

3. Anliegerbeiträge (§ 15 Fl.G.).

Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei Anlegung einer neuen oder bei Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, sowie beim Ausbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigentümern — von letzteren, sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten¹⁾ — die Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung der Straße in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise beschafft, sowie deren zeitweise, höchstens jedoch fünfjährige Unterhaltung, beziehungsweise ein verhältnismäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werde. Hierzu können die angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn die Straße breiter als 26 m ist, nicht für mehr als 13 m der Straßenbreite herangezogen werden.

Über die Kostenberechnung, die Bestätigung, Bekanntmachung und Anfechtbarkeit des Ortsstatutes vgl. § 15 Abs. 2—4.

Wann liegt eine schon vorhandene, bisher unbebaute Straße vor? Hierüber führt das OBG. 64 S. 214/15 aus:

„Es muß erkennbar sein, daß die Gemeinde eine Straße, obwohl sie in dem maßgebenden Zeitpunkte noch nicht in allen Einzelheiten fertiggestellt war, sondern damals noch Unvollkommenheiten aufwies, schon zu den in ihren Einrichtungen abgeschlossenen Ortsstraßen gerechnet und sie danach behandelt hat, so daß die Straße als eine neue nicht mehr in Betracht kam. Alle späteren Ergänzungen der Straßeneinrichtungen oder Regulierungen fallen dann nicht mehr unter den Begriff der Anlegung einer neuen Straße im Sinne des § 15 des Fl.-G., sondern stellen sich als Verbesserungen dar, welche die Beitragspflicht der Anlieger nicht begründen. Ob das eine oder das andere der Fall ist, ist eine wesentlich tatsächliche Frage, die als solche sich der Nachprüfung in der Revisionsinstanz entzieht“

Auch eine Dorfstraße kann eine vorhandene oder neue Straße i. S. des § 15 Fl.-G. sein. Überall kommt es darauf an, ob die Gemeinde schon mit ihr als einer in ihren straßenmäßigen Einrichtungen zu einem gewissen Abschlusse gelangten Straße gerechnet hat . . .“

Wenn ein Grundstückseigentümer nach Heranziehung zu einem Anliegerbeitrag das Grundstück veräußert, so geht die durch die Heranziehung dem Vorbesitzer gegenüber fällige Forderung nicht ohne weiteres auf den Rechtsnachfolger über; er muß vielmehr selbständig veranlagt und zur Zahlung angehalten werden (OBG. 65 S. 147/48).

¹⁾ Zu prüfen ist, ob das Gebäude an der Straße liegt und ob nicht die Entfernung von der Straße dies ausschließt, z. B. wenn das Gebäude 100 m von der Straße entfernt ist. (OBG. 62 S. 184).

Über die Frage, ob der Anspruch auf den Anliegerbeitrag obligatorischer oder dinglicher Natur ist, vgl. Schulzenstein in J. W. 1916 S. 169 ff. und 240 ff., 1381, 1511 ff.

Nach RÖZ. 86 S. 357 ff. bleibt ein von der Gemeinde zum Zwangsversteigerungsverfahren angemeldeter Straßenanliegerbeitrag, welcher in das geringste Gebot nicht aufgenommen worden ist, gegenüber dem Ersteher des Grundstückes als Grundstücksbelastung nicht bestehen, obwohl die Straßenbaulast an sich eine öffentliche Last i. S. des Art. 1 Abs. 1 Nr. 2 preuß. UG. z. ZwVG. ist, welche dingliche Wirkung hat und folglich als Grundstücksbelastung auch späteren Erwerbem des belasteten Grundstückes gegenüber bestehen bleibt, was auch für die Zwangsversteigerung gilt (Art. 6 Abs. 1 UG. z. ZwVG.). Es muß jedoch von dieser Straßenbaulast die aus ihr entspringende Verpflichtung zu einer einzelnen bestimmten Geldleistung unterschieden werden:

„Die Straßenbaulast ist vom Standpunkte des Verpflichteten im Sinne von Beitragspflicht oder Lastenpflicht (vgl. RÖ. in Gruchots Beitr. Bd. 26 S. 1103), vom Standpunkte des Berechtigten im Sinne von Hauptrecht, aus dem sich die Ansprüche auf die einzelnen Beitragsleistungen ergeben (vgl. RÖ. im Zentralbl. f. freiw. Gerichtsb. Bd. 3 S. 814) aufzufassen; sie entsteht, wenn die im § 15 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 genannten beiden Voraussetzungen gegeben sind, nämlich wenn die Kosten, die erstattet werden sollen, zur Herstellung der Straße angewendet worden sind und festgestellt werden können und ein Gebäude auf dem betreffenden Grundstück an der Straße errichtet wird (RÖZ. Bd. 56 S. 398; DVG. Bd. 33 S. 127, 130; Bd. 40 S. 100). Dagegen wird die aus einer Straßenbaulast entspringende Verpflichtung zu einer bestimmten Beitragsleistung erst fällig, wenn die Leistung durch besondere Veranlagung im Sinne der §§ 61 ff. des Preuß. RÖG. vom 14. Juli 1893 dem Grundstückseigentümer gegenüber zur Hebung gestellt worden ist (RÖZ. Bd. 56 S. 398; DVG. Bd. 33 S. 130). Dieser Unterschied ist von maßgebender Bedeutung für die Frage, ob und inwieweit dem Ersteher eines an einer hergestellten Ortsstraße anliegenden Grundstückes Anliegerbeiträge obliegen. Wenn ein solches Grundstück, nachdem die Verpflichtung zur Leistung eines Anliegerbeitrags gegenüber dem Eigentümer auf die vorbezeichnete Weise zur Fälligkeit gebracht worden ist, freiwillig an einen anderen veräußert wird, so mag, falls nicht ein anderes vereinbart worden ist, die Rechtsfolge eintreten, daß der Erwerber dinglich mit dem Grundstück und der frühere Eigentümer persönlich für den Beitrag haftet (vgl. DVG. Bd. 33 S. 128, Bd. 41 S. 137). Aber nach § 56 Satz 2 ZwV. trägt der Ersteher die Lasten des ersteigerten Grundstückes erst von dem Zuschlag an. Daraus folgt, daß der Ersteher die aus der Straßenbaulast, welche als Grundstücksbelastung auf ihn übergeht, entspringende Geldleistung zwar dann zu tragen hat, wenn sie während seiner Eigentumszeit gegen ihn zur Hebung gestellt und somit fällig gemacht wird (vgl. DVG. Bd. 33 S. 129), daß er dagegen für die bereits gegenüber seinem Vorbesitzer fällig gewordenen Anliegerbeiträge, die bisher nicht auf die eine oder die andere Weise berichtet worden sind, weder persönlich noch dinglich mit dem Grundstück haftet, sofern nicht etwa durch besondere Kaufbedingung anderes bestimmt worden ist (vgl. RÖZ. Bd. 42 S. 276 ff.; Gruchots Beitr. Bd. 26 S. 1102 ff.).“ (RÖ. 86 S. 360/61).

Die Heranziehung zu den Anliegerbeiträgen erfolgt nach § 69 des RÖG. und Art. 43 der Anweisung vom 10. Mai 1894 zur Ausführung dieses Gesetzes. Daher sind die Rechtsmittel des § 70 RÖG.



zulässig (OBG. 62 S. 171). Das Recht zur Heranziehung verjährt nach § 87 RWG. in 3 Jahren seit Ablauf des Jahres, in welchem die Forderung entstanden ist. Die Forderung entsteht mit dem programmatischen Ausbau der Straße mit der Möglichkeit der Berechnung und der Verteilung der Kosten auf die Anlieger und mit der Errichtung eines Gebäudes darauf. Hierbei ist es ohne Bedeutung, ob dazu eine hauptpolizeiliche Genehmigung erteilt worden ist. Solange eine Straße noch unfertig ist und die Gemeinde auf die noch erwachsenden Kosten nicht rechtsgültig verzichtet hat, ist die Anliegerbeitragsforderung nicht entstanden und ihre Verjährung nicht in Lauf gesetzt (OBG. 62 S. 199).

Vgl. auch OBG. 57 S. 114 ff. darüber, daß hinsichtlich der Anliegerbeiträge eine Vorleistungspflicht nicht durch Ortsstatut begründet werden kann:

„Eine öffentlich-rechtliche Pflicht des Unternehmers, nach der Wahl der Gemeinde die Straßenbaukosten im voraus an die Stadtkasse zu zahlen, damit dann die Gemeinde die Straßen herstellt, kann durch Ortsstatut nicht begründet werden; dafür bietet der § 15 des Fluchtl.=G. . . . keinen Anhalt. Vielmehr kann dem Unternehmer die öffentlich-rechtliche Pflicht zum Ausbau einer Straße nur mit der Maßgabe auferlegt werden, daß, wenn er dieser Pflicht nicht nachkommt, die Gemeinde das Recht erhält, sich wegen der ihr durch Übernahme des Ausbaues erwachsenden Kosten an ihn zu halten“

Nach § 15 Abs. 2 des Gesetzes sollen — von dem Falle der Spaltung abgesehen — die Kosten der gesamten Straßenanlage zusammengerechnet und dann auf die Eigentümer nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenzen verteilt werden. Also erst mit dem Zeitpunkte der Fertigstellung der Straße in allen ihren Teilen und Einrichtungen sowie mit der Möglichkeit, die Kosten zu berechnen, entsteht die Forderung an die Anlieger, und daraus folgt, daß sie früher nicht geltend gemacht werden darf, ferner aber auch, daß die Anlieger die Heranziehung zu den Straßenbaukosten in einem früheren Zeitpunkt ablehnen können. Zwar erwerben sie damit kein Recht darauf, zu verlangen, daß eine Straße fertiggestellt wird; wohl aber können sie beanspruchen, daß sie mit Anliegerbeiträgen so lange verschont bleiben, bis die Straße fertig ist, und daß dann der Beitrag von ihnen in ganzer Summe gefordert wird . . .“

VII. Die Verunstaltungsgesetze.

A. Das Gesetz von 1902.

a) Das Gesetz gegen die Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden vom 2. Juni 1902 bestimmt im einzigen Paragraphen folgendes:

„Die Landespolizeibehörden sind befugt, zur Verhinderung der Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden solche Reklameschilder und sonstige Aufschriften und Abbildungen, welche das Landschaftsbild verunzieren, außerhalb der geschlossenen Ortschaften durch Polizeiverordnung auf Grund des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 zu ver-