

die Ortspolizeibehörde. Die Vorschriften über das geringste Gebot kommen nicht zur Anwendung. Findet sich kein Käufer, so ist der Zuschlag nach Maßgabe der §§ 45—48 I 8 A. N. zu erteilen, d. h. es müssen die dinglich Berechtigten über die Mittel zur Erhaltung und Wiederherstellung des Gebäudes vernommen werden. Vereinigen sich die Berechtigten nicht, so ist das Gebäude demjenigen unter ihnen zuzuschlagen, der, außer der Wiederherstellung desselben, die vortheilhaftesten Bedingungen für seine Mitgläubiger und Eigentümer anbietet. Will auch kein Gläubiger das Gebäude als Meistbietender erstehen, so kann der erste unter ihnen den Zuschlag gegen bloße Übernahme der Wiederherstellung übernehmen; will er dies nicht, so steht dieses Recht den nachfolgenden Berechtigten zu. Will auch von diesen keiner die Übernahme, so muß das Gebäude der „Kämmerei des Ortes“ zugeschlagen werden. Der Magistrat kann dann das Gebäude jedem unter der Bedingung des zu vollführenden Baues als freies Eigentum überlassen.

#### V. Baupolizeigebühren.

a) Hierüber bestimmt § 6 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893:

„Die Gemeinden, Amtsbezirke, Ämter und Landbürgermeistereien sind berechtigt, für die Genehmigung und Beaufsichtigung von Neubauten, Umbauten und anderen baulichen Herstellungen . . . . Gebühren zu erheben.“

Nach Abs. 3 des § 6 A. N. müssen die Gebühren so bemessen werden, daß deren Aufkommen die Kosten des bezüglichen Verwaltungszweiges nicht übersteigt. Nach dem A. N. vom 30. Dezember 1895 (Preuß. G. S. 1896 S. 8) können auch königliche Polizeiverwaltungen Gebühren für Genehmigung und Beaufsichtigung von Bauten erheben.

§ 6 A. N. ist nach D. V. G. 64 S. 247 eng auszulegen:

„Deshalb darf der von ihm gebrauchte Ausdruck „bauliche Herstellungen“ nur von solchen Herrichtungen verstanden werden, die das Baurecht als bauliche Herrichtungen behandelt und einer Genehmigung und Überwachung nach Maßgabe seiner Vorschriften unterwirft. Dagegen fallen unter den § 6 nicht Veranstaltungen, die zwar durch besondere Vorschriften der Genehmigung der Baupolizeibehörde unterworfen werden, bei denen aber die Genehmigung nicht von dem Ausfall einer baupolizeilichen und bautechnischen Prüfung abhängig ist.“

b) Über die Rechtsnatur der Baupolizeigebühren führt das D. V. G. im Pr. Verw. Bl. 32 S. 70 aus:

„Wenn § 6 des A. N. vom 14. Juli 1893 den Gemeinden die Befugnis gewährt, für die Genehmigung und Beaufsichtigung von Neubauten, Umbauten und anderen baulichen Herstellungen Gebühren zu erheben, so dürfen diese Gebühren nicht, etwa wie eine indirekte Steuer, aus Anlaß der Errich-

tung eines Baues gefordert werden, sie stellen nicht eine Besteuerung der Bautätigkeit dar. Vielmehr sind sie die Gegenleistung für eine beanspruchte öffentliche Leistung. Die Gebührenpflicht entsteht also nur unter der doppelten Voraussetzung, daß diese öffentliche Leistung beansprucht und daß sie gewährt wird.“

## VI. Das Fluchtliniengesetz.

Weitere öffentlich-rechtliche Einschränkungen der Baufreiheit ergeben sich aus dem Gesetz betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875.

a) Das Fluchtlinienrecht in Preußen vor dem Gesetz von 1875.

Das Fluchtlinienrecht wurde vor dem genannten Gesetz durch §§ 65 ff. I 8 A.R. geregelt, denen zufolge die Polizeibehörden das Recht zur Anordnung von Fluchtlinien hatten (D.V.G. 8 S. 303 ff.). Das gleiche galt für Aufstellung von sog. Bebauungsplänen, welche als polizeiliche „Anordnungen“ nicht der Publikation als Polizeiverordnungen bedürfen (D.V.G. 5 S. 381)<sup>1)</sup>. Derartige Anordnungen der Polizei bestehen weiter (D.V.G. 64 S. 545). Nach diesen älteren Bestimmungen sind wie nach dem Fluchtliniengesetz Neu-, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinien hinaus unzulässig.

b) Inhalt des Fluchtliniengesetzes.

Das Fluchtliniengesetz regelt folgendes:

1. Die Festsetzung der Fluchtlinien durch einen Plan (§§ 1—10);
2. die Rechtsfolgen der Fluchtlinienfestsetzung (§§ 11—20):

- a) die ortsstatutarischen Bauverbote (§ 12);
- b) die Entschädigungsansprüche (§§ 13/14);
- c) die ortsstatutarischen Anliegerbeiträge (§ 15).

c) Das Gesetz gilt nicht für Privatstraßen.

Das Gesetz gilt grundsätzlich nicht für Privatstraßen. Hierunter sind nicht solche Straßen zu verstehen, welche zwar für den öffentlichen Verkehr und den Anbau mit Zustimmung der Polizeibehörde bestimmt sind, aber von den Unternehmern der Anlage oder von den Eigentümern der Straße oder angrenzenden Grundstücke unterhalten werden und sich im Privatbesitz befinden, denn solche Straßen sind öffentliche Straßen, weil die Öffentlichkeit eines Weges nicht dadurch ausgeschlossen wird, daß seine Unterhaltung einem andern Rechtssubjekt als dem regelmäßig Wegebaupflichtigen obliegt und daß sein Grund und Boden im Privateigentum eines Dritten steht. Nach D.V.G. 19 S. 368 ist eine Privatstraße vielmehr nur da vorhanden, wo die Straße der Verfügungsges-

<sup>1)</sup> Vgl. § 10.