

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Schlusser's Bau- und Feuerpolizeiliche Vorschriften in Baden**

**Schlusser, Gustav**

**Karlsruhe, 1924**

4. Verordnung des Ministeriums des Innern vom 19. Dez. 1910, die Erhebung von Baugebühren betr. (Baugebührenordnung)

[urn:nbn:de:bsz:31-140419](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-140419)

jenigen des bisherigen ist am Schluß des umgeschriebenen Inhalts von dem Baulastenbuchführer zu bescheinigen.

§ 18. Die Einsicht der Baulastenbücher, welche nach § 27 Absatz 5 des Ortsstrafengesetzes jedermann gebührenfrei gestattet ist, darf nur in Gegenwart eines Beamten geschehen.

§ 19. Neben dem Baulastenbuche ist, soweit erforderlich, zur leichteren Auffindung der in demselben eingetragenen Grundstücke ein Register<sup>1)</sup> zu führen, in welchem die mit einer baurechtlichen Verpflichtung belasteten Baugrundstücke unter Angabe der Nummer und Seitenzahl des betreffenden Baulastenblattes in übersichtlicher Weise zu verzeichnen sind.

§ 20. Sämtliche Anordnungen des Bezirksamts, durch welche Eintragungen in das Baulastenbuch verfügt werden, sind nebst den den Anordnungen etwa beigegebenen Belegen (vergleiche § 4 Absatz 1 a. E.) vom Baulastenbuchführer in einem Aktenheft in zeitlicher Reihenfolge zu sammeln und bei dem Baulastenbuch aufzubewahren.

#### 4. Verordnung des Ministeriums des Innern vom 19. Dez. 1910, die Erhebung von Baugebühren betr. (Baugebührenordnung)

in der Fassung der Verordnungen vom 4. Nov. 1920 und 5. Jan. 1924 (Ges.- u. VBl. 1910 S. 800, 1920 S. 515, 1924 S. 6).

Auf Grund des § 29 des Verwaltungsgebührengesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 22. Juli 1910, Ges.- u.

<sup>1)</sup> Aus Baulastenbüchern, die nur eine geringe Zahl von Baulasten enthalten, wird das Vorhandensein einer Baulast bezüglich eines bestimmten Baugrundstücks jederzeit leicht festzustellen sein. Für umfangreichere Baulastenbücher ist dagegen die Führung eines besonderen Registers notwendig, mit dessen Hilfe die in das Baulastenbuch eingetragenen Baugrundstücke rasch und in zuverlässiger Weise zu finden sind; die Führung eines solchen Registers wird schon bei Baulastenbüchern mit mehr als 50 Baulastenblättern angezeigt sein. Für dieses Register ist vor allem Übersichtlichkeit erforderlich; es empfiehlt sich, dasselbe in Zettelform (nach Art einer Kartenregistratur) einzurichten (Erl. d. Min. d. Innern vom 21. Dez. 1908 Nr. 65363).



VOBl. Seite 432<sup>1)</sup>, wird zum Vollzug des § 173 der Landesbauordnung hiermit verordnet, was folgt:

§ 1. Für die Tätigkeit der staatlichen Bezirks- und Ortsbaukontrolleure (§ 173 der Landesbauordnung) werden Baugebühren nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen erhoben<sup>2)</sup> 3).

§ 2. Bei Neubauten werden die Gebühren nach der Zahl der Gebäudeeinheiten<sup>4)</sup> eines Gebäudes berechnet; Gebäudeeinheit ist das Quadratmeter planmäßig überbauter Grundfläche. Als Zahl der Gebäudeeinheiten eines Gebäudes gilt die Summe der Quadratmeter der planmäßig überbauten Grundfläche jedes einzelnen Geschosses des Gebäudes<sup>5)</sup>.

<sup>1)</sup> Teht § 25 des VerwGebGes. in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Aug. 1923 (Ges.- u. VOBl. 1923 S. 283).

<sup>2)</sup> Nach § 1 der Verordnung vom 5. Jan. 1924 (Ges.- und VOBl. 1924 S. 6) werden die in der Baugebührenordnung festgesetzten Baugebühren in Goldmark berechnet und angefordert.

<sup>3)</sup> Die Baugebührenordnung setzt die in die Staatskasse fließenden Gebühren für die Tätigkeit der staatlichen Bezirks- und Ortsbaukontrolleure fest (§ 173 LBO.). Die Stellvertreter der staatlichen Bezirksbaukontrolleure beziehen nach wie vor Gebühren nach Maßgabe des § 170 Abs. 1 und 2 LBO. (Erl. d. Min. d. Innern v. 19. Dez. 1910 Nr. 50693).

<sup>4)</sup> Als Grundlage für die Festsetzung der Gebühren erschien es angezeigt, die auch bisher in den Bezirken mit staatlichen Bezirksbaukontrolleuren übliche Berechnung nach „Gebäudeeinheiten“ beizubehalten, die geeignet ist, die im gesundheitlichen Interesse wünschenswerte Erstellung höher Geschosse zu fördern, die Zahl der Geschosse dagegen einzuschränken; die Festsetzung der Gebühren nach dem Kubikinhalt des Baues würde diesem Bestreben nicht genügend Rechnung tragen. Die Berechnung der Gebühren nach den Baukosten mußte wegen der Schwierigkeit der Feststellung derselben ebenfalls außer Betracht bleiben (Erl. d. Min. d. Innern v. 19. Dez. 1910 Nr. 50693).

<sup>5)</sup> Für die Berechnung der Gebäudeeinheiten gelten folgende Grundsätze:

1. Werden auf einem Grundstück Gebäude verschiedener Art (z. B. Wohnhaus, Scheuer, Stallung, Wagenremise, Göpel- und Holzschuppen oder dergleichen) in der Grundfläche zusammenhängend oder von einander unabhängig errichtet, so ist die Zahl der Gebäudeeinheiten für jedes Gebäude gesondert festzustellen;

2. weichen einzelne Teile eines Gebäudes nach der Geschoszhöhe von einander ab (z. B. beim Schwarzwaldhaus, in dem der mehrgeschossige Wohnteil und die einstöckige Ökonomie unter einem Dach



Keller- und Dachgeschosse kommen hierbei nur dann in Ansatz, wenn sie im ganzen oder auch nur teilweise zum dauernden Aufenthalt für Menschen dienen sollen (z. B. Verkaufsräume, Werkstätten oder Wohnräume in Kellern oder Dachgeschossen, Dienstbotengelasse im Dachgeschoss). Erker, Veranda- und Terrassenbauten bleiben bei der Berechnung der Grundflächen außer Betracht.

§ 3. 1. Die Gebühr für die Prüfung des Baugefuchs beträgt 3 Pfennig für die Gebäudeeinheit,

2. die Gebühr für eine nach § 140 der Landesbauordnung vorgeschriebene oder vom Bezirksamt besonders angeordnete Baubesichtigung<sup>1)</sup> beträgt ohne Rücksicht auf die Entfernung des Bauplatzes vom Sitz des Bezirksamts oder dem nicht mit dem Amtssitz zusammenfallenden Wohnsitz des Bezirksbaukontrolleurs 3 Pfennig für die Gebäudeeinheit,

liegen, ferner bei Gebäuden, die gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen und dergl. mehr), so ist die Zahl der Gebäudeeinheiten für die nach der Geschoszahl abweichenden Teile des Gebäudes gefondert aufzustellen;

3. diejenigen Teile eines Gebäudes, welche nicht durch feste Zwischendecken, gleichviel aus welchen Baustoffen, dauernd in verschiedene Geschosse geteilt sind (wie dies z. B. bei Scheuern, Holz- und Gopelschuppen und dergl. mehr der Fall zu sein pflegt), gelten ohne Rücksicht auf die Gebäudehöhe als eingeschossig;

4. wenn in Scheuern Stallungen mit fester Decke eingebaut werden sollen, so gilt das Gebäude nur dann als zweigeschossig, wenn der über der Stallung liegende Heuspeicher nicht ausschließlich Dachraum ist. Ist dieser ausschließlich Dachraum, so gilt das Gebäude als eingeschossig;

5. Erker-, Veranda- und Terrassenbauten u. d. m. bleiben bei der Berechnung deshalb außer Betracht, weil ihre Einbeziehung die Höhe der Gebühren nicht wesentlich beeinflussen, dagegen deren Feststellung unnötig erschweren würde (Erl. d. Min. d. Innern vom 19. Dez. 1910 Nr. 50693).

<sup>1)</sup> Zu den vom Bezirksamt besonders angeordneten Baubesichtigungen (vergl. § 140 Abs. 9 und § 175 LBO.), für welche Besichtigungsgebühr erhoben wird, gehören auch solche Besichtigungen, die infolge vorschrifts- oder planwidriger oder mangelhafter Bauausführung oder Nichterfüllung von Bauauflagen erforderlich werden.

Von der Erhebung einer besonderen Besichtigungsgebühr für die Abnahme neugebauter Räume durch den Bezirksbaukontrolleur im Sinne des § 146 Abs. 1 und 2 LBO. ist abzusehen (Erl. d. Min. d. Innern v. 19. Dez. 1910 Nr. 50693).



3. die Gebühren nach Absatz 1 und 2 werden auf volle 10 Pfennig abgerundet.

§ 4. (1) An Mindestgebühren<sup>1)</sup> werden erhoben:

a) bei einfachen Bauten geringeren Umfangs:  
für die Prüfung des Baugesuchs 3 *M.*,  
für eine Baubefichtigung 3 *M.*;

b) bei Bauten, deren Prüfung oder Befichtigung infolge der Eigenart des Baues oder der beim Bau angewendeten Baustoffe oder Konstruktionen besondere Mühe verursacht, ohne Rücksicht auf den Umfang des Baues:

für die Prüfung des Baugesuchs 10 *M.*,  
für eine Baubefichtigung 10 *M.*

(2) Bei unbedeutenderen Bauvorhaben im Sinne des § 126 Absatz 13 der Landesbauordnung kann von der Erhebung einer Gebühr ganz abgesehen werden.

§ 5. Die in § 3 bestimmten Gebühren können bis auf die Hälfte, jedoch nicht unter die in § 4 Absatz 1 lit. a bestimmte Mindestgebühr, herabgesetzt werden:

a) bei Kleinwohnungsbauten<sup>2)</sup>;

b) bei dem Wiederaufbau oder Umbau von durch Brand oder Naturgewalt ganz oder teilweise zerstörten Bauten.

§ 6. Bei den unter die §§ 142 bis 144 der Landesbauordnung fallenden Bauten werden Baugebühren nicht erhoben.

<sup>1)</sup> Werden auf einem Grundstück mehrere Bauten errichtet, und kommt für diese die Anrechnung von Mindestgebühren in Frage, so wird die Mindestgebühr für die verschiedenen Bauten nur dann gesondert angelegt, wenn bei der Prüfung des Baugesuchs oder bei der Baubefichtigung die verschiedenen Bauten nicht alle gleichzeitig in die amtliche Tätigkeit des Baukontrolleurs einbezogen werden können.

Werden z. B. 2 kleinste Häuser nebeneinander mit je 70 qm Grundfläche und eingeschossig gebaut, so berechnet sich die Gebühr für beide nach § 3 und § 5 auf  $2 \times 70 \times 1\frac{1}{2} = 2,10 \text{ M.}$ ; diese kann auf die Hälfte, 1,05 *M.*, ermäßigt werden, es muß aber für beide Häuser zusammen mindestens die Gebühr von 2 *M.* (§ 4 Abs. 1) erhoben werden (Erl. d. Min. d. Innern v. 19. Dezbr. 1910 Nr. 50693).  
Anm. d. Hrsz.: Die vorstehenden Zahlen beruhen auf der früheren Fassung der Baugebührenordnung.

<sup>2)</sup> Siehe die Anmerkung 3 zu § 4 Abs. 4 der Landesbauordnung (oben Seite 53).



§ 7. Bei Um- und Neubauten, bei dem Aufsetzen neuer Geschosse und Erweiterungsbauten werden die Gebäudeeinheiten nur für den um- oder neuzubauenden Teil des Gebäudes berechnet. Die Bestimmung des § 4 Absatz 1 lit. a findet auch in diesen Fällen Anwendung.

§ 8. (1) Wird die Genehmigung eines Baues versagt, so kann die Prüfungsgebühr (§ 3 Absatz 1) bis auf die Hälfte, jedoch nicht unter die in § 4 Absatz 1 lit. a bestimmte Mindestgebühr herabgesetzt werden.

(2) Werden die Pläne während des Genehmigungsverfahrens wesentlich geändert oder wird eine Neuaufstellung der statischen Berechnung notwendig, sodaß eine wiederholte Prüfung erforderlich wird, so kann ein Zuschlag zur Prüfungsgebühr bis zur Höhe ihres vollen Betrages erhoben werden.

(3) Ist für ein Baugesuch die in § 135 Absatz 1 der Landesbauordnung festgesetzte Frist unbenützt abgelaufen und wird dasselbe erneuert, so wird für die neue Prüfung je nach der erforderlichen Mühewaltung ein Betrag von einem Drittel bis zur Hälfte der in § 3 Absatz 1 vorgeschriebenen Gebühr, jedoch wenigstens die in § 4 Absatz 1 lit. a bestimmte Mindestgebühr erhoben.

§ 9. (1) Wenn die Prüfung der Pläne und der statischen Berechnung besonderen Zeitaufwand veranlaßt, können nach Ermessen des Bezirksamts die in § 3 Absatz 1 und 2 bestimmten Gebühren im doppelten und dreifachen Betrag erhoben werden.

(2) Bei Neu- oder Umbauten, bei denen die Grundfläche außer Verhältnis steht zu der bei der Prüfung und Besichtigung des Baues aufzuwendenden Arbeit (z. B. bei Türmen, Wasserbehältern, Fabrikkaminen und dergleichen) sowie in Fällen, wo sich die Gebühren mit Rücksicht auf den Gegenstand des Baugesuchs nach Gebäudeeinheiten nicht berechnen lassen (z. B. bei Gasometern, Denkmälern, Luftschiffhallen), werden die Gebühren nach dem Umfang des Baues und der aufgewendeten Mühe mit der Maßgabe festgesetzt, daß die in dem einzelnen Falle zu entrichtende Gebühr den zehnfachen



Betrag der Mindestgebühr (des § 4 Absatz 1 lit. b) nicht überschreitet<sup>1)</sup>).

§ 10. (1) Bei Erledigung amtlicher Aufträge, die mit einem Baugesuch nicht im Zusammenhang stehen, wie z. B. bei der Prüfung und Begutachtung bau-, feuer- oder gesundheitspolizeilicher Fragen<sup>2)</sup> und im gewerbepolizeilichen Verfahren, werden an Gebühren für die Prüfung der Pläne und Besichtigungen – im letzteren Fall ohne Rücksicht auf die Entfernung – erhoben:

- a) bei einfachen und wenig zeitraubenden Arbeiten je 3 *M.*;
- b) bei umfangreichen und zeitraubenden Arbeiten für jeden Arbeitstag bis zu . . . . . 15 *M.*

(2) Das Gleiche gilt für die Tätigkeit der Bezirksbaukontrolleure bei Besuchen um Baugenehmigung für Abbrucharbeiten, die nicht mit einem Baugesuch für einen Neubau, Umbau oder Anbau in Zusammenhang stehen.

<sup>1)</sup> Da die Baugebührenordnung nach § 1 ausschließlich die Gebühren für die Tätigkeit der staatlichen Bezirks- und Ortsbaukontrolleure regelt, so erschien es nicht tunlich, die Frage der Gebührenforderungen der besonders aufzustellenden Sachverständigen (§§ 131 Abs. 3 und 172 LBD.) an dieser Stelle zu regeln. Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, daß auch diese Kosten neben den durch diese Verordnung festgesetzten Baugebühren von den Bauherren zu tragen sind (§ 29 – jetzt § 25 – des Verm. Geb. Ges.). (Erl. d. Min. d. Innern v. 19. Dezember 1910 Nr. 50 693.)

<sup>2)</sup> Der durch die Tätigkeit der staatlichen Bezirksbaukontrolleure bei allgemeinen Wohnungsuntersuchungen (§ 174 LBD.) und bei gesundheitspolizeilichen Ortsuntersuchungen (§ 19 der Verordnung vom 23. Dezember 1908, die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit betr.) entstehende Aufwand an Tagelohnern, Reisekosten und Ganggebühren wird künftig ebenso wie die Gebühren des Bezirksbeamten und Bezirksarztes von der Staatskasse getragen. In Amtsbezirken, in denen kein staatlicher Baukontrolleur bestellt ist, haben die Gemeinden nach wie vor für die Gebühren der Bezirksbaukontrolleure anlässlich der oben bezeichneten amtlichen Tätigkeit aufzukommen. Das Gleiche ist der Fall, wenn der Stellvertreter des staatlichen Bezirksbaukontrolleurs in Tätigkeit tritt. Die in der Baugebührenordnung für die Prüfung und Begutachtung gesundheitspolizeilicher Fragen festgesetzten Gebühren beziehen sich nur auf die Prüfung im Einzelfalle außerhalb der allgemeinen Wohnungsuntersuchung oder der gesundheitspolizeilichen Ortsuntersuchung (Erl. d. Min. d. Innern v. 19. Dezember 1910 Nr. 50 693).



§ 11. Diese Gebührenordnung tritt für jeden Amtsbezirk mit der Verstaatlichung der Stelle des Bezirksbaukontrolleurs in Kraft, in den Amtsbezirken, für welche bereits staatliche Bezirksbaukontrolleure bestellt sind, mit dem 1. Januar 1911.

### 5a. Gesetz vom 7. Januar 1907, betreffend die Abänderung der Gewerbeordnung.

(Reichsgesetzblatt Seite 3).

Artikel 1. Im § 35 der Gewerbeordnung wird folgender neuer Abs. 5 eingefügt:

„Der Betrieb des Gewerbes als Bauunternehmer und Bauleiter sowie der Betrieb einzelner Zweige des Baugewerbes ist zu untersagen, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Unzuverlässigkeit des Gewerbetreibenden<sup>1)</sup> in Bezug auf diesen Gewerbebetrieb dartun.<sup>2)</sup> Der Unterjagung muß nach näherer

<sup>1)</sup> Ein Einschreiten hiernach ist nicht nur gegen Einzelpersonen, sondern auch gegen Personenvereinigungen, juristische Personen u. dergl. zulässig. Voraussetzung ist jedoch stets der Betrieb eines Gewerbes, also eine gewerbliche Tätigkeit auf eigene Rechnung. Die Unzuverlässigkeit kann sowohl auf dem Gebiete der beruflichen Sachkunde, als auch auf moralischem oder wirtschaftlichem Gebiet liegen (Motive S. 6/7, Erl. d. Min. d. Innern vom 23. März 1907 Nr. 11919).

<sup>2)</sup> Als unzuverlässig im Sinne des § 35 Abs. 5 der GewO. wird auch ein Baugewerbetreibender anzusehen sein, der vorsätzlich oder wiederholt fahrlässig der Bestimmung des § 1 des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen hinsichtlich der Verwendung des Baugeldes zuwiderhandelt oder der in den §§ 2 und 3 a. a. O. ausgesprochenen Verpflichtung zur Führung des Baubuches nicht in der vorgeschriebenen Weise nachkommt. Besteht begründeter Verdacht, daß ein Baugewerbetreibender das Baugeld unbefugt verwendet oder das Baubuch nicht oder nicht richtig führt, so kann das Verfahren wegen Unterjagung des Gewerbebetriebs gegen ihn eingeleitet und in dem Verfahren die Vorlage des Baubuches verlangt und auf Grund der §§ 1 und 12 der Verfahrensordnung in Verbindung mit § 31 des PolStGB. erzwungen werden. — Wir machen den Bezirksämtern zur Pflicht, daß sie für die Anwendung des § 35 Abs. 5 der GewO. in allen dazu geeigneten Fällen Sorge tragen. Über die Zuverlässigkeit derjenigen Baugewerbetreibenden, deren Geschäftsbetrieb in bautechnischer, wirtschaftlicher oder moralischer Hinsicht zu Bedenken Anlaß gegeben hat, haben sich die Bezirksämter ständig zu vergewissern, damit das Unterjagungsverfahren,