

## VIII.

## Ortsstatut für die Stadt Berlin vom 7. März 1877, betreffend Aufbringung der Strafsenanlagekosten.

Auf Grund des §. 11 der Städte-Ordnung vom 30. Mai 1853 und des §. 15 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 (Gef.-S. S. 651) wird für den hiesigen Gemeindebezirk Folgendes bestimmt:

### A. Anlage neuer Strafsen durch die Stadt- gemeinde.

#### 1. Verpflichtung der Adjacenten zur Er- stattung der Anlagekosten.

##### §. 1.

Bei der Seitens der Stadtgemeinde erfolgenden Anlage einer neuen, oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Strafsen, welche zur Bebauung bestimmt ist, sind die Besitzer der angrenzenden Grundstücke, sobald auf denselben Gebäude an diesen Strafsen errichtet werden, verpflichtet, der Stadtgemeinde diejenigen Kosten zu erstatten, welche ihr für die Freilegung, erste Einrichtung, Pflasterung und Entwässerung der Strafsen erwachsen.

##### §. 2.

Zu den Kosten der Freilegung gehören auch die Kosten der Erwerbung des Grund und Bodens der Strafsen einschließlich des Bürgersteiges.

Ist das Strafsenland zum Theil unentgeltlich von angrenzenden Grundstücken abgetreten worden, so wird behufs Feststellung des auf die einzelnen adjacirenden Grundstücke entfallenden Antheils an den Grunderwerbskosten das unentgeltlich abgetretene Terrain mit dem vom Magistrat, unter Berücksichtigung des Preises des entgeltlich erworbenen Terrains, festgestellten Werthe bei der Ermittlung der Gesamtkosten in Rechnung gestellt, demnächst aber denjenigen Adjacenten auf ihren Beitrag zu den Gesamtkosten in Abzug gebracht, von deren Grundstücken das Strafsenland unentgeltlich abgetreten ist.

##### §. 3.

Zu den Kosten der ersten Einrichtung und Pflasterung gehören insbesondere auch diejenigen der Herstellung des Anschlusses an Nebenstraßen, so wie der Ueberfahrts- und Uebertrittsbrücken.

Als Kosten des zur ersten Pflasterung verwendeten Materials incl. Arbeitslohn wird ein alljährlich durch Communalbefehlufs pro Quadrat-Meter festzustellender Preis in Rechnung gestellt. Derselbe soll für Haupt- und Nebenstraßen verschieden sein und den Preis der nach Communalbefehlufs für derartige Strafsen

zulässigen geringsten Qualität Pflaster nicht übersteigen.

Ob eine Strafsen als Haupt- oder Nebenstrafsen zu erachten, wird durch den Magistrat festgestellt.

Die Kosten der Herstellung von Promenaden, Baum- und anderen Pflanzungen sind nicht zu erstatten.

#### 2. Feststellung und Vertheilung der Anlage- kosten auf die zur Erstattung Ver- pflichteten.

##### §. 4.

Für Vertheilung der Gesamtkosten gilt derjenige zusammenhängende Strafsentheil als Einheit, dessen Regulirung zu derselben Zeit erfolgt ist.

##### §. 5.

Bei Strafsen von mehr als 26<sup>m</sup> Breite ist von den Kosten der Gesamtanlage ein, nach dem Verhältniß von 26<sup>m</sup> zu der Gesamtbreite der Strafsen berechneter Beitrag von den Adjacenten zu erstatten, der Ueberrest fällt der Stadtgemeinde zur Last.

##### §. 6.

Der nach §. 1 bis 5 zur Einziehung gelangende Betrag wird durch den Magistrat vorbehaltlich des Beschwerdewegs endgiltig festgestellt und auf die angrenzenden Grundstücke nach Verhältniß der Länge ihrer, die Strafsen berührenden Grenze vertheilt.

##### §. 7.

Die Zahlung der nach §. 1 bis 6 zu leistenden Beiträge hat gegen Ertheilung der Bauerlaubnis zur Errichtung von Gebäuden an neuen Strafsen resp. Strafsentheilen zu erfolgen.

Steht zur Zeit der Ertheilung derselben der Beitrag des betreffenden Adjacenten noch nicht fest, so ist von demselben, so fern es der Magistrat für erforderlich und angemessen erachtet, eine von Letzterem der Höhe nach zu bestimmende Caution in baarem Gelde oder in depositalmäßigen Papieren zu bestellen, aus welcher die Tilgung des demnächst ermittelten Beitrags in erster Linie erfolgt. Für den etwaigen Ueberrest bleibt das Grundstück verhaftet.

##### §. 8.

Der Magistrat ist befugt, mit Rücksicht auf die Vermögenslage der Zahlungspflichtigen für die Entrichtung der Beiträge Ratenzahlung oder Zahlungs-

frist bis zu höchstens 2 Jahren von der Fälligkeit ab zu bewilligen.

## **B. Anlagen und Unterhaltung neuer, im Bebauungsplan festgestellter Strafsen durch Unternehmer oder Adjacenten.**

### **1. Anlage der Strafsen.**

#### **§. 9.**

Wenn Unternehmer oder Adjacenten eine im Bebauungsplan festgestellte Strafe oder einen Theil einer solchen anlegen wollen, so ist die Genehmigung dazu bei dem Magiftrat nachzufuchen, abgesehen von der außerdem erforderlichen Genehmigung der Baupolizei.

Zu dem Behufe ist ein Situationsplan und ein Nivellementsplan derselben, aus welchen insbesondere auch der Anschluß der herzustellenden Entwässerungsanlagen an die bestehenden öffentlichen Anlagen ersichtlich ist, und zwar in je 5 Exemplaren einzureichen.

Den Unternehmern etc. stehen für die Ausarbeitung der betreffenden Pläne die bei dem Magiftrat befindlichen einschlagenden Materialien zur Benutzung auf ihre Kosten durch ihre Sachverständigen offen, so weit das Verwaltungsinteresse es gestattet.

Der Situationsplan muß die in die Strafe fallenden und an dieselbe angrenzenden Grundstücke bis auf 30 m Entfernung von den Strafsenfluchtlinien, deren Grundbuch-Bezeichnung und Besitzer ersichtlich machen.

Die Genehmigung kann nur verweigert werden, wenn Gründe des öffentlichen Interesses der Herstellung der Strafe entgegen stehen.

Die betreffenden Gründe sind in dem Verfabungs-Befcheide anzugeben.

#### **§. 10.**

Erklären sich die Unternehmer resp. Adjacenten zur Ausführung der Strafsenanlage gemäß der erteilten Genehmigung bereit, oder nehmen sie die Ausführung thatsächlich in Angriff, so sind sie verpflichtet, die Strafsenanlage innerhalb der in der Genehmigung gestellten Frist zu vollenden, widrigenfalls die erforderlichen Arbeiten von der Stadtgemeinde für Rechnung der Unternehmer resp. Adjacenten ausgeführt werden können. Das zur Strafsenanlage erforderliche Terrain ist vor Beginn der Arbeiten zur Herstellung derselben an die Stadtgemeinde zu übereignen und auf deren Verlangen pfandfrei zu stellen.

Ob die Herstellung bedingungsmaßsig erfolgt ist, entscheidet der Magiftrat, bei welchem die Abnahme, abgesehen von der baupolizeilichen Abnahme, beantragt werden muß.

### **2. Unterhaltung.**

#### **§. 11.**

Die Unterhaltung der gemäß §. 9 ff. angelegten Strafsen geht, sobald dieselben bedingungsmaßsig hergestellt sind, auf die Stadtgemeinde über, dagegen haben die Unternehmer resp. Adjacenten — letztere so weit sie nach diesem Statute zu den Kosten der neuen Strafsenanlage beitragspflichtig sind — entweder

- a) die Kosten dieser Unterhaltung oder
  - b) einen alljährlich durch Communalbeschluss festzusetzenden Beitrag zu denselben
- bis zum Ablauf des auf das Jahr des Beginnes der Unterhaltung folgenden vierten Kalenderjahres zu tragen.

In dem Falle a wird der Betrag der Kosten durch den Magiftrat definitiv festgestellt.

Die Kosten der Unterhaltung oder der Beiträge zu diesen werden erforderlichen Falls im Wege der administrativen Execution eingezogen.

#### **§. 12.**

Es soll gestattet sein, die im §. 11 auferlegte Unterhaltungspflicht durch Zahlung eines Kapitals abzulösen, welches nach dem Flächen-Inhalte der zu unterhaltenden Strafsenstrecke und nach dem pro Quadrat-Meter alljährlich durch Communalbeschluss festzustellenden Einheitsfatze zu berechnen ist.

## **C. Anlage neuer, im Bebauungsplane noch nicht festgestellter Strafsen durch Unternehmer.**

#### **§. 13.**

Den Anträgen auf Genehmigung von Strafsenanlagen in Abänderung oder Ergänzung des Bebauungsplans sind Situations- und Nivellementspläne in der vom Magiftrat für nothwendig erachteten Anzahl und Beschaffenheit beizufügen.

Auch ist auf Erfordern der Nachweis zu führen, in welcher Weise die Ausführung der Anlagen gesichert ist.

## **D. Anbau an vorhandenen unbebauten Strafsen.**

#### **§. 14.**

Von den Grundstücken, welche an einer zur Zeit des Erlasses dieses Statuts schon vorhandenen, bisher unbebauten Strafe oder einem solchen Strafsentheile liegen, ist, sobald diese Grundstücke an der Strafe bebaut werden, das zur Freilegung der Strafe in der durch den Bebauungsplan oder sonst in vorgeschriebener Weise festgestellten Breite erforderliche Terrain bis zur Mittellinie der Strafe unentgeltlich abzutreten, freizulegen, in das vorgeschriebene Niveau zu bringen und zu pflastern. Bei Strafsen von mehr als 26 m Breite erstreckt sich diese Verpflichtung auf 13 m der Strafsenbreite.

## E. Allgemeine Vorschriften.

## §. 15.

Der Stadtgemeinde steht das Recht zu, in den Fällen der §§. 9 und 13 dieses Statuts die Ausführung der Strafsenanlagen im öffentlichen Interesse selbst für Rechnung der Unternehmer zu übernehmen. In diesem Falle finden, so weit nicht besondere Ver-

einbarungen getroffen sind, die Vorschriften der §§. 1 bis 8 dieses Statuts Anwendung.

## §. 16.

Als Anlage einer neuen Strafe im Sinne dieses Statuts gilt auch die Umwandlung eines unregulirten Weges oder einer Landstrafe in eine städtische Strafe.

## IX.

## Ortsstatut vom 13. März 1890,

betreffend die Bebauung in dem Stadtbezirk Köln.

Auf Grund der §§. 12 und 15 des Gesetzes betreffend die Anlegung von Strafsen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 wird für den Stadtbezirk Köln unter Aufhebung der bisher innerhalb desselben geltenden Ortsstatute, welche denselben Gegenstand betreffen, nachstehendes Ortsstatut erlassen:

**I. Vom Bauen an neuen oder an schon vorhandenen, aber noch unbebaut gewesenen Strafsen und Strafsentheilen.**

**1. Verpflichtung der Grundeigenthümer.**

## §. 1.

Wird an einer von der Stadt nach dem 21. November 1878, dem Tage des Inkrafttretens des bisherigen Ortsstatuts betreffend die Bebauung für Alt-Köln, neu angelegten, verlängerten oder damals zwar schon vorhandenen aber unbebaut gewesenen Strafe bzw. Strafsenstrecke ein Gebäude errichtet, so ist der Eigenthümer verpflichtet, die antheiligen Kosten der Freilegung, der ersten Einrichtung, Entwässerungs- und Beleuchtungs-Vorrichtung der Strafe, so wie der Unterhaltung während der ersten fünf Jahre zu tragen.

## §. 2.

Die Kosten der Freilegung begreifen die Grunderwerbskosten in sich.

Ist das Strafsenland zum Theil unentgeltlich oder zu einem geringeren Preise von Eigenthümern angrenzender Grundstücke abgetreten worden, so werden behuf Feststellung des auf die einzelnen angrenzenden Grundstücke entfallenden Antheils an den

Erwerbskosten die unentgeltlich oder zu einem billigen Preise abgetretenen Bodenflächen mit ihrem vollen Werthe unter Berücksichtigung des Preises der zum vollen Werthe erworbenen Bodenflächen bei der Ermittlung der Gesamtkosten in Rechnung gestellt, demnächst aber denjenigen Anliegern auf ihren Beitrag zu den Gesamtkosten in Abzug gebracht, von deren Grundstück das Strafsenland unentgeltlich oder zu einem geringeren Preise abgetreten ist. Der Werth vorhandener, der Stadt zugehöriger, in die Strafe gefallener Wegeflächen bleibt hierbei außer Ansatz.

Die Festsetzung des Werthes der zu einem geringeren Preise oder unentgeltlich abgetretenen Flächen erfolgt durch drei im einzelnen Falle von der Stadtverordneten-Verfammlung zu ernennende Sachverständige.

## §. 3.

Zu den im §. 1 erwähnten Kosten gehören insbesondere:

- 1) Die Kosten der Erdarbeiten, die Herstellung der Strafsendecke und der Bürgersteige in der von der Stadtverordneten-Verfammlung zu bestimmenden Weise, die Kosten des geordneten Anschlusses an andere Strafsen, so wie diejenigen der Einwölbung von im Zuge der Strafe liegenden Wasserläufen.

In der Regel ist für die Strafsendecke das beste ortsgebräuchliche Steinpflaster, für die Bürgersteige Asphalt oder Pflaster aus flachköpfigen, ebenen, quadratischen Steinen gleicher Größe zu verwenden;

- 2) Die Kosten der Canalifation mit Ausschluss derjenigen der Klärfstation.