

13. Reinigung der Schulzimmer.

Die Bürgerschaft erinnert den Senat an ihren Beschluß vom 6. Februar 1907, betreffend Reinigung der Schulzimmer und ersucht, die Schuldeputation nunmehr mit dem erbetenen Bericht zu beauftragen.

14. Polizeihunde.

Im Interesse der Verschärfung des Kriminaldienstes bei Verfolgung und Feststellung von Verbrechen und deren Täter erachtet die Bürgerschaft die Anschaffung und Haltung gut dressierter Polizeihunde für erforderlich. Sie ersucht den Senat, die betreffenden Behörden mit einem baldigen Bericht über die Zweckmäßigkeit solcher Maßregel und die dadurch entstehenden Kosten zu beauftragen.

15. Gefindeordnung.

Die Bürgerschaft erinnert den Senat an ihren Beschluß vom 8. Januar 1908, betreffend Gefindeordnung. Sie ersucht ihn, den erbetenen Bericht nunmehr zu veranlassen.

16. Öffentliche Spielplätze.

Die Bürgerschaft ersucht den Senat, die Deputation für die öffentlichen Grundstücke und die Deputation für die Stadterweiterung mit einem Berichte darüber zu beauftragen, ob es sich empfiehlt, das Areal des Doventorsfriedhofs oder einen Teil desselben zu einem öffentlichen Spielplatz einzurichten.

17. Öffentliche Grundstücke.

Die Bürgerschaft ersucht den Senat, die zuständige Behörde mit einem Berichte darüber zu beauftragen, ob es sich empfiehlt, die dem Staate gehörenden Ländereien an der verlängerten Meterstraße für Bauzwecke zu veräußern.

18. Unterricht.

Die Bürgerschaft ersucht den Senat, veranlassen zu wollen, daß bei der Beratung der Bürgerschaft über das Kapitel „Unterricht“ innerhalb der Budgetberatung der Senat durch den dem Schulwesen vorstehenden Senator vertreten werde.

Mitteilung des Senats

vom 11. November 1910.

1. Neubau eines pathologischen Instituts der Frankenanstalt.
2. Ankauf von Grundstücken in Schwachhausen.
3. Ankauf eines Grundstücks bei der Glücksbürgerstraße.
4. Ankauf von Grundstücken in Gröpelingen.

5. Ankauf von Grundstücken an der Heidbergstraße.

Zu den obengenannten Gegenständen stimmt der Senat dem Beschlusse der Bürgerschaft vom 9. November d. J. zu.

6. Nachbewilligungen.

Über diesen Gegenstand hat die Finanzdeputation einen Bericht erstattet, den der Senat der Bürgerschaft hierneben mitteilt.

Bericht.

Anlage.

Die Gesamtsumme der bis Ende Oktober d. J. beantragten Nachbewilligungen beläuft sich auf 335 946,33 M.

Seitdem haben der Finanzdeputation folgende Nachbewilligungsanträge zur Prüfung vorgelegen:

1) Beamtenvermehrung bei der Deputation für die Stadt-	
erweiterung	M 8 000
2) Inventar für die Hilsschule in der westlichen Vorstadt ..	" 10 600
3) Volksschule an der Nürnbergerstraße	" 57 000
4) Feuerversicherung	" 17 000
zusammen...	M 92 600

Durch Genehmigung dieser Anträge wird sich die Gesamtsumme der Nachbewilligungen auf 428 546,33 M erhöhen. Obgleich die Ausgabeersparnisse des Rechnungsjahres 1910 infolge der inzwischen erfolgten Erhöhung der Löhne der Staatsarbeiter voraussichtlich gegen das Jahr 1909 einen nicht unerheblichen Rückgang aufweisen werden, besteht doch zurzeit kein Grund zu der Befürchtung, daß sie zur Deckung der Nachbewilligungen nicht ausreichen könnten.

Die Finanzdeputation hält es aber im Hinblick auf die Finanzlage für erforderlich, daß sich die Behörden in ihren Nachbewilligungsanträgen auf das Äußerste beschränken. Denn alle Anzeichen deuten darauf hin, daß die Einnahmen des Rechnungsjahres 1910 den Voranschlag bei weitem nicht in dem Maße überschreiten werden, wie in früheren Jahren. So wird der Mehrertrag der direkten und indirekten Steuern, der im vorigen Jahre 1 830 000 M betrug, im laufenden Rechnungsjahre voraussichtlich kaum den vierten Teil dieser Summe erreichen. Die Einnahmen der Häfen und Eisenbahnen sind in der ersten Hälfte des Jahres hinter der Hälfte der veranschlagten Jahreseinnahme um 300 000 M zurückgeblieben und es ist keineswegs mit Sicherheit zu erwarten, daß dieser Rückgang durch höhere Einnahmen in der zweiten Jahreshälfte wieder ausgeglichen werden wird. Wie sich das Ergebnis bei den übrigen Einnahmen gestalten wird, ist noch nicht zu übersehen. Doch liegt zurzeit kein Grund für die Annahme vor, daß sie, abgesehen von der in erfreulicher Entwicklung begriffenen, für die Verminderung des auf den Reservefond der Überschüsse angewiesenen Fehlbetrages von 2 242 580 M aber nicht in Betracht kommenden Schiffsabgabe, in ihrem Gesamtbetrage den Voranschlag überschreiten werden.

Bremen, den 5. November 1910.

Die Finanzdeputation.

(gez.) M. Donandt. (gez.) J. P. Schrage.

7. Dingliche Sicherung der Bauforderungen.

Der Senat zieht seine Mitteilung vom 28. Dezember 1909 (Verhdlg. S. 1341/49) zurück.

Sicherung der Fertigstellung von Privatbauten in der Stadt Bremen und im Landgebiet.

Der Senat hat seine Mitteilung vom 28. Dezember 1909, betreffend dingliche Sicherung der Bauforderungen, zurückgezogen, weil sich Bedenken in der Richtung ergeben haben, ob die Bestimmungen des vorgelegten Gesetzentwurfes mit den Vorschriften des Reichsrechtes zu vereinigen seien. Es empfiehlt sich aber den wesentlichsten Zweck dieser Vorlage, einer Baukrisis in Zukunft möglichst vorzubeugen, wenigstens für die Stadt Bremen und das Landgebiet auf einem anderen Wege weiter zu verfolgen. Wenn auch die soliden Unternehmer in der Stadt Bremen, ähnlich wie es in Bremerhaven und anderen Unterweserplätzen geschehen ist, sich energisch bemühen, im Wege des Zusammenschlusses und der Selbsthilfe dem Emporkommen schwindelhafter Bauunternehmungen und einer Ausbeutung der Bauhandwerker entgegenzutreten und wenn sie auch schon gewisse Erfolge erzielt haben, so werden doch ihre Bemühungen in einer größeren Stadt mit lebhafter Bautätigkeit auf die Dauer schwerlich ausreichen, wenn sie nicht zugleich durch eine gesetzgeberische Regelung unterstützt werden. Mit Recht ist daher auch gerade von der Gewerbekammer und den beteiligten Unternehmern eine solche befürwortet worden.

Indem der Senat demgemäß der Bürgerschaft den nachstehenden Gesetzentwurf vorlegt, nimmt er auf die dem Entwurf nachgefügte Begründung Bezug.

Gesetz, betreffend die Sicherung der Fertigstellung von Privatbauten in der Stadt Bremen und im Landgebiet.

Anlage.

Vom

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft:

§ 1.

Die Baupolizeibehörde kann aus Gründen des öffentlichen Wohls die Bauerlaubnis für einen Neubau eines Privaten davon abhängig machen, daß zuvor für die ordnungsmäßige Fertigstellung des geplanten Baues innerhalb einer angemessenen Frist Sicherheit geleistet werde. Die Sicherheit ist durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren in Höhe eines Betrages zu leisten, der nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde den dritten Teil der voraussichtlich entstehenden Baukosten erreicht. Ausnahmsweise kann die Baupolizeibehörde eine Sicherheitsleistung in geringerer Höhe oder in anderer Weise als durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren zulassen.

Wird nach Erteilung der Bauerlaubnis die baupolizeiliche Genehmigung solcher Änderungen des Bauplanes beantragt, die die Baukosten nicht unwesentlich erhöhen, so kann die Baupolizeibehörde die Genehmigung der Änderungen davon abhängig machen, daß außer der gemäß Absatz 1 zu leistenden Sicherheit auch für die erhöhten Baukosten nach Maßgabe des Absatz 1 weitere Sicherheit geleistet werde.

Mit Wertpapieren, die von der Reichsbank in der ersten Lombardklasse beliehen werden, kann Sicherheit in Höhe von neun Zehnteln ihres Kurswertes geleistet werden.

§ 2.

Die Baupolizeibehörde kann aus Gründen des öffentlichen Wohles anordnen, daß ein teilweise ausgeführter Bau eines Privaten innerhalb einer von ihr festzusetzenden angemessenen Frist fertiggestellt oder der bereits ausgeführte Teil des Baues wieder beseitigt werde.

Die Frist ist so zu bemessen, daß die Fertigstellung des Baues ohne erhebliche Steigerung der für seine Ausführung erforderlichen Kosten erfolgen kann.

§ 3.

Vor Anordnung einer der in den §§ 1 und 2 vorgesehenen Maßregeln hat die Baupolizeibehörde mindestens zwei für die in diesem Gesetze vorgesehenen Gutachten bestellte Sachverständige zu hören.

Die Sachverständigen werden vom Senat nach Anhörung der Gewerbekammer ernannt. Ihre Zahl und Amtsdauer bestimmt der Senat.

Den Beteiligten steht das Recht auf Ablehnung eines Sachverständigen unter entsprechender Anwendung der §§ 41 und 42 der Zivilprozeßordnung zu. Über die Ablehnung entscheidet die Baupolizeibehörde endgültig.

Die Baupolizeibehörde darf eine der in den §§ 1 und 2 vorgesehenen Maßregeln nur treffen, wenn sie von der Mehrheit der von ihr zur Begutachtung berufenen Sachverständigen für gerechtfertigt erklärt wird.

Die im § 1 vorgesehene Sicherheit ist nur zu verlangen, wenn nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde und dem Gutachten der Sachverständigen mit Rücksicht auf die Unzulänglichkeit der dem Bauherrn zur Verfügung stehenden Mittel oder aus sonstigen Gründen zu besorgen ist, daß der geplante Bau nach dem Beginn der Bauarbeiten nicht binnen einer angemessenen Frist in einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Weise fertiggestellt werde und daß durch die Verzögerung oder Unterbrechung der Bauarbeiten eine Schädigung öffentlicher Interessen eintrete.

Die Fertigstellung des Baues gemäß § 2 ist in der Regel nur insoweit zu verlangen, als die Fassade einschließlich der Türen und Fenster und die vorgeschriebene Straßeneinfriedigung in ordnungsmäßigem Zustande herzustellen sind.

Mit Zustimmung der Sachverständigen kann die Baupolizeibehörde von dem für gerechtfertigt erklärten Verlangen der Sicherheitsleistung oder der Fertigstellung des Baues absehen, wenn dieses nach Lage der Verhältnisse zu einer unbilligen Härte gegen die Beteiligten führen würde.

§ 4.

Der Bauherr hat in dem Bauantrage die voraussichtlich entstehenden Baukosten anzugeben. Er hat, wenn er gemäß § 2 des Reichsgesetzes vom 1. Juni 1909 über die Sicherung der Bauforderungen zur Führung eines Baubuches verpflichtet ist, auf Verlangen der Baupolizeibehörde den im § 3 bezeichneten Sachverständigen das Baubuch vorzulegen, wenn ihm aber die Führung eines Baubuches nicht obliegt, diesen Sachverständigen über die im § 2 des Reichsgesetzes unter 1—6 aufgeführten Tatsachen Auskunft zu geben. Die gleiche Verpflichtung liegt dem verantwortlichen Bauführer sowie jedem ob, der als Unternehmer an der Ausführung des Baues beteiligt ist.

Solange die vorstehenden Verpflichtungen nicht erfüllt werden, kann die Baupolizeibehörde die Bauerlaubnis verweigern. Auch kann sie die Beteiligten durch Befehl unter Strafandrohung zur Erfüllung ihrer Auskunftspflicht anhalten.

§ 5.

Ist infolge unrichtiger Angaben des Bauherren oder anderer Beteiligter, für die er einzustehen hat, die Sicherheitsleistung nach Maßgabe des § 1 nicht verlangt, so kann diese unter Beobachtung der Vorschriften des § 3 auch nach Erteilung der Bauerlaubnis verlangt werden. Wird in solchem Falle die Sicherheit nicht binnen zwei Wochen nach geschehener Aufforderung geleistet, so kann die Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten bis zur erfolgten Sicherheitsleistung, und wenn

Diese nicht bis zum Ablauf einer weiteren, nach gutachtlicher Äußerung der Sachverständigen festzusetzenden Frist bewirkt wird, die Wiederbeseitigung des bereits ausgeführten Teiles des Baues anordnen.

§ 6.

Die Hinterlegung der nach § 1 zu leistenden Sicherheit erfolgt auf Anordnung der Baupolizeibehörde bei der zuständigen Hinterlegungsstelle. Die geleistete Sicherheit haftet für alle Aufwendungen, die auf Anordnung der Baupolizeibehörde aus öffentlichen Mitteln zur Fertigstellung des in Angriff genommenen Baues in einer den Gesetzen entsprechenden Ausführung oder zur Erhaltung, Sicherung oder Wiederbeseitigung des ausgeführten Teiles des Baues gemacht werden.

Soweit Sicherheit nicht geleistet ist oder die geleistete Sicherheit nicht ausreicht, haftet für Aufwendungen solcher Art neben dem Bauherrn unbeschadet seines Rückgriffs gegen diesen als Gesamtschuldner der Eigentümer des Baugrundstücks, es sei denn, daß der Bau gegen seinen Willen ausgeführt ist und er sich seines Widerspruchsrechtes gegen die Ausführung der Bauarbeiten nicht begeben hat.

Die Ersatzpflicht des Eigentümers ruht als öffentliche Last auf dem Baugrundstück. Solange das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen ist, sind die Aufwendungen hinsichtlich ihrer Befriedigung aus der Immobiliarmasse den im § 147 unter 5 der Erbe- und Handfesteordnung aufgeführten Steuern und Abgaben gleichzustellen mit der Maßgabe, daß das Recht auf vorzugsweise Befriedigung sich auf alle in der Zeit vor der ersten Abkündigung oder nach dieser fällig gewordenen Beträge erstreckt.

§ 7.

Die Rückgabe der geleisteten Sicherheit ist, soweit sie nicht für Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln in Anspruch genommen wird, von der Baupolizeibehörde anzuordnen, sobald der Bau fertiggestellt und die Schlußabnahme erwirkt sowie für die Beseitigung der bei dieser gerügten Mängel Sorge getragen ist.

Mit Zustimmung der Sachverständigen kann die Baupolizeibehörde die Rückgabe der Sicherheit oder eines Teiles derselben schon vor der ordnungsmäßigen Fertigstellung des Baues anordnen, wenn diese als gesichert anzusehen oder auf die Ausführung des Baues von dem Bauherrn verzichtet ist.

§ 8.

Gegen die auf Grund dieses Gesetzes von der Baupolizeibehörde erlassenen Anordnungen und Verfügungen steht den Beteiligten die Beschwerde an den Senat frei. Die Beschwerde ist bei Meidung des Ausschlusses bis zum Ablauf von zwei Monaten nach der Zustellung der Anordnung oder Verfügung schriftlich bei der Baupolizeibehörde einzulegen.

Vor der Entscheidung über die Beschwerde ist die Deputation für die Stadterweiterung oder ein von ihr zu benennender Ausschuß zu einer gutachtlichen Äußerung zu veranlassen.

§ 9.

Die Ernennung der Sachverständigen (§ 3) hat alsbald nach Erlass dieses Gesetzes zu geschehen. Im übrigen wird der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach Ernennung der Sachverständigen durch Verordnung des Senats bestimmt.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am . und bekannt gemacht am

Begründung.

§ 1.

Wie bereits in der früheren Vorlage erwähnt ist, läßt sich die im Reichsgesetz vom 1. Juni 1909 (R. G. Bl. S. 449/468) vorgesehene dingliche Sicherung der Bauforderungen in Bremen nicht durchführen, solange nicht das Grundbuch in

der Stadt und im Landgebiet vollständig angelegt ist. Eine anderweitige Regelung im Interesse der Baugläubiger wird sich zurzeit mit dem Reichsrecht nicht vereinigen lassen, weil das Reichsgesetz vom 1. Juni 1909 eine solche nicht vorsieht und nach Artikel 111 des Einführungsgesetzes zum bürgerlichen Gesetzbuch nur die landesgesetzlichen Vorschriften unberührt bleiben, welche im öffentlichen Interesse das Eigentum in Ansehung tatsächlicher Verfügungen beschränken.

Dagegen ist, wie aus dieser Vorschrift erhellt, eine Regelung zulässig, welche vorschreibt, daß die Erteilung der Bauerlaubnis aus Gründen des öffentlichen Wohls von einer angemessenen Sicherheitsleistung des Bauherrn abhängig zu machen sei.

Ein solches öffentliches Interesse besteht auch daran, daß ein angefangener Bau ohne wesentliche Unterbrechung zu Ende geführt werde. Wird er, wie es leztthin wiederholt geschehen, von dem Bauherrn wegen Mangels an Mitteln im Stiche gelassen, so entstehen für die Behörden und die Allgemeinheit erhebliche Unzuträglichkeiten und Nachteile. Ein halbfertiger Rohbau pflegt in solchem Falle alsbald von der Jugend als Spielplatz benutzt zu werden, die gelegentlich an den Einfriedigungen und sonstigen Schutzvorkehrungen ihren Zerstörungstrieb zu betätigen liebt. Behördliche Aufwendungen zur Sicherung des Baues und zur Abwendung der dem Verkehr drohenden Gefahren müssen daher nicht selten wiederholt gemacht werden, wenn man nicht vorzieht, den Bau unter ständige Bewachung zu stellen. Hinzu kommt die Beeinträchtigung des Straßenbildes durch das längere Verbleiben halbfertiger Rohbauten und die Störung und Belästigung des Verkehrs, welche durch die in der Regel notwendige Absperrung eines Teiles der Straße und den öfteren Transport von Baumaterialien und den damit verbundenen Staub und Schmutz zu entstehen pflegen.

Die Allgemeinheit hat daher in der Regel zweifellos ein nicht geringes Interesse daran, daß jede erhebliche Verzögerung und Unterbrechung der Bauarbeiten vermieden wird. Die Gefahr einer solchen ist aber immer in mehr oder minder hohem Grade vorhanden, wenn ein Bau von vornherein mit unzulänglichen Mitteln und ohne Rücksicht auf die Möglichkeit einer Änderung der zeitweiligen günstigen Konjunktur begonnen wird. Es rechtfertigt sich daher, in solchen Fällen eine Sicherheitsleistung im öffentlichen Interesse vorzuschreiben und zwar möglichst in einem Umfange, daß die ordnungsmäßige Fertigstellung des Baues durch den beteiligten Privaten als gesichert erscheint.

Zugleich wird eine solche Regelung, abgesehen von dem öffentlichen Interesse an dem jeweiligen Einzelfalle, dazu führen, daß einer überstürzten Bautätigkeit, die bei einer hochgehenden Konjunktur einzutreten pflegt, entgegengewirkt wird.

Demgemäß wird im § 1 der Baupolizeibehörde das Recht eingeräumt, aus Gründen des öffentlichen Wohls die Bauerlaubnis für einen Neubau davon abhängig zu machen, daß zuvor für die ordnungsmäßige Fertigstellung des geplanten Baues innerhalb einer angemessenen Frist Sicherheit geleistet werde. Aus der Bestimmung des § 3 ergibt sich dabei, daß die Baupolizeibehörde zwar formell die entscheidende Instanz ist, die materielle Entscheidung dagegen im wesentlichen den von ihr anzuhörenden Sachverständigen zugewiesen ist. Aufgabe dieser Sachverständigen wird es sein, die nötigen Ermittlungen über die Verhältnisse des Bauherrn und des beteiligten Unternehmers sowie über die mutmaßliche Höhe der Baukosten anzustellen und auf Grund dieser Ermittlung ihr Urteil darüber abzugeben, ob und in welcher Höhe Sicherheit zu verlangen sei.

Die Sachverständigen werden daher im wesentlichen die gleiche Stellung einnehmen, die in dem früheren Entwurfe dem Bauhöfienamte zugewiesen war.

§ 2.

Die in den Bemerkungen zu § 1 enthaltenen Ausführungen rechtfertigen es, daß die Baupolizeibehörde ermächtigt wird, mit Zustimmung der Sachverständigen aus Gründen des öffentlichen Wohls von einem Privaten die Fertigstellung eines angefangenen Baues binnen angemessener Frist zu fordern.

Es kann vorkommen, daß der Private sehr wohl in der Lage ist, einen Bau alsbald fertigzustellen, seine Ausführung aber zum Schaden öffentlicher Interessen verzögert.

Es versteht sich dabei von selber, daß die Anordnung der Fertigstellung in der Regel erst geschehen darf, wenn nach Beginn der Bauarbeiten tatsächlich eine erhebliche Verzögerung der Ausführung zu Tage getreten ist und daß die in Absatz 2 des § 2 vorgesehene Frist ohne Rücksicht auf die bereits verflossene Bauzeit so zu bemessen ist, daß die noch fehlenden Bauarbeiten ohne erhebliche Steigerung der Kosten innerhalb der Frist ausgeführt werden können.

Es empfiehlt sich indessen, die Vorschrift nicht auf diesen Regelfall zu beschränken, da unter Umständen die Allgemeinheit ein ganz besonderes Interesse daran haben kann, daß ein begonnener Privatbau ohne Verzögerung rechtzeitig fertiggestellt wird. Man denke nur an den Fall, daß eine öffentliche Feier durch den unfertigen Privatbau und zwar nur infolge einer Nachlässigkeit des Bauherrn oder Unternehmers erheblich beeinträchtigt würde. Für einen solchen Fall wird es sich empfehlen, dem Beteiligten von vornherein eine angemessene Frist für die Ausführung der Bauarbeiten zu bestimmen und auf diesem Wege einer ungebührlichen Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen vorzubeugen.

§ 3.

Die in diesem Gesetze vorgesehenen Sachverständigen sollen vom Senat nach Anhörung der Gewerbekammer in der ihm geeignet erscheinenden Zahl für eine längere Periode ernannt werden. Im übrigen empfiehlt es sich, die Organisation zunächst im wesentlichen den praktischen Erfahrungen der Behörde und der Sachverständigen zu überlassen. Eine übermäßig schwerfällige Organisation würde wahrscheinlich den Wert der ganzen Einrichtung stark beeinträchtigen, namentlich wenn dadurch der Eifer und das Interesse der Sachverständigen gelähmt wird.

Es wird deshalb nur die Bestimmung vorgeschlagen, daß die Baupolizeibehörde vor einer Anordnung der in den §§ 1 und 2 bezeichneten Art mindestens zwei Sachverständige hören muß und daß sie die Anordnung nur treffen darf, wenn die Mehrheit der von ihr zur Begutachtung berufenen Sachverständigen sie für gerechtfertigt erklärt hat.

Wahrscheinlich wird es notwendig sein, die Arbeit nach Bezirken unter je zwei Sachverständige zu verteilen und Plenarsitzungen abzuhalten, in denen über alle zweifelhaften Fälle entschieden und zugleich über Fragen allgemeiner Art wie die zeitweilige Marktlage beraten wird. Immerhin empfiehlt es sich nicht, insofern von vornherein bindende Vorschriften zu treffen, die möglicherweise an Hand praktischer Erfahrungen schon nach kurzer Zeit wieder geändert werden müßten.

Dem Privatinteresse der beteiligten Unternehmer dürfte durch die vorgeschlagenen Bestimmungen genügt werden, da die Übereinstimmung von zwei Sachverständigen und der Behörde für die Anordnung erforderlich ist und die Behörde selbstredend, wenn sie Zweifel an der Richtigkeit des von den zwei Sachverständigen gefällten Urteils hegt, den Fall der Plenarversammlung der Sachverständigen unterbreiten wird. Hinzukommt, daß dem durch die Anordnung betroffenen Privatunternehmer die Beschwerde an den Senat freisteht und vor der Entscheidung über die Beschwerde gemäß § 8 Absatz 2 die Deputation für die Stadterweiterung oder ein von ihr zu ernennender Ausschuß gehört werden muß. Diese Bestimmung dürfte dazu führen, daß im Falle einer Beschwerde stets noch einmal die Plenarversammlung der Sachverständigen zu einer Prüfung und Äußerung veranlaßt und jedenfalls die Sache einer äußerst gründlichen und vorsichtigen Untersuchung unterzogen werden wird.

§ 4.

Diese Vorschrift entspricht dem § 3 des früheren Entwurfes und gibt den Sachverständigen die Möglichkeit, sich den erforderlichen Einblick in die Verhältnisse des einzelnen Unternehmers zu verschaffen.

§ 5

regelt den Fall, daß infolge unrichtiger Angaben des Bauherrn oder anderer Beteiligter die Behörde und die Sachverständigen bestimmt sind, von dem Verlangen der Sicherheitsleistung abzuweichen. Es empfiehlt sich, Täuschungsversuchen mit der erforderlichen Schärfe zu begegnen.

§ 6

regelt die Hinterlegung der Sicherheit und die Frage für welche Aufwendungen sie haftet. Insofern wird es sich empfehlen, die Haftung nicht zu eng zu begrenzen und sie auf alle Aufwendungen auszuweiten, die von der Baupolizeibehörde gemäß § 96 Nr. 2 des Ausführungsgesetzes vom 25. Juni 1879 (Gesetzbl. S. 213) in bezug auf den Bau nebst Zubehör aus öffentlichen Mitteln gemacht sind.

Zugleich empfiehlt es sich, für den Fall, daß eine Sicherheit nicht geleistet ist, oder die geleistete Sicherheit nicht ausreicht, auch dem Eigentümer des Baugrundstücks die Haftung für etwaige Aufwendungen der Behörde aufzuerlegen und ihr ein Vorrecht gegenüber anderen Immobiliargläubigern einzuräumen. Der Mangel eines solchen Vorrechtes, das sich nach § 147 Nr. 2 der Erbe- und Handfestenordnung nur auf die nach der Konkurseröffnung oder der Anordnung des öffentlichen Verkaufes des Grundstücks zur Erhaltung, Benutzung und Verwaltung desselben aufgewendeten Kosten beschränkt, hat sich schon empfindlich fühlbar gemacht.

Die Baupolizeibehörde hat in den letzten Jahren wiederholt beträchtliche Aufwendungen zur Sicherung und Erhaltung einzelner Grundstücke und Abwendung drohender Gefahren machen müssen, ohne daß sie in der Lage war, diese von dem zahlungsunfähigen Eigentümer wieder beizutreiben.

In anderen Fällen hat sie sich damit geholfen, daß die Räumung des Hauses angeordnet wurde, sofern nicht von den Beteiligten rechtzeitig für die Beseitigung der Mängel Sorge getragen werde, und sie hat auf diese Weise meistens erreicht, daß aus den Mieten die erforderlichen Aufwendungen bestritten wurden, wobei der Mieter in der Lage war, sie seinerseits wieder in Abzug zu bringen. Immerhin pflegt dieser letztere Weg erst nach erheblichem Zeitverlust zum Ziele zu führen; auch ist er nicht in allen in Frage kommenden Fällen ohne weiteres gangbar. Das öffentliche Interesse erfordert dagegen in der Regel, daß sofort eingegriffen und das Publikum gegen die von einem mangelhaften Bau drohenden Gefahren geschützt werde. Die behördlichen Aufwendungen dienen fast durchweg auch dem Interesse der Beteiligten, da der zahlungsfähige Erwerber sie aus eigenen Mitteln aufwenden müßte und bei einer Zwangsversteigerung oder einem freiwilligen Verkaufe des Grundstücks der erforderliche Aufwand auch die Gebote entsprechend beeinflussen wird.

Hinzukommt, daß die jetzt geltende Regelung notgedrungen dazu führen muß, daß die Behörde, solange sie es mit ihrer Pflicht vereinigen kann, Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln bis zur Anordnung des Zwangsverkaufes des Grundstücks hinausschieben oder abwarten wird, bis das Grundstück in die Hand eines zahlungsfähigen Käufers gelangt.

Es erscheint indessen bedenklich, die Anordnungen der Behörde in solchen Fällen überhaupt von finanziellen Erwägungen abhängig zu machen, die leicht dazu führen, daß die im öffentlichen Interesse richtige Zeit des Eingreifens verpaßt wird, zumal sich häufig die weitere Entwicklung der Dinge schlecht übersehen läßt. Ein im Augenblick nicht dringliches Einschreiten kann durch das Hinzutreten neuer Umstände sehr bald dringlich werden und es wird mancher Gefahr von vornherein vorgebeugt, wenn die Behörde in den Stand gesetzt wird, einem ordnungswidrigen Zustand, der zwar nicht sofort gefährlich ist, aber zu Gefahren für das Publikum führen kann, bei einem saumseligen Verhalten des Bauherrn oder Eigentümers ohne Verlust für die Staatsfinanzen zu verbessern.

§ 7

regelt die Rückgabe der Sicherheit und läßt die Möglichkeit zu, daß mit Zustimmung der Sachverständigen die Sicherheit schon vor der Fertigstellung des Baues zurückgegeben wird. Diese Regelung empfiehlt sich, damit der Unternehmer gelegentlich die Sicherheit sofort für einen anderen Bau verwenden kann. Dies wird ohne Bedenken zugelassen werden können, wenn z. B. der erste Bau schon vor der Fertigstellung an einen zahlungspflichtigen Käufer veräußert und seine ordnungsmäßige Vollendung als gesichert anzusehen ist.

§ 8

läßt in seinem ersten Absatz übereinstimmend mit § 199 der Bauordnung gegen die Verfügungen und Entscheidungen der Baupolizeibehörde die Beschwerde an den Senat zu.

Der zweite Absatz entspricht der Vorschrift des § 32 Absatz 2 Satz 1 der Staffebauordnung, die sich nach den bisherigen Erfahrungen bewährt hat.

§ 9.

Die Anwendung dieses Gesetzes setzt die Ernennung von Sachverständigen gemäß § 3 sowie ferner eine Reihe von Vorbereitungsmaßnahmen der Baupolizeibehörde voraus, die wahrscheinlich einige Zeit in Anspruch nehmen.

Namentlich wird es notwendig sein, Bücher anzulegen, die eine Zusammenstellung über die Bautätigkeit der einzelnen Unternehmer enthalten.

Es empfiehlt sich daher den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes, abgesehen von der Ernennung der Sachverständigen, die alsbald zu geschehen hat, einer Verordnung des Senats vorzubehalten.

The first part of the paper is devoted to a general
description of the country and its inhabitants.
The second part contains a detailed account of the
history of the country from the earliest times
to the present day. The third part is a
description of the natural resources of the country
and the fourth part is a description of the
climate and the seasons.

The first part of the paper is devoted to a general
description of the country and its inhabitants.
The second part contains a detailed account of the
history of the country from the earliest times
to the present day. The third part is a
description of the natural resources of the country
and the fourth part is a description of the
climate and the seasons.

The first part of the paper is devoted to a general
description of the country and its inhabitants.
The second part contains a detailed account of the
history of the country from the earliest times
to the present day. The third part is a
description of the natural resources of the country
and the fourth part is a description of the
climate and the seasons.

The first part of the paper is devoted to a general
description of the country and its inhabitants.
The second part contains a detailed account of the
history of the country from the earliest times
to the present day. The third part is a
description of the natural resources of the country
and the fourth part is a description of the
climate and the seasons.