarhauses entsteht. Diese Befugnis besteht auch dann, wenn das fragliche Haus bereits vor der Erbauung des Nachbarhauses erbaut und bewohnt war.“

Insbepondere gehören hierzu Vorschriften, welche die Benutzung der Nebengeschosse (des Dach- und Kellergeschosses) zum dauernden Aufenthalte von Menschen einschränken (DVG. 63 S. 449). Auch nachdem ein Bau mit einem Dachgeschoß genehmigt war, kann die Benutzung desselben zum dauernden Aufenthalte von Menschen verboten werden, obwohl gegen die ein Ermessen ausschließenden Bestimmungen der Bauordnung die baupolizeiliche Genehmigung einem Plan erteilt war, aus dem die Absicht einer solchen Benutzung des Dachgeschosses ersichtlich war (DVG. im PrVerwBl. 26 S. 430). Nach § 39 der Berliner Baupolizeiordnung v. 15. August 1897 dürfen Räume, die tiefer als 0,50 m unter dem Bürgersteig liegen, zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht benutzt werden (DVG. im PrVerwBl. 26 S. 943). Werden in solchen Kellerräumen Feuerungsanlagen gehalten, so kann deren Beseitigung verlangt werden, um zu verhindern, daß die Räume widerrechtlich zum Wohnen benutzt werden.

Über den Begriff „Dachgeschoß“ zum Unterschiede von Haupt- oder Vollgeschoß vgl. DVG. 21 S. 385 ff., 29 S. 384 ff. und 66 S. 416. Maßgebend ist nicht schon die örtliche Lage schräger Streben u. dgl., welche zur Unterstützung des Daches dienen, es kommt vielmehr auch wesentlich auf das Verhältnis der davon berührten Räume zum Dache selbst, d. h. zu der geneigten Dachfläche an: „Wenn ein Geschoß schon in der äußeren Umfassung ein den Erfordernissen eines Wohngeschosses entsprechendes, den übrigen Geschossen gleichwertiges Stockwerk darstelle, so könne es nicht dadurch allein, daß der Unternehmer die Unterstützungen der geneigten Dachfläche in dieses Stockwerk hinein verlege, zu einem Dachgeschoße gemacht werden.“ (DVG. 66 S. 416). Vgl. DVG. im PrVerwBl. 29 S. 325:



„Dachgeschloß ist derjenige Gebäudeteil, der unmittelbar unter dem Dache liegt, von den Dachflächen eingeschlossen wird und den Dachstuhl enthält.“

Dachgeschosse und Kellerräume sind grundsätzlich „zum dauernden Aufenthalt von Menschen“ ungeeignet. Sie sind hierzu bestimmt, wenn sie je nach Bedürfnis bald längere, bald kürzere Zeit zum täglichen Aufenthalt von Menschen dienen bzw. dazu bestimmt sind (OBG. im PrVerwBl. 26 S. 963). Lagerräume fallen hierunter nicht, wenn sie lediglich zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen dienen, wohl aber dann, wenn in ihnen gewerbliche Arbeiten — wenn auch nur tage- oder stundenweise — betrieben werden, die aber nach den Erfahrungen und Bedürfnissen des wirtschaftlichen Lebens einer beliebigen Ausdehnung fähig sind und zu einer beliebigen Verlängerung des Aufenthaltes oder der Beschäftigung führen können (OBG. 37 S. 415). Stets fallen hierunter aber Wohn- und Schlafräume, mögen letztere auch nur ausnahmsweise zum Schlafen benutzt werden, sowie Werkstätten jeder Art (OBG. 63 S. 441). Die Polizei kann aus solchen Räumen die Entfernung der Schlafzimmereinrichtung fordern (OBG. im PrVerwBl. 25 S. 682).

Auch für genügenden Luft- und Lichtraum kann die Polizei im Interesse der Gesundheit der Hausbewohner sorgen.

Über die Unzulässigkeit der dauernden Benutzung eines Hofes zu gewerblichen Zwecken führt das OBG. im PrVerwBl. 25 S. 797 aus:

„Der Gerichtshof geht . . . davon aus, daß der Hauptzweck eines Hofes ist, den angrenzenden Gebäuden Licht und Luft zuzuführen und feuerpolizeilichen Interessen zu dienen, gleichzeitig ist aber seine Bestimmung die, auch den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Hausbewohner und damit deren wirtschaftlicher Nutzung zur Verfügung zu stehen. Auch den Gewerbetreibenden muß es unverwehrt bleiben, den Hof zu gewerblichen Zwecken zu nutzen, beispielsweise daselbst Materialien vorübergehend zu lagern. Es bleibt aber für solche Nutzung die Schranke bestehen, daß die polizeilichen Zwecke nicht unberücksichtigt bleiben dürfen. Danach könnte auch dem Kläger nicht verwehrt werden, seine Kisten auf dem Hofe seines Grundstücks aufzustapeln, wenn und soweit dies mit der polizeilichen Bestimmung des Hofes verträglich ist. Was aber die letztere angeht, so kann man nach den Berichten des Branddirektors, des städtischen Bauamts und des Landbauinspektors unmöglich daran zweifeln, daß aus feuerpolizeilichen Rücksichten die völlige Freihaltung des Hofes von Kisten und Packmaterial unbedingt geboten ist. Unter solchen Umständen ergibt sich aus dem vorher Gesagten, daß der Kläger den Hof zur Lagerung von Kisten und Packmaterial überhaupt nicht benutzen darf. Sein Recht auf Benutzung des Hofes zu den angegebenen Zwecken muß den polizeilichen Rücksichten auf Sicherheit für Leib und Leben weichen und kann, solange nicht ein anderer baulicher Zustand herbeigeführt wird, gar nicht in Wirksamkeit treten.“

Zulässig ist auch ein Gebot, die Häuser von bestimmter Zeit ab bis abends 10 Uhr zu beleuchten. In Häusern, in denen viel Arbeiter wohnen, kann auch eine Beleuchtung von 4 Uhr morgens ab vorgeschrieben werden. Entgegenstehende Vereinbarungen in Mietverträgen sind der Polizei gegenüber ohne Bedeutung:

„Auf die rechtliche Seite der Sache beziehen sich ferner die weiteren Ausführungen der Berufungsschrift, wonach die erlassene Verfügung unzulässigerweise in das Recht der natürlichen Freiheit, wie sie in der Verfügung des Hauseigentümers über sein Eigentum und in dem Abschlusse von Mietverträgen sich betätigt, eingreifen soll: — Zur Widerlegung dieses Angriffes genügt schon der Hinweis darauf, daß der Freiheit des Eigentums eben durch jenen § 10¹⁾ eine gesetzliche Schranke gezogen ist, sowie daß der hier fragliche Zustand der klägerischen Häuser keineswegs nur auf diejenigen einwirkt, von deren Belieben es abhängt, in denselben Quartier zu suchen, sondern daß dadurch auch zahlreiche Menschen gefährdet werden, die weder mit dem Vermieter noch mit der Wahl der Wohnungen seitens der Mieter etwas zu tun haben und dennoch in den Häusern, eben weil sie bewohnt sind, verkehren müssen. Abgesehen hiervon beruht jene Ausführung aber auch auf der irrigen Annahme, daß der polizeiliche Schutz gegen Gefahren von dem Willen, von der Zustimmung und Annahme derjenigen, welchen er gewährt werden soll, abhängig sei. Für eine solche Beschränkung der polizeilichen Zuständigkeit bietet die Gesetzgebung, insbesondere der § 10 a. a. O. keinen Anhalt, wohl aber zahlreiche Widerlegungen (§§ 66 und 77 Tit. 8 T. I, §§ 691, 692 Tit. 20 T. II WR.). Völlig unverständlich und von der Klägerin auch nicht näher begründet ist es endlich, inwiefern aus der Unverletzlichkeit der Wohnungen im Sinne des Art. 6 der Verf.-Urkunde und des Ausf.-Gesetzes zu demselben etwas für die Befreiung des Hauseigentümers von der Verpflichtung gefolgert werden könnte, bei der Benutzung der Häuser in deren Innerem die im polizeilichen Interesse gebotene Beleuchtung der zu den Wohnungen führenden Treppen und Korridore zu veranlassen.“ (DVG. 12 S. 393/94).

Auch die Einrichtung und Erhaltung einer genügenden Zahl von Aborten kann die Polizei vorschreiben (DVG. im PrVerwBl. 33 S. 133). Ebenso kann sie die Einrichtung von Spülanlagen in der Weise verlangen, daß aus ihnen ein Rückfließen oder Rücksaugen in die Reinwasserleitung nicht stattfinden kann (DVG. im PrVerwBl. 26 S. 45). Die Anlegung und Unterhaltung von Brunnen kann gleichfalls aus Gründen der Gesundheits- und Feuerpolizei vorgeschrieben werden (DVG. 23 S. 393 ff.).

Der Anschluß bebauter Grundstücke an städtische Wasserleitungen kann gleichfalls — insbesondere durch Polizeiverordnungen — vorgeschrieben werden¹⁾. So DVG. 28 S. 355/56:

„Kläger bestreitet die Gültigkeit der P.-Verordnung, weil sie nicht auf polizeilichen Gesichtspunkten beruhe, sondern nur dazu dienen solle, die Ertragsfähigkeit des städtischen Wasserwerkes zu sichern, und weil die Polizei kein Recht habe, die Bürger zu zwingen, aus der städtischen Wasserleitung zu entnehmen. Es kann jedoch keinem Zweifel unterliegen, daß die P.-V. den

¹⁾ Vgl. § 11 III c über Anschlußzwang.

Zweck verfolgt, durch den Zwang zum Anschluß an die städtische Wasserleitung dem Publikum größere Sicherheit vor Feuergefährdung und vor Gefährdung der Gesundheit durch Genuß verseuchten Brunnenwassers und unzureichende Verwendung von Wasser zu Reinigungszwecken zu gewähren. Diese Aufgaben entsprechen recht eigentlich dem § 10 II 17 WR., sowie dem § 6 pos. f und g des Gef. über d. P.-B. vom 11. März 1850 (GS. S. 265).

Das entsprechende Gebot des Anschlusses an die städtische Wasserleitung überschreitet auch nicht die der Polizei dem einzelnen gegenüber zustehenden Machtvollkommenheiten.

Der Kläger hat selbst in seinem Schriftsatz vom 7. Juli 1895 erklärt, daß man die Befugnis der Polizeibehörde zum Anschluß an die städtischen Abzugskanäle anerkennen müsse. Auch der Gerichtshof hat ausgesprochen, daß der mit einer Kanalisation erstrebte Zweck vollständig und sicher nur bei einer allgemeinen Durchführung der Maßregel erreicht werden könne, und daß deshalb die Polizeibehörde befugt sei, einen allgemeinen Zwang einzuführen und alle bebauten Grundstücke der Anschlußpflicht zu unterwerfen, gleichviel ob bei einem oder dem anderen vielleicht die Entwässerung ohne Gefährdung der Gesundheit in anderer Weise bisher bewirkt worden sei oder fernerhin bewirkt werden könnte

Die Gründe, aus denen ein polizeilicher Zwang zum allgemeinen Anschlusse an eine Kanalisationsanlage rechtlich zulässig erscheint, treffen aber im wesentlichen auch bei der Wasserleitung von C. zu. Es gilt auch hier, daß der mit einer solchen Einrichtung erstrebte Zweck vollständig und sicher nur bei einer allgemeinen Durchführung der Maßregel erreicht werden kann.“

Über die Voraussetzungen des Anschlußzwanges führt das OBG. 62 S. 243 aus:

„Wenn die Gemeinde ihr Wasserwerk als Privatunternehmen betreibt und das Wassergeld als privatrechtliche Vergütung nach ihrem freien Belieben gestalten will, so darf die Polizeibehörde nicht in diese rein privatrechtlichen Verhältnisse eingreifen, indem sie die Grundstückseigentümer zum Anschlusse zwingt. Das darf sie selbst dann nicht, wenn das Unternehmen zugleich einem öffentlichen Interesse dient. Die Gemeinde hat nur die Wahl: entweder bleibt die Wasserleitung ein Privatunternehmen, dann fällt der Anschlußzwang, oder dieser Zwang soll bestehen, dann muß die Gemeinde das Wassergeld als öffentlich-rechtliche Gebühr gestalten und sich damit den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes hierüber und der Kontrolle des Verwaltungsstreitverfahrens unterwerfen. Solange nicht das Wasserwerk zur Benutzung kraft öffentlichen Rechtes zur Verfügung gestellt und demgemäß das Wassergeld zu einer „Gebühr“ umgestaltet wird, ist der Anschlußzwang ungültig. Das OBG. hat in ständiger Rechtsprechung an dem Grundsatz festgehalten, daß der Anschlußzwang nur zulässig ist, wenn ihm das öffentlich-rechtliche Anschlußrecht entspricht (vgl. U. vom 11. Dez. 1909, PrVerwBl. Jahrg 32 S. 39/41).

Auch kann vorgeschrieben werden, daß binnen bestimmter Frist nach der Schlußabnahme die Gebäude an den geputzten äußeren Flächen mit einem das Blenden verhütenden Anstrich versehen werden. Dies rechtfertigt sich daraus, daß andernfalls die Augen leiden würden (OBG. im PrVerwBl. 12 S. 601).

Schließlich kann nach der herrschenden Praxis des OBG. die Anlegung von Vorgärten in dem zwischen Straßen- und Baufluchtlinien gelegenen Grundstücksteile verlangt werden, und zwar sowohl durch Polizeiverordnung, als auch durch Polizeiverfügung (OBG. im PrVerwBl. 12 S. 405).¹⁾ Gleichfalls kann die Benutzung des Vorgartens zum Gewerbebetrieb geregelt, insbesondere gänzlich verboten und die Einfriedigung desselben vorgeschrieben werden. Vgl. OBG. im PrVerwBl. 15 S. 584:

„Die Vorgärten sind nicht Teile der öffentlichen Straße. Sie stehen im Eigentum Privater, diese haben über sie aber nicht das Maß freier Verfügung, wie über ihre sonstigen Grundstücke. Durch die Festsetzung, daß die Baufluchtlinien hinter den Straßensuchtlinien zum Zweck des Entstehens von Vorgärten gezogen worden, wird den so entstehenden Vorgärten eine gewisse Bestimmung gegeben. Sie sollen nicht nur als Mittelglied zwischen Straße und Haus den Zugang zwischen beiden vermitteln, sondern, soweit sie nicht Zugang sind, weiter, worauf ihre Bezeichnung als „Vorgärten“, deren Quelle, das für ihre Einrichtung namentlich in Städten seit lange bestehende und verbreitete Verkommen, und endlich auch ihre Lage hinweisen, als Gärten die Salubrität der Wohnplätze durch Zuführung von Licht und Luft wie durch Pflanzenwuchs fördern und zugleich Verunstaltungen der Straßen ausschließen.

Die so aus polizeilichen Gesichtspunkten geschaffenen und nicht nur privaten, sondern auch öffentlichen Interessen dienenden Vorgärten sind der freien Verfügung ihrer Eigentümer durch ihre Bestimmung entzogen. Wie ihr Bestand überhaupt, so untersteht auch ihre Einrichtung und Verwendung insoweit der polizeilichen Obhut, als es sich um die Erhaltung ihrer Bestimmung handelt.“

Über die Zulässigkeit des gänzlichen Verbotes eines Gewerbebetriebes in Vorgärten führt das OBG. 18 S. 374/75 aus:

„ . . . Gegen den Kläger wird die Bestimmung zur Anwendung gebracht, daß die Vorgärten zu gewerblichen Zwecken nicht benutzt werden dürfen; und mit dieser Vorschrift hat die Polizei die ihr gezogenen Schranken jedenfalls nicht überschritten. Wie keines Beweises bedarf und der Kläger selbst nicht leugnet, kann in den Vorgärten nicht jeder Gewerbebetrieb zugelassen werden; regelmäßig wird vielmehr die Betreibung eines Gewerbes im Vorgarten teils mit dem Zwecke desselben, teils mit denjenigen Rücksichten, welche auf den Straßenverkehr zu nehmen sind, mehr oder weniger unvereinbar erscheinen. Muß aber der Polizei die Berechtigung zugestanden werden, von den Vorgärten die unstatthaften Gewerbebetriebe in den Vorgärten zu verbieten, so kann ihr auch nicht verwehrt werden, jeden Gewerbebetrieb in den Vorgärten zu verbieten. Ob sich das als notwendig oder zweckmäßig darstellt, ist von dem Verwaltungsrichter nicht zu prüfen . . .“ So kann auch die Anbringung von Schaukästen, in denen zu Geschäftszwecken Waren zur Schau gebracht werden, in Vorgärten verboten werden, weil der Vorgarten seinem Zwecke nach zugleich eine Verunstaltung der Straße ausschließen soll.“ (OBG. im PrVerwBl. 32 S. 648/49). Vgl. auch das Verunstaltungsgebot von 1907.

Mit Recht hält Hiermann (Privatrecht und Polizei in Preußen, S. 146 ff.) derartige Polizeiverordnungen über Vorgärten für un-

¹⁾ Vgl. ferner § 21 VI 5.

zulässig. Er weist darauf hin, daß § 78 I 8 MR.: „Die Straßen und öffentlichen Plätze dürfen nicht verengt, verunreinigt oder sonst verunstaltet werden“ ebensowenig wie § 82 daselbst: „Nähere Bestimmungen über die §§ 78—81 berührten Gegenstände bleiben den besondern Polizeigesetzen eines jeden Ortes vorbehalten“ Platz greifen könne, weil die hier bezeichnete Aufgabe der Polizei nur negativ sei und der Polizei kein Recht gäbe, die Gestaltung des Eigentums den Eigentümern positiv vorzuschreiben. Auch § 10 II 17 käme nicht in Frage, weil Vorgärten nicht die Bewahrung des Publikums vor Schaden, sondern lediglich die Verbesserung des Gesundheitszustandes bezweckten. Wohlfahrtspflege sei aber auch sonst nicht Aufgabe der Polizei. Schließlich sei auch nicht aus § 4 des sog. Fluchtliniengesetzes v. 2. Juli 1875 weder ausdrücklich noch stillschweigend die Verpflichtung der Eigentümer vorausgesetzt, die Vorgärten als Gartenland einzurichten und zu unterhalten.

c) Verkehrs-polizei¹⁾.

Aufgabe der Verkehrs-polizei ist die Aufrechterhaltung der Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen. (Vgl. hierzu Lebens, Verkehrs-polizeiliches im PrVerwBl. 27 S. 551 ff. und 567 ff.).

Auch hier greift § 10 II 17 MR. und der darüber hinausgehende § 6b des PWG. v. 11. März 1850 ein, welcher die „Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, Brücken, Ufern und Gewässern“ als Gegenstände der ortspolizeilichen Regelung aufgeführt.

So kann die Anbringung von Hausnummern, von Laternen oder Straßenbezeichnungen an Häusern vorgeschrieben werden. (Vgl. Biermann, Privatrecht und Polizei S. 169).

Von besonderer Bedeutung ist auch § 80 I 8 MR. für Anlegung von Keller- und Ladentüren, die auf die Straße gehen, und nur mit polizeilicher Erlaubnis angelegt werden können. Auch § 78 I 8 kommt hier zur Anwendung, der die Verengung, Verunreinigung oder sonstige Verunstaltung der Straßen und öffentlichen Plätze verbietet. So kann insbesondere die Polizei eine Einrichtung der Dachabfallrohre verlangen, welche einen ordnungsmäßigen Gebrauch der Bürgersteige ermöglicht. So DWG. 31 S. 359:

„Der Kläger hat bisher das Regenwasser durch ein Abfallrohr nur bis auf den Bürgersteig geleitet und von hier aus ist das Wasser dann wild über den Bürgersteig herüber in den Rinnstein gelaufen. Daß ein solcher

¹⁾ Von der Verkehrs-polizei ist die Weg-polizei (Wegbau- oder Straßenbau-polizei) zu unterscheiden. Dieser liegt die Heranziehung der Wegbau-pflichtigen sowie die Inanspruchnahme von Wegen für den öffentlichen Verkehr, die Einziehung und Verlegung öffentlicher Wege ob (§§ 55—57 Just.-Gesetz).

Zustand die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs auf der öffentlichen Straße hindert, bedarf keiner weiteren Erörterung. Ist dies aber der Fall, so ist die Polizeibehörde auch auf Grund des § 6 des P.B. vom 10. März 1850 und des § 10 II 17 sowie nach § 80 Tit. 8 T. 1 W.R. befugt, von dem Kläger Einrichtungen zu verlangen, welche einen ordnungsmäßigen Gebrauch des Bürgersteiges ermöglichen. Der Kläger irrt, wenn er glaubt, daß er deshalb, weil die Polizeibehörde den bisherigen Zustand längere Zeit geduldet hat, ein Recht auf den Fortbestand desselben erworben habe. Wenn die Polizeibehörde einem Untertan gegenüber von ihrer Befugnis auch durch längere Zeit hindurch keinen Gebrauch macht, so geht hierdurch diese Befugnis nicht verloren und der Untertan kann der Behörde gegenüber dadurch kein Recht auf weiteren Nichtgebrauch der Befugnis erwerben. Solange deshalb der Kläger durch seine Einrichtung des Dachabfallrohres des Regenwasser auf das Trottoir leitet, ist die P.-B. befugt, die dem Zwecke allein entsprechende Verlängerung dieser Ableitung in der vorgeschriebenen Weise bis zum Straßenrinnstein von ihm zu verlangen. Es versteht sich von selbst, daß die Anforderung sofort gegenstandslos wird, sobald es dem Kläger gelingt, das Regenwasser auf eine andere mit den öffentlichen Interessen vereinbare Weise so abzuführen, daß es mit der öffentlichen Straße überhaupt nicht mehr in Berührung kommt. Solange aber die Dachabfallrohre in der gegenwärtigen Verfassung bestehen, ist die Beklagte zu ihrer Anordnung wohl befugt.“

Darüber, daß sich ortsrechtlich unter Zustimmung der Rechtsbeteiligten (Wegepolizeibehörde, Wegeunterhaltungspflichtiger, Wegeigentümer) die Befugnis der Anlieger bilden kann, die Hauswässer in die Straßenrinnsteine abzuleiten, führt das O.B. 61 S. 397 ff. aus:

„Nach ständiger Rechtsprechung des O.B. sind Straßengräben und Rinnsteine in der Regel nur zur Entwässerung der Straße und nicht dazu bestimmt, zur Aufnahme der Abwässer der anliegenden Grundstücke zu dienen, ohne Rücksicht darauf, ob es sich dabei um Gebrauchswasser oder Niederschlagswasser handelt (vgl. Vermershausen, Wegerecht, 3. Aufl., Bd. 1 S. 60, 787 ff. und die daselbst angezogene Rechtsprechung; PrVerwBl. Jahrgang 26 S. 468, Jahrg. 28 S. 162). Soweit diese Regel Platz greift, kann die Polizei zwar die Benutzung der Straßenrinnsteine zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke gestatten oder dulden, aber dadurch wird für die Anlieger ein Recht auf diese Benutzung nicht begründet. Durch die Gestattung oder Duldung begibt sich die Polizei nicht des Rechtes, dagegen einzuschreiten, und zwar kann dies Einschreiten bis zur Untersagung jeder Wasserzuführung erstreckt werden ohne Rücksicht darauf, ob diese gesundheitsgefährlich oder auch nur belästigend ist (vgl. Urt. vom 14. März 1907, Entsch. des O.B. Bd. 50 S. 285 Anm.). Indem die Polizei der Einführung von Abwässern aus den anliegenden Grundstücken in den Straßenrinnstein entgegentritt, wahrt sie nur die öffentlich-rechtliche Bestimmung der Wegeentwässerungsanlagen (Urt. vom 12. Jan. 1905, PrVerwBl. Jahrg. 26 S. 468).

Der Gerichtshof hat aber in seiner Rechtsprechung nicht minder ständig anerkannt, daß jene Regel mit den daraus abgeleiteten Folgerungen Ausnahmen erleidet, und zwar dann, wenn die Benutzung der Straßenrinnsteine zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke einer auch für die Polizei verbindlichen ortsrechtlichen Ordnung entspricht (vgl. Urt. vom 14. Nov. 1894 und 3. Nov. 1902, Entsch. des O.B. Bd. 27 S. 387 ff.; PrVerwBl.

Jahrg. 24 S. 423). Besteht eine derartige Ausnahme, dann hat die Polizeibehörde zur Wahrung der einschlagenden polizeilichen Interessen sich in der Regel zunächst an den Straßenunterhaltungspflichtigen und nicht an den Anlieger zu halten. Gegen den letzteren kann sie nur dann und insoweit vorgehen, als die Benutzung des Straßentinnsteins zur Grundstücksentwässerung zu Mißständen führt, die aus polizeilichen Rücksichten abgestellt werden müssen und sich in keiner anderen Weise als durch einen Eingriff in die dem Anlieger zustehende Benutzung des Straßentinnsteins sachgemäß beheben lassen.

Hier liegt eine derartige Ausnahme vor. Sie kann allerdings nicht lediglich durch polizeiliche Vorschriften begründet werden, da Polizeivorschriften ihrer Natur nach rechtliche Verbindlichkeiten weder neu begründen noch bestehende Verpflichtungen abändern und daher auch ein über den bestimmungsmäßigen Gebrauch der öffentlichen Wege und Straßen hinausgehendes Recht der Anlieger zu ihrer Benutzung nicht schaffen können (vgl. Art. vom 26. Nov. 1881, Entsch. des OVG. Bd. 8 S. 356). Vielmehr bedarf es zur Begründung eines solchen Rechtes . . . der Zustimmung der Wegpolizeibehörde, des Wegebaupflichtigen und des etwa davon verschiedenen Eigentümers des Wegegrundstücks.“

(Weiter wird ausgeführt, daß eine derartige Benutzung der Rinnsteine mit Wissen und Willen der Stadt (als Wegebaupflichtiger und Eigentümer des Wegegrundstückes) ausgeführt wird, da die tatsächliche dauernde Übung den Schluß rechtfertigt, daß in Rücksicht auf die örtlichen Verhältnisse die Straßentinnsteine von den städtischen Gemeindeorganen allgemein zur Ableitung der Wirtschaftswässer aus den anliegenden Grundstücken stillschweigend bestimmt worden sind. Hierzu muß noch die Zustimmung der Wegpolizeibehörde zu dieser über den Gemeingebrauch des Weges hinausgehenden Benutzung der Rinnsteine hinzukommen, um ihr die ortsrechtliche Anerkennung zu verleihen, d. h. um diese Art der Entwässerung der Grundstücke als den dem bestehenden Rechte entsprechenden Zustand erscheinen zu lassen. Eine solche Zustimmung wurde in der Bestimmung einer polizeilichen Verordnung gesehen, in welcher die Polizeibehörde zum Ausdruck bringt, daß in der Stadt bei fertig hergestellten, nicht kanalisierten Straßen die Wirtschaftswässer in die Rinnsteine abzuleiten sind.)

Die im Bürgersteig liegenden, der Abführung der Hauswässer dienenden Rohre sind vom Grundstückeigentümer zu unterhalten und zu reinigen. Hierüber führt das OVG. 53 S. 401¹⁾ aus:

1) Der Rechtsfall war folgender: Die Witwe F. war Eigentümerin eines an der A-Straße belegenen Grundstückes. Zu diesem führte von der Straße aus eine mit Bordsteinen eingefasste, den Bürgersteig unterbrechende Einfahrt. An deren einer Seite befand sich entlang dem Bordstein eine offene gepflasterte Rinne, durch welche Frau F. die Hausabwässer ihres Grundstückes der Straßengasse zuführte. Bei einer Regulierung des Bürgersteiges durch die städtische Verwaltung wurde die den Bürgersteig unterbrechende Bordsteineinfassung der Einfahrt nebst der an ihr entlang führenden Abflußrinne beseitigt. Frau F. legte darauf zur Ableitung der Hauswässer im Bürgersteig ein eisernes Abflußrohr von kastenähnlichem Querschnitt an. Die in dem Niveau des Bürgersteiges liegende Oberfläche dieses Kastentrohres war völlig glatt.

„Nach der in Betracht kommenden Baupolizeiordnung ist jeder Grundbesitzer verpflichtet, für die Entwässerung seines Grundstücks und der auf ihm befindlichen oder zu errichtenden Gebäude nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften Sorge zu tragen. Selbst wenn man der Klägerin darin beipflichten wollte, daß diese Bestimmung allgemeine polizeiliche Vorschriften voraussetze, so würde aus dem Fehlen derartiger Vorschriften keineswegs folgen, daß die Klägerin nunmehr die Entwässerung ihres Grundstücks in jeder ihr genehmen Art und Weise besorgen dürfe. Beim Fehlen allgemeiner polizeilicher Vorschriften muß vielmehr der im öffentlichen Rechte begründete Grundsatz zur Anwendung gelangen, daß jeder Grundstückseigentümer verpflichtet ist, sein Grundstück in einem solchen Zustande zu erhalten, oder in einen solchen Zustand zu versetzen, daß polizeilich zu schützende öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Tritt eine derartige Beeinträchtigung oder Gefährdung polizeilich zu schützender Interessen ein, wird insbesondere in vorliegenden Falle durch mangelhafte Entwässerung des Grundstücks eine Gefahr für die öffentliche Gesundheit oder für die Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der öffentlichen Straße verursacht, so ist die Polizeibehörde auf Grund des § 10 Tit. 17 T. II WR. und des § 6 des Gesetzes vom 11. März 1850 (GS. S. 265) berechtigt, dem Grundstückseigentümer die Abstellung des Mißstandes aufzugeben. Dem steht im vorliegenden Falle auch nicht etwa der Umstand entgegen, daß die beanstandete Entwässerungsanlage sich außerhalb des Grundstücks der Klägerin im Bürgersteige befindet und daß nach dem in Ortsstatute der Stadt H. vom 15. Juli 1890 wiedergegebenen Rechtszustand in H. die Unterhaltung der Bürgersteige der Stadt obliegt. Denn die Ausflurrinnen sind keine Bestandteile des Bürgersteigs, vielmehr handelt es sich bei ihnen um unmittelbar mit dem Gebäude für dessen Zwecke verbundene bauliche Anlagen. Es kommt daher nicht eine wegebauliche Leistung, sondern eine baupolizeiliche Anforderung in Frage, welche an den Grundstückseigentümer zu richten ist. Der Gerichtshof hat diesen Grundsatz in den Urteilen vom 8. März 1896 und 14. April 1897 (Entsch. des OVG. Bd. 29 S. 256 und Bd. 31 S. 356) bereits für Rinnen, welche an Dachabfallrohre anschließend durch den Bürgersteig führen, ausgesprochen. Selbstverständlich muß er sinngemäß auch auf Hausentwässerungsrinnen, wie die hier vorliegende, angewendet werden.

Sonach war die Polizeibehörde an sich berechtigt, im Falle der Gefährdung der ihrem Schutze anvertrauten öffentlichen Interessen der Klägerin als der Grundstückseigentümerin die Herstellung einer die vorhandenen Mißstände ausschließenden Abflurrinne aufzugeben. Aber auch die weitere Frage, ob im vorliegenden Falle die ein Einschreiten der Polizeibehörde rechtfertigenden tatsächlichen Voraussetzungen gegeben waren, ist unbedenklich zu bejahen. Denn bei einem im Bürgersteige befindlichen, geschlossenen, eisernen Rohre liegt die begründete Besorgnis sehr nahe, daß wegen Unmöglichkeit einer ausreichenden Reinigung des Rohres die Abwässer bei Verschlammung auf den Bürgersteig laufen und dort durch Stagnation die öffentliche Gesundheit gefährden oder im Winter durch Eisbildung eine Gefahr für die Sicherheit des Verkehrs hervorrufen können. Auch rechtfertigt die glatte Oberfläche des Rastenrohres die Befürchtung, daß auf ihr bei Frost oder Schneewetter Fußgänger leicht zu Falle kommen können. Der Zustand der vor-

Die Polizeiverwaltung gab deshalb der Frau F. auf, die Rinne durch eine andere zu ersetzen, die einen abnehmbaren gerippten Deckel habe und sich jederzeit leicht reinigen lassen müsse. Nach erfolgloser Beschwerde erhob Frau F. Klage. Das OVG. wies dieselbe zurück.

handenen Abflußrinne schließt also tatsächlich Gefahren für die öffentliche Gesundheit sowie für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der öffentlichen Straße in sich, zu deren Verhütung die Polizei auf Grund des § 10 Tit. 17 T. II WR. und des § 6 b und f des Gesetzes vom 11. März 1850 berufen ist. Nach § 10 Tit. 17 T. II a. a. D. hatte die Polizeibehörde daher die zur Abwendung dieser Gefahren „nötigen Anstalten zu treffen“. Das Verlangen der Abhilfe durch Anlegung einer Rinne mit geripptem Deckel, welche sich leicht reinigen läßt, geht über das Maß des nach objektiven polizeilichen Motiven zur Abwendung der Gefahr Notwendigen und Sachdienlichen nicht hinaus.“

C. Baupolizeiordnungen.

a) Alle Bauordnungen sind lediglich Ausführungsvorschriften des § 10 II 17 WR. und werden durch ihn ergänzt. Die meisten Vorschriften desselben dienen gesundheits- oder anderweitigen sicherheitspolizeilichen Interessen (DVG. 49 S. 365). Meist regeln sie bautechnische Fragen und zwar meist nur spezieller Natur.

Über den Inhalt einer Baupolizeiverordnung überhaupt führt das DVG. in Bd. 45 S. 408 aus:

„Eine Baupolizeiordnung kann unmöglich alle bei der Bauausführung zu beachtenden bautechnischen Regeln und alle für die Konstruktion anzuwendenden Mittel einzelner ausführen. Andere Bauordnungen, so die für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897 (§ 6), begnügen sich darum, ganz allgemein zu sagen, die Gebäude seien nach den Regeln der Technik aus guten zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen. Ebenso unmöglich ist es aber auch, alle derartigen Ausführungsvorschriften einzeln in den Bauschein aufzunehmen. Durchweg kann vielmehr nach dieser Richtung hin die Polizeibehörde, soweit nicht besondere Bestimmungen bestehen, alles, was zu den „nötigen Anstalten“ i. S. des § 10 Tit. 17 Teil II WR. gehört, fordern. Enthält hierüber die Baupolizeiordnung besondere Vorschriften, so brauchen nur diese befolgt zu werden. Läßt sich aber aus ihnen erkennen, daß sie nur einen Sinn haben, wenn gleichzeitig eine gewisse Regel der Baukunst gilt, die bloß, weil sie allgemein anerkannt ist, nicht als Baupolizeivorschrift noch besonders aufgestellt worden ist, dann ist ohne weiteres mit der ausdrücklich ausgesprochenen Vorschrift auch die ihr zugrunde liegende Regel als baupolizeiliche Vorschrift gegeben, und daher verbindlich, ohne daß nach den Voraussetzungen des § 10 Tit. 17 T. II WR. zu fragen wäre.“

Soweit Baupolizeiordnungen gelten, schließen sie die Anwendbarkeit der §§ 71, 72 WR. aus. So DVG. 29 S. 359 ff.:

„Mit Bezug auf die §§ 71 und 72 Tit. 8 T. I WR. . . wurde in einem Urteile des DVG. vom 3. April 1888 ausgesprochen, daß, wo das örtliche Baupolizeirecht durch Polizeiverordnungen besonders geregelt sei, Maß und Umfang der dem Unternehmer und der Baupolizeibehörde zustehenden Rechte und obliegenden Pflichten regelmäßig sich nicht mehr nach den allgemeinen im § 71 a. a. D. hervorgehobenen Gesichtspunkten bestimmten, vielmehr der daselbst aufgestellte Grundsatz dahin zu formulieren sei: der Bau müsse nach der Anweisung der Polizei geändert werden in allen Fällen, wo sich finde, daß er den Vorschriften des geltenden örtlichen Baurechts nicht entspreche — und zwar unbedingt und ohne Rücksicht auf die Lage des Falles, sofern nicht etwa die Zulassung von Ausnahmen besonders vorgesehen sei.“

Es liegt in der rechtlichen Natur der Polizeiverordnung, daß die als solche ergehenden Bauordnungen der im § 65 ebendasselbst grundsätzlich anerkannten Baufreiheit diejenigen Grenzen ziehen, die die polizeiliche „Sorge für Leben und Gesundheit“ sowie die „Fürsorge gegen Feuerzgefahr bei Bauausführungen, sowie gegen gemeinschädliche und gemeingefährliche Handlungen, Unternehmungen und Ereignisse überhaupt“ erheischt (§ 6 pos. f. i. g. des Gesetzes über die P.=B. vom 11. März 1850, GS. S. 265). Soweit solche Verordnungen ergangen sind, bestimmen sie daher die Normen, nach welchen bemessen werden muß, ob ein Bau „zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens“ gereicht (§ 66 a. a. D.) oder, wie es § 71 ausdrückt, ob ein Bau „schädlich oder gefährlich für das Publikum“ ist. — Die Beobachtung der Vorschriften der Baupolizeiordnung wird gefordert und erzwungen, um schädliche und gefährliche Bauten zu hindern, und, wenn gleichwohl Bauten entstehen, die solchen Ordnungen widersprechen, so sind sie schon lediglich durch diesen Widerspruch als schädlich und gefährlich im Sinne des § 71 rechtlich gekennzeichnet. — Es ist somit ausgeschlossen, neben dem Maßstabe, den die vorhandenen Bauordnungen für die Zulassung und Gutheißung von Bauten vorderen Ausführung zur Ausschließung schädlicher und gefährlicher Bauten statuieren, noch einen zweiten solchen Maßstab für konsenswidrig oder konsenslos ausgeführte Bauten aus § 71 a. a. D. zu konstruieren und dem bauenden Publikum die Möglichkeit einzuräumen, durch gesetzwidrige Handlungen das für ihre Bauten zur Anwendung kommende Baurecht zu ändern. Es könnte dies auch gar nicht geschehen, ohne damit das öffentliche Interesse in weitem Umfange in Frage zu stellen. Es darf nicht übersehen werden, daß die Baupolizeiordnungen, weil sie notwendig generalisieren müssen, vielfach für einzelne konkrete Baufälle der Baufreiheit engere Schranken ziehen, als es möglich ist, wenn die Schädlichkeit und Gefährlichkeit eines Baues unabhängig von den Vorschriften der Bauordnungen lediglich nach der tatsächlichen Lage des einzelnen Baualles beurteilt werden muß.“

Hieraus ergibt sich folgender Rechtszustand: Während Baupolizeiordnungen ihrem Inhalt nach ihre materielle Stütze im § 10 II 17 UR., §§ 66 ff. I 8 UR. und dem PBG. v. 1850 finden, können — soweit sie bestehen — Baupolizeiverfügungen grundsätzlich nur auf Baupolizeiordnungen, nicht auf das UR. oder das PBG. zurückgehen, wobei jedoch zu beachten ist, ob und inwieweit die Bauverhältnisse durch die Baupolizeiordnungen geregelt werden sollten. Soweit dies nicht der Fall ist, können dieselben durch Verfügungen im Einzelfalle oder generell durch Verordnungen nach Maßgabe der Bestimmungen des UR. geregelt werden.

b) Formelle Erfordernisse der Baupolizeiverordnungen.

In formeller Beziehung gelten für die Bauordnungen die Vorschriften über Polizeiverordnungen überhaupt. Werden sie von der Ortspolizei erlassen, so gilt § 5 des PBG. v. 11. März 1850 i. B. mit § 144 LBG. Es müssen also die vom Regierungspräsidenten vorgeschriebenen Förmlichkeiten gewahrt werden. Erläßt die Landespolizeibehörde (Regierungspräsident, Oberpräsident) die Bauordnungen, so sind die Vorschriften der §§ 137, 139, 140 LBG.

zu wahren. Sie müssen also die Bezeichnung „Polizeiverordnung“ tragen, auf § 137 und die dort angezogenen gesetzlichen Bestimmungen Bezug nehmen und durch die vorgeschriebenen Amtsblätter bekannt gemacht werden. Es genügt, daß der Ausdruck „Polizeiverordnung“ in den einleitenden Bestimmungen der Polizeiverordnung vorkommt. Die Überschrift „Polizeiverordnung“ ist an sich nicht erforderlich (OBG. im PrVerwBl. 8 S. 231). (OBG. 31 S. 358¹).

c) Geltungsgebiet der Baupolizeiverordnungen.

Sie gelten für den Bezirk, für den sie erlassen sind (Kreis, Regierungsbezirk, Provinz). Rückwirkende Kraft haben sie dann, wenn es ausdrücklich bestimmt wird (OBG. im PrVerwBl. 26 S. 203). Neue baurechtliche Bestimmungen gelten sonst grundsätzlich nicht für Bauten, die auf Grund eines ordnungsmäßigen Konsenses bereits in der Ausführung begriffen sind oder gar schon fertiggestellt sind. Vgl. OBG 24 S. 364:

„Wie der Vorderrichter selbst anerkennt, auch nicht füglich bezweifelt werden kann, kommen nachträglich ergangene Bestimmungen des Baurechts auf bereits vollendete Bauten regelmäßig nicht zur Anwendung; es beruht dies auf der an sich überall und ohne weiteres begründeten Voraussetzung, daß solche neue Bestimmungen zunächst nur für die unter ihrer Herrschaft auszuführenden Bauten gegeben sind (OBG. IV S. 361, VI S. 316), daß es also einer besonderen, ausdrücklichen Anordnung bedarf, wenn auch andere Bauten, insbesondere schon vorhandene Bauwerke den neuen Vorschriften unterworfen werden sollen. Aus demselben Grunde muß aber auch angenommen werden, daß neue baurechtliche Bestimmungen der Regel nach keine Geltung für Bauten haben, die auf Grund eines ordnungsmäßig erteilten Konsenses bereits in der Ausführung begriffen sind. Es rechtfertigt sich das um so mehr, als die entgegengesetzte Auffassung nicht bloß zu den bedenklichsten, zum Teil sogar ganz unannehmbaren Folgerungen für die Bauunternehmer führen müßte, sondern auch in ihrer Handhabung auf kaum zu lösende Schwierigkeiten stoßen würde. Ein in der Ausführung begriffenes Bauwerk kann nicht derart in zwei Teile gespalten werden, daß nur der beim Inkrafttreten der neuen Bestimmungen noch unvollendete Teil von diesen Bestimmungen getroffen würde, der bereits ausgeführte Teil aber davon unberührt bliebe; das verbietet sich von selbst; es müßte also jeder noch nicht ganz vollendete Bau den neuen Vorschriften unterworfen werden.“

Weiter müßten bei solcher Auffassung aber auch die erheblichsten Zweifel darüber entstehen, wann ein Bau als vollendet anzusehen sei; hierfür können die verschiedensten Zeitpunkte, z. B. die Herstellung des Rohbaues oder auch die Vollendung des inneren Ausbaues in Frage kommen und an einem genügenden Anhalte, um sich für den einen oder den anderen zu entscheiden, fehlt es durchaus.“

Für Neu- und Umbauten sowie größere Reparaturen älterer

¹) Für die gemäß § 11 des PrVerwG. vom 11. III. 1850 erlassenen, auf den Erlaß d. Ministers d. Innern v. 6. Juni 1850 (Min.-Bl. f. innere Verw. 1850 S. 176) gestützten Pol.-Verordn. hatte das OBG. entschieden, daß die Bezeichnung „Baupolizeiverordnung“ statt „Baupolizeiverordnung“ genüge (OBG. 27 S. 414).

Bauten gelten dagegen die neuen Bauordnungen. Vgl. *OBG.* im *PrVerwBl.* 7 S. 110:

„Im allgemeinen, und von positiven Vorschriften abgesehen, ist daran festzuhalten, daß in den Baupolizeiordnungen zunächst nur Normen für die unter ihrer Herrschaft entstehenden Bauten zu suchen sind (*OBG.* 4 S. 361, 6 S. 316). Der beim Erlasse jeder neuen Baupolizeiordnung naturgemäß immer wiederkehrenden Erscheinung, daß sich in ihrem Geltungsgebiet eine Menge baulicher Einrichtungen vorfindet, welche, wiewohl berechtigterweise vorhanden, doch den qualifizierten Anforderungen des neueren Rechtes nicht entsprechen, wird regelmäßig in sachgemäßer Vereinigung der öffentlichen und privaten Interessen, dadurch Rechnung getragen, daß für Fälle des Neubaus, Umbaus oder größerer Reparaturen die Befolgung des fortan geltenden Rechtes geboten oder auch eine Abänderung der vorhandenen Anlagen innerhalb bestimmter Fristen unbedingt gefordert wird, während ein sofortiger Umbau älterer Baulichkeiten, wenn überhaupt, so doch nur in Fällen dringendster Gefahr verlangt zu werden pflegt.“

d) Inhalt von Baupolizeiordnungen.

Baupolizeiordnungen regeln die Voraussetzungen des Hausbaues überhaupt, die Entfernung nachbarlicher Bauten (den sog. Bauwich), den Bau in gewisser Entfernung vom Rande öffentlicher Straßen, d. h. Baufluchtlinien innerhalb wie außerhalb der Städte und ländlichen Ortschaften, sofern keine Baufluchtlinien bestehen (*Kampff* IV S. 385)¹⁾, ohne daß allerdings in letzterem Falle die Wirkungen der Festsetzung von Baufluchtlinien nach dem Fluchtliniengesetz eintreten. Auch die Höhe der Gebäude wird zumeist durch Bauordnungen geregelt. Hierbei wird die Polizei zumeist auf §§ 66, 78 I 8 *URN.* zurückgehen, wie z. B. in der Polizeiverordnung v. 7. August 1903, wonach die Fronthöhe der Gebäude am Pariser Platz zu Berlin eine bestimmte Höhe nicht überschreiten darf. Vgl. *OBG.* 45 S. 393:

„... Die P.-B. ... beruht auf polizeilichen Motiven. Sie ist zunächst erlassen zur Verhütung einer Verunstaltung der diesseits und jenseits des Brandenburger Tores belegenen Plätze. Nach §§ 66, 78 Tit. 8 T. 1 *URN.* gehört es zu den Aufgaben der Polizei, baulichen Verunstaltungen der Straßen und öffentlichen Plätze, sei es hindernd, wo sie erst beabsichtigt werden, sei es Abhilfe fordernd, wo sie bereits stattgefunden haben, entgegenzutreten. Damit ist grundsätzlich der Fürsorge der Polizei auf dem Gebiete des Bauwesens auch die Wahrung der ästhetischen Interessen in gewissem Umfang überwiesen. Unter Verunstaltung i. S. der angezogenen Gesetzesstellen ist freilich, wie in der Rechtsprechung feststeht, nur eine grobe Verunstaltung zu verstehen. Und eine solche liegt nicht schon dann vor, wenn nur eine vorhandene Formschönheit vermindert wird oder selbst ganz verloren geht. Daher fällt unter den Begriff der groben Verunstaltung nicht schon jede Störung architektonischer Harmonie, wie solche das Gesamtbild der Bebauung am Brandenburger Tore in vollendeter Weise zeigt. Unerläßlich ist vielmehr zum Begriffe der groben Verunstaltung die Herbeiführung eines positiv häßlichen, jedes offene Auge verletzenden Zustandes. Ob die so gegebenen begriffsmäßigen Voraussetzungen

¹⁾ Das Baufluchtliniengesetz v. 2. Juli 1875 regelt nur die Anlegung neuer und die Veränderung alter Straßen, nicht die Bebauung.

zutreffen, ist eine Frage, die sich nur je nach den Umständen des Einzelfalles beantworten läßt und die für Strafen und Plätze in einer besonders bevorzugten Lage der Reichshauptstadt nach höheren als den für entlegene kleine Orte ausreichenden Anforderungen beantwortet werden muß. Im vorliegenden Falle hegt der erkennende Senat nach der persönlichen Kenntnis seiner Mitglieder von der Ortlichkeit und den Verhältnissen keinen Zweifel, daß sowohl der im Zuge der Königgräzerstraße nach dem Tiergarten sich öffnende Platz vor dem Brandenburger Tore wie auch der Pariser Platz durch Errichtung der vom Kläger geplanten Mietkaserne auf das größte verunstaltet werden würde. Denn dieses Gebäude würde mit seiner Fronthöhe das von ihm nur durch das schmale Militärwachgebäude getrennte Brandenburger Tor — ein Monumentalwerk, das großen vaterländischen Erinnerungen geweiht ist — überragen; ja es würde selbst bei Außerachtlassung jeglichen Dachaufbaues die Höhe der das Tor krönenden Viktoria mit dem Siegeswagen nahezu erreichen. Die Herstellung eines derartigen Bauzustandes an einem Brennpunkte des haupt- und weltstädtischen Verkehrs von Berlin müßte geradezu ein öffentliches Argernis erregen.“

e) Dispense von bestehenden Baupolizeiverordnungen.

Eine Baupolizeiverordnung muß normalerweise mit der Möglichkeit rechnen, von ihrer Beobachtung Ausnahmen zuzulassen, „weil es unmöglich ist, die allgemeinen Rechtsätze derartig zu geben, daß sich jeder konkrete Tatbestand unter sie ohne Härte und materielle Ungerechtigkeit subsumieren ließe“ (DVG. 29 S. 362).

Soweit solche Dispense vorgesehen sind, können sie erteilt werden und zwar nach Maßgabe des § 145 Zust.=Gesetz v. 1. August 1883 vom Kreis- bzw. Bezirksausschuß. Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses ist die Beschwerde an den Minister der öffentlichen Arbeiten zulässig. Ist ein Dispens nicht vorgesehen, so kann er auch nicht von der Aufsichtsbehörde erteilt werden, weil es nicht zum Wesen der Aufsicht gehört, die von den Unterbehörden erlassenen, mit Gesetzeskraft ausgerüsteten Polizeiverordnungen lediglich für den Einzelfall außer Kraft zu setzen (so DVG. 9 S. 338).

Soweit Dispense zulässig sind, können sie auch für bereits angefangene oder vollendete Bauten erteilt werden (DVG. 29 S. 354 ff.).

Über den Unterschied zwischen tatsächlicher Zulassung polizeiwidriger Bauten und solchen Bauten, bezüglich deren ein Dispens von der allgemeinen Baunorm erteilt wurde, führt das DVG. 29 S. 369 aus:

„Ob die Baupolizeibehörde die Pflicht hat, gegen jede auch noch so geringfügige Abweichung bestehender Bauten von den Vorschriften der Baupolizeiverordnungen einzuschreiten, oder ob sie die Befugnis hat, solche Abweichungen bestehen zu lassen, ist eine Frage, die keineswegs nur dem Baupolizeirecht eigentümlich ist; sie regelt sich vielmehr nach den allgemeinsten Normen für die Handhabung des Polizeirechts und insbesondere der Polizeiverordnungen überhaupt. Sie kann daher auch nicht mit der Übung des Dispensationsrechts in Beziehung gebracht und am wenigsten für die . . . Frage, ob

dieses Recht nur für beabsichtigte oder auch für ausgeführte Bauten gegeben ist, verwertet werden. Entschieden man jene Frage auch im Sinne der zweiten Alternative, so kann die tatsächliche Zulassung polizeiwidriger Zustände seitens der Baupolizeibehörde rechtlich doch niemals die Dispenserteilung ersetzen. Darüber hat bisher weder in der Verwaltung noch in der Verwaltungsrechtsprechung ein Zweifel bestanden, daß ein von der Baupolizeibehörde rechtswidrig, d. h. gegen eine strikte, keine Ausnahme seitens der Behörde und kein freies Ermessen derselben zulassende Vorschrift einer Polizeiverordnung, konsentierter und zugelassener Bau jederzeit wieder von der Baupolizeibehörde selbst in seinem Bestande angefochten und seine Umänderung oder Beseitigung nach Maßgabe des jeweilig bestehenden materiellen Baurechts gefordert werden kann. Unmöglich wird dies aber gemacht, sobald die Baupolizeiordnung Dispense von solchen strikten Bestimmungen zuläßt und ein solcher Dispens erteilt wird. — Durch diesen Akt wird das materielle Baurecht wie für einen erst bevorstehenden, so für einen begonnenen oder vollendeten Bau derartig geändert, daß er, dem Dispense entsprechend ausgeführt, jeder Anfechtung seitens der Baupolizeibehörde entrückt ist, eine rechtliche Wirkung, welche die bloß tatsächliche Zulassung polizeiwidriger Bauten durch die Baupolizeibehörde niemals üben kann.“

II. Baupolizeibehörden.

A. Die Verwaltung der Baupolizei in bautechnischer Hinsicht und in Hinsicht auf die Bestimmungen des MR. und des PBW. vom 11. März 1850 liegt bei der Ortspolizei. Ist letztere besonderen königlichen Behörden übertragen, so kann der Minister des Innern die sachliche Zuständigkeit der königlichen Polizeibehörde und der städtischen Polizeiverwaltungen abgrenzen, insbesondere also auch die Baupolizei der königlichen Polizeibehörde übertragen oder der städtischen Baupolizeiverwaltung überweisen. Sog. Baudeputationen und Bauausschüsse sind lediglich Verwaltungsausschüsse der Kommunen, denen die Verwaltung des städtischen Bauwesens übertragen ist. (Vgl. § 59 Städteordnung v. 30. Mai 1853.)

Ist die Feuer- und Hochbaupolizei der städtischen Polizeiverwaltung übertragen, während die Handhabung der gesamten Sicherheitspolizei der königlichen Polizeidirektion verblieben ist, so sind alle Anordnungen bezüglich der Bau- und Feuerpolizei von der städtischen Polizeiverwaltung ausschließlich zu treffen, z. B. bauliche Veränderungen infolge Feuerz Gefahr (PBW. 39 S. 368). Ist die Baupolizei schlechthin der Stadtverwaltung, die Gesundheitspolizei der königlichen Polizeibehörde übertragen, so können gleichwohl Verfügungen der Baupolizei auch auf gesundheitspolizeilichen Gesichtspunkten beruhen, da die meisten Vorschriften der Bauordnungen gesundheits- oder anderweitigen Interessen dienen, denn die Sorge für Leben und Gesundheit ist nach § 6 des PBW. ein Zweck der Baupolizei. Bedroht also der Zustand eines Gebäudes Leben oder Gesundheit, so hat die Baupolizei einzuschreiten, nicht die Gesundheitspolizei. Hierbei ist es nicht nötig, daß bauliche Maßnahmen

