

kann nicht derart in zwei Teile gespalten werden, daß nur der beim Inkraftwerden der neuen Bestimmungen noch unvollendete Teil von diesen Bestimmungen getroffen würde, der bereits aufgeführte Teil aber davon unberührt bliebe; das verbietet sich von selbst; es müßte also jeder noch nicht ganz vollendete Bau den neuen Bestimmungen unterworfen werden. Danach würde im vorliegenden Falle der Kläger zur Niederlegung des Wohnhauses haben angehalten werden können, wenn dem Gebäude bei Inkrafttreten des Statuts etwa noch das Dach gefehlt hätte. 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.“

c) Die Praxis läßt widerrufliche Baugenehmigungen zu¹⁾. Der Vorbehalt des Widerrufs ist aber keine Baubedingung, weil unter solchen nur Vorschriften zu verstehen sind, die bei der Ausführung des Baues zu machen sind. Die Zurücknahme der widerruflichen Baugenehmigung ist eine polizeiliche Verfügung, die nicht nach Willkür, sondern nur auf Grund polizeilicher Motive erlassen werden darf (OBG. 39 S. 356 ff., 57 S. 490, 495 und 69 S. 399).

d) Einstweilige Vorenthaltung der Bauerlaubnis.

Eine Bauerlaubnis kann wegen ungenügender Bauvorlagen einstweilen untersagt werden. Diese einstweilige Untersagung ist eine polizeiliche Verfügung, die der Anfechtung nach §§ 127/128 OBG. unterliegt. Die Rechtslage ist dieselbe, mag das Baugesuch zur Bervollständigung der Bauunterlagen zurückgegeben oder die Bauerlaubnis unmittelbar versagt worden sein (OBG. 57 S. 483, 45 S. 396 und 12 S. 363).

e) Versagung der Baugenehmigung.

Über die Zulässigkeit der Versagung einer Baugenehmigung, die eine polizeiliche Verfügung ist, vgl. OBG. 61 S. 378:

„Allerdings kann durch Versagen der Bauerlaubnis der Errichtung eines Gebäudes polizeilich entgegengetreten werden, welches — auch ohne Verstoß gegen bestimmte polizeiliche Vorschriften — durch seine Art und Beschaffenheit oder die Eigenart seines Zweckes und seiner bestimmungsmäßigen Benutzung Gefahren für die öffentliche Sicherheit verursacht. Voraussetzung ist aber einerseits, daß diesen Gefahren nicht auf andere Weise als durch Verhinderung des Baues vorgebeugt werden kann, weil nach dem Wesen der Polizei der Polizeibehörde nur die nötigen Anstalten zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit zu treffen zusteht (vgl. § 10 II 17), und andererseits, wenigstens der Regel nach, daß die Gefahren die notwendige Folge des Baues selbst sind, daß der Bau als solcher gemeinschädlich oder gemeingefährlich ist (vgl. OBG. 24 S. 340, Bd. 38 S. 356, sowie ferner auch die Urteile Bd. 7 S. 314, Bd. 36 S. 403 ff., 407, 408 daf.).“

¹⁾ Die unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilte Bauerlaubnis erlangt nur mit der darin liegenden Einschränkung Wirksamkeit, woraus sich ergibt, daß auch Besitznachfolger des Grundstücks die rechtlich zulässige Einschränkung gegen sich gelten lassen müssen (OBG. 69 S. 399).

