



Städtebaukunst

Ehlgotz, Hermann

Leipzig, 1921

IV. Aufbringung der Stadterweiterungskosten

[urn:nbn:de:hbz:466:1-79535](https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:hbz:466:1-79535)

in Abzug gebracht. Das übrig bleibende Gelände wurde unter die Eigentümer, welche Grundstücke in die Masse eingebracht haben, derart verteilt, daß sie einen Ersatz erhalten, welcher dem Anteil entspricht, mit welchem jeder an der Gesamtfläche des in die Neueinteilung einzubeziehenden Geländes beteiligt war. Die gleichartig schraffierten Flächen des Planes vor und nach der Umlegung entsprechen sich im alten und neuen Besitzstand. Man wird ohne weiteres erkennen können, wie vorteilhafte Bauplätze durch die Umlegung entstanden sind.

IV. Aufbringung der Städterweiterungskosten.

Das Wachstum einer Stadt liegt sowohl im Interesse der Gesamtheit wie in dem aller Glieder; deshalb sind die Lasten und Kosten aller zum Aufschwunge des Ganzen dienenden gemeindlichen Kulturarbeiten gemeinsam zu tragen. Alle Kosten der Städterweiterung der Gemeinde aufzubürden, ist nicht angängig, da sich die Gemeinde mit der Zeit daran verbluten müßte; andererseits können die einzelnen Glieder, also die Grundstücks-eigentümer und Bauherren, die Lasten ebenfalls nicht allein übernehmen, denn dadurch würde das Bauen außerordentlich erschwert, ja unter Umständen unmöglich gemacht. Die einseitige Belastung würde dem Gesamtwohle zuwiderlaufen. Kosten und Lasten sollen somit nach Recht und Billigkeit auf das Gemeinwesen und seine Glieder, also auf die Gemeinde als solche und auf die Grundeigentümer nach Maßgabe der Kräfte verteilt werden. Man kann die Kosten, um welche es sich bei der Durchführung einer Städterweiterung handelt, in zwei Gruppen teilen. Die erste Gruppe umfaßt alle jene Aufwendungen, welche notwendig sind, um das Gelände überhaupt baulich erschließen zu können: z. B. Ausgaben für Flußverlegungen, Brücken, Über- und Unterführungen, Höherlegung von Eisenbahnen, Eindeichungen, Hauptentwässerungsanäle, Verlegung von Festungswerken, Aufhebung von Rayonbeschränkungen. Es entspricht der Billigkeit, daß derartige Aufwendungen zu einem angemessenen Teile auf diejenigen übertragen werden, welche den Hauptvorteil genießen. In Amerika und England ist die Erhebung von besonderen Kostenbeiträgen zu solchen gemeindlichen Kulturarbeiten als Betterment-Abgabe weit verbreitet und ergibt in vielen Gemeinden außerordentlich hohe

Erträge. In Preußen hat § 9 des Kommunalabgabengesetzes die Möglichkeit, ja bis zu einem gewissen Grade die Notwendigkeit dieser Verbesserungssteuer festgelegt: „Die Gemeinden können behufs Deckung der Kosten für Herstellung und Unterhaltung von Veranstaltungen, welche durch das öffentliche Interesse erfordert werden, von denjenigen Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, denen hierdurch besondere wirtschaftliche Vorteile erwachsen, Beiträge zu den Kosten der Veranstaltungen erheben. Beiträge müssen in der Regel erhoben werden, wenn anderenfalls die Kosten, einschließlich der Ausgaben für die Verzinsung und Tilgung des aufgewendeten Kapitals durch Steuern aufzubringen sein würden.“ Oft wird die Gemeinde durch freiwillige Beiträge beteiligter Privatpersonen, des Staates oder Terraingesellschaften unterstützt. Ist die Gemeinde selbst leistungsfähig, so wird sie die Erfüllung dieser Aufgaben selbst übernehmen.

Die zweite Gruppe setzt sich aus jenen Aufwendungen zusammen, die zur Ausführung der Straßenanlagen nebst deren Zubehör im einzelnen erforderlich sind. Die Kosten pflegen sich zusammenzusetzen aus den Aufwendungen für den Grund-erwerb, die Entwässerung, die Straßendecke, die Beleuchtungsanlage und die zeitweise Unterhaltung. Die Leistungspflicht der Gemeinde beginnt erst bei Überschreitung einer gewissen Straßebreite und bezieht sich ferner auf die öffentlichen Plätze, Gartenanlagen, Verschönerungen. Über die Heranziehung der Grundbesitzer zu den Straßenkosten bestehen in den meisten Staaten gesetzliche Festsetzungen. Für Preußen lauten die diesbezüglichen Bestimmungen:

„Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Veränderung einer schon bestehenden Straße 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 errichten — die Freilegung (Grunderwerbung), erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung der Straße in der dem Bedürfnis entsprechenden Weise beschafft sowie deren zeitweise, höchstens jedoch fünfjährige Unterhaltung, bzw. ein verhältnismäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werden. Zu diesen Verpflichtungen können die angrenzenden Eigentümer nicht für

mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn die Straße breiter ist als 26 m, nicht für mehr als 13 m der Straßenbreite herangezogen werden. Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der Straßenanlage und bzw. ihre Unterhaltung zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.“

In den anderen deutschen Bundesstaaten bestehen ähnliche Bestimmungen.