

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baurechtliche Bestimmungen

Baden

Karlsruhe, [circa 1940]

II. Die Handhabung der Bau- und Wohnungspolizei

[urn:nbn:de:bsz:31-318691](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-318691)

sind, oder wenn dies zur Überwachung des Vollzugs der zur Abstellung solcher Mißstände erlassenen Auflagen erforderlich erscheint.

§ 169.

(1) Den mit Ausübung der Wohnungsaufsicht betrauten Organen ist der Zutritt in die der Aufsicht unterstehenden Gebäude und Räume zu gestatten.

(2) Dieselben haben sich beim Betreten fremder Wohnungen dem Wohnungsinhaber oder dessen Vertreter gegenüber unaufgefordert über ihre dienstliche Eigenschaft auszuweisen und die Wohnungsbesichtigung zu einer Zeit und in einer Weise vorzunehmen, daß hierdurch eine Belästigung der Beteiligten tunlichst vermieden wird. Die Wohnungsbesichtigung ist nur soweit zu erstrecken, als der Zweck es erfordert. Eine Besichtigung der Wohn- oder Schlafräume zur Nachtzeit darf nur auf Grund einer besonderen Anordnung der Baupolizeibehörde erfolgen.

(3) Der Wohnungsinhaber (Gebäudeeigentümer, Mieter) und dessen Vertreter sind verpflichtet, über die Art der Benützung der Wohnung wahrheitsgemäße Auskunft zu erteilen.

§ 170

(fällt aus).

V. Abschnitt.

Kosten.

§ 171.

(1) In den Gemeinden mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei beziehen der Baufachverständige und seine Gehilfen die Vergütung für ihre Dienstleistungen aus der Gemeindefasse nach Maßgabe des hierüber abgeschlossenen Vertrags.

(2) Für die durch Prüfung der Bauvorlagen und Beaufsichtigung der Bauausführungen sowie durch sonstige amtliche Inanspruchnahme der Bau- und Wohnungssachverständigen entstehenden Kosten kann durch Satzung der Gemeinde mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde den Beteiligten die Entrichtung entsprechender Gebühren an die Gemeindefasse auferlegt werden; diese Gebühren müssen sich hinsichtlich ihrer Berechnung nach der staatlichen Baugebührenordnung richten und dürfen nicht höher sein.

§ 172.

Die Baupolizeibehörde ist berechtigt, die Einholung besonderer Gutachten und die Ausfertigung des Genehmigungsbescheids von der teilweisen oder gänzlichen Entrichtung der erwachsenden Kosten abhängig zu machen.

§ 173.

Für die Bezirke oder Gemeinden mit staatlich angestellten Baufachverständigen werden die näheren Bestimmungen über die Berechnung und Festsetzung der Gebühren durch besondere Verordnung geregelt.

§ 174.

(1) Die Kosten der allgemeinen Wohnungsuntersuchungen sind als ortspolizeilicher Aufwand von den Gemeinden zu tragen.

(2) Die Gebühren des dem Wohnungsausschuß angehöriger Staatsverwaltungsbeamten, des Amtsarztes und des Bezirksrats (§ 161 Absatz 2) werden von der Staatskasse getragen.

§ 175.

Wird infolge der Übertretung bau- oder gesundheitspolizeilicher Vorschriften die besondere Besichtigung oder Überwachung eines Baues nötig, so hat der Eigentümer des Baues alle hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.

VI. Abschnitt.

Schlußbestimmungen.

§ 176

(fällt aus).

§ 177.

Die Vorschriften über die Feuerschau werden durch diese Verordnung nicht berührt.

II. Die Handhabung der Bau- und Wohnungspolizei.

RdErl. d. MdZ. v. 13. 2. 1935 Nr. 21 208

Norm. XXII^o.

(Bollzugserlaß.)

I. Allgemeines.

1. Die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 1. September 1907, die Handhabung der Baupolizei und das Wohnungswesen betreffend (Landesbauordnung), war die Neufassung der auf das Bau- und Wohnungswesen bezüglichen Vorschriften eines Staates, der unter dem Schutze eines mächtvollen Reiches in wirtschaftlicher Blüte mit zeitigem Verständnis für die sozialen Bedürfnisse und kulturellen Interessen verhältnismäßig hohe bau- und wohnungspolizeiliche Anforderungen stellen konnte. Die Neufassung hatte die Bauvorschriften der ständig im Flusse befindlichen Entwicklung der technischen Hilfsmittel und der Baukonstruktionen mehr angepaßt und beweglicher gestaltet; sie hat gesundheitliche Fragen, soweit sie die Verhältnisse der Grundstücke und der Gebäude (Bewässerung, Entwässerung, Aborte, Gruben usw.) betrafen, mehr als bisher in der Bauordnung selbst berücksichtigt; sie hat aus gleichen Gründen bis zu einem gewissen Grade allgemeine Bestimmungen über Baudichtigkeit, Hofgröße, Gebäudehöhe, Geschoszahl usw. getroffen, auch hinsichtlich der Raumverhältnisse und der sonstigen Beschaffenheit der zu Wohn- und Arbeitszwecken benutzten Gebäudeteile bestimmtere Vorschriften gegeben; den Bestrebungen zur Erhaltung und Förderung der heimischen Bauweise, der Landschafts- und Denkmalspflege konnte im Hinblick auf die Fassung des § 116 Absatz 1 des Polizeistrafgesetzbuches zwar nicht durch allgemein bindende Vorschriften in der Landesbauordnung selbst Rechnung getragen werden, wohl aber konnten Anleitungen über die auf

diesem Gebiet zu berücksichtigenden Verhältnisse gegeben werden; die Landesbauordnung von 1907 enthält schließlich noch nähere Vorschriften über die Benutzung der Wohnräume und über die Regelung der Wohnungsaufsicht, um auch auf diesem, vom Standpunkt der öffentlichen Gesundheitspflege besonders wichtigen Gebiete den Anschauungen der Zeit Rechnung zu tragen.

Die Landesbauordnung von 1907, die auch in der Literatur vielfach Anerkennung gefunden hat, hat sich in der Praxis im allgemeinen so bewährt, daß sie in der Folgezeit (1913, 1918 und 1921) nur in Einzelpunkten geändert werden mußte. Die Verordnung vom 13. Januar 1913 brachte zahlenmäßig die meisten Änderungen, und zwar auf dem Gebiet der besonders gearteten Verhältnisse und Bedürfnisse bei ländlichen und der Landwirtschaft dienenden Bauten (Zulassung von landwirtschaftlichen Gebäuden ohne Genehmigung und ohne Brandmauern, Erleichterungen hinsichtlich der Anlage von Aborten und Gruben, hinsichtlich der Bodenfläche und der Stockwerkshöhe von Wohnräumen, sowie der Zahl der erforderlichen Schornsteine, geringere Anforderungen an Kleinviehställe). Eine Reihe von Änderungen war nicht nur für ländliche Verhältnisse von Bedeutung, so insbesondere die Bestimmung, daß in Dachgeschossräumen die Fensterfläche nicht mehr ein Zehntel der Bodenfläche betragen, sondern daß einem Rauminhalt von 30 cbm eine Fensterfläche von mindestens 1 qm entsprechen muß; für die Benutzung vorhandener Brandmauern und hinsichtlich der Breite des Hausdurchgangs kann Nachsicht erteilt werden; der Bedeutung, die der Beschaffung von Kleinwohnungen zukommt, ist unter Wahrung der gesundheitlich notwendigen Anforderungen durch Bestimmungen Rechnung getragen, die den Bau von Kleinwohnungen, insbesondere in kleinen Häusern, verbilligen (Hausdurchgang, Höhe und Grundfläche der Zimmer, Zugang zu einem Wohnraum im Dachgeschos, Brandmauern und Stärke der Umfassungswände); schließlich durften unter bestimmten Voraussetzungen Baugenehmigungen auch ohne Vorlage von Plänen erteilt werden.

Die beiden Änderungen durch die Verordnungen vom 20. November 1918 und vom 8. Juli 1921 standen im Zeichen der durch den Krieg mit seinen Folgen geschaffenen Verhältnisse. Die Änderungen von 1918 erleichterten den Kleinwohnungsbau dadurch, daß die Begriffsbestimmung des Kleinwohnhauses erweitert und eine mildere Handhabung der Landesbauordnung für Kleinwohnhäuser gestattet wurde. Die immer drückender sich gestaltende Wohnungsnot und der Baustoffmangel führten im Jahre 1921 zur Zulassung von Bauerleichterungen auch für die sogenannten Mittelhäuser (Landesbauordnung § 4 Absatz 5).

Ohne förmliche Änderung der Landesbauordnung mußten in der Kriegs- und Nachkriegszeit entgegen der Bestimmung in § 29 Absatz 1 der Landesbauordnung selbständige Wohnungen im Dachgeschos von Gebäuden mit vier oder fünf Hauptgeschossen in Einzelfällen befristet zugelassen werden. Auch sonst veranlaßten Wohnungsnot, Baustoffnot, Bauteuerung, Geld- und Kreditnot die Bauherren zu zunehmenden Anträgen auf Nachsicht von Vorschriften der

Landesbauordnung; hierbei handelte es sich neben der Zulassung neuer Erfaßbaustoffe insbesondere um die Milderung der Vorschriften über die Mauerstärken und sonstigen statischen Erfordernisse, die Größe der Fensterfläche, die zulässige Überbauung der Grundstücke, die Wohnraumgrößen usw.

Zu diesen verhältnismäßig wenigen sachlichen Änderungen der Landesbauordnung trat in der Nachkriegszeit eine grundlegende Änderung in der Zuständigkeit der Baupolizeibehörden und dem Verfahren in Bau Sachen durch den weiteren Ausbau der Selbstverwaltung der Gemeinden. Bisher galt die Ortspolizei als eine Aufgabe, die der Staat als Inhaber der Polizeihohheit den Gemeinden übertragen hatte; im Gegensatz hierzu anerkannte § 7 Absatz 1 der Gemeindeordnung vom 5. 10. 1921 das Recht der Gemeinden zur Ausübung der Ortspolizei als eigene gemeindliche Aufgabe. Das Polizeigesetz vom 31. 1. 1923 hat hieraus die Folgerung gezogen, indem es in § 2 Absatz 2 des Gesetzes bestimmte, daß die Ortspolizei auf den Gebieten des Wohnungs- und Bauwesens sowie des Feuerschutzwesens in den Städten von der Gemeinde verwaltet wird, sofern die Stadt nicht ausdrücklich darauf verzichtet, während sie in den übrigen Gemeinden beim Bezirksamt verbleibt. Die Verwaltung der Bau-, Wohnungs- und Feuerpolizei haben in der Folgezeit der Größe nach übernommen: die Städte Karlsruhe, Konstanz vorübergehend, Baden-Baden, Durlach, Lörrach, Offenburg, Weinheim, Bruchsal und Billingen. Es ist hierbei bemerkenswert, daß, abgesehen von den kleinsten Städten Singen, Lahr und Rastatt und auch von Karlsruhe, die größten Städte Mannheim, Freiburg, Heidelberg und Pforzheim die Verwaltung der örtlichen Baupolizei nicht übernommen haben.

2. Seither sind rund 10 Jahre, seit der letzten sachlichen Änderung der Landesbauordnung 13 Jahre und seit der letzten Neufassung der Landesbauordnung über 25 Jahre vergangen, Zeiträume, die schon durch ihre Länge und nicht allein durch die unwälzenden Geschehnisse in ihrem Verlauf wiederholt die Frage nahe legten, ob die Vorschriften der Landesbauordnung noch mit den auf allen Gebieten veränderten Verhältnissen im Einklang standen. Die dem Ministerium vorgetragenen Änderungswünsche gingen in der Hauptsache und allgemein nach einer möglichststen Minderung der Baukosten und damit einer Verbilligung des Bauens sowie nach einer Vereinfachung, Beschleunigung und Verbilligung des baupolizeilichen Verfahrens. Die Wunden, die Kriegs- und Nachkriegszeit auf allen Gebieten geschlagen haben, zwangen auch hier zur Bescheidenheit, sie ließen bei näherer Prüfung der Änderungswünsche die Frage der Änderung der Landesbauordnung immer mehr unter dem Gesichtspunkte erscheinen, wie weit man die verhältnismäßig hohen bau- und wohnungspolizeilichen Anforderungen aus der Vorkriegszeit wieder verlassen dürfe, ohne auf der andern Seite den gebotenen Forderungen der Sicherheit nach der verschiedensten Richtung, der Gesundheit, der Annehmlichkeit des Wohnens, sowie den nicht minder berechtigten sozialen und kulturellen Interessen allzusehr Abbruch zu tun. Eine gewisse natürliche Abneigung gegen diesen Rückschritt,

die Hoffnung, daß den Zeiten des wirtschaftlichen Niedergangs wieder günstigere Zeiten folgen, und die Tatsache, daß auch heute die mit dem Bau- und Wohnungswesen zusammenhängenden Fragen noch im Flusse sind, lassen die Zurückhaltung des Ministeriums in der Frage der Änderung der Landesbauordnung während der letzten Jahre als begründet erscheinen.

3. Die Anpassung der Bauvorschriften an die veränderten Verhältnisse der Nachkriegszeit stand naturgemäß in gleicher Weise in andern Ländern zur Erörterung. Ein kurzer Überblick hierüber erscheint daher angebracht, besonders auch im Hinblick auf die in letzter Zeit hervorgetretenen Tendenzen zur Schaffung eines einheitlichen Baurechts für das Reich.

a) Preußen kannte bis in die Nachkriegszeit keine allgemeine Bauordnung für den ganzen Umfang seines Staatsgebietes. Das Bedürfnis nach einer einheitlichen Regelung der baupolizeilichen Bestimmungen in Preußen war besonders dringend, weil in etwa 300 Bauordnungen, gegründet auf ministerielle Gesichtspunkte von 1880, 1906 und 1909 für örtliche und provinzielle Bauordnungen, jeder Gegenstand in zahlreichen Einzelbestimmungen behandelt wurde. Zur Beseitigung dieses Mißstandes hat der ehemalige Staatskommissar für das Wohnungswesen, an dessen Stelle später der Minister für Volkswohlfahrt getreten ist, mit Erlaß vom 25. 4. 1919 den Entwurf zu einer Bauordnung (Einheitsbauordnung) herausgegeben, der den einzelnen Regierungspräsidenten und städtischen Polizeiverwaltungen als Muster für den Erlaß von Bauordnungen dienen sollte. Die preußische Einheitsbauordnung erstrebte formell eine Einheitlichkeit der Bauordnungsvorschriften in der Anordnung des Stoffes und stellt sachlich im Anschluß an Artikel 4 des preußischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 das Bauordnungswesen in Preußen auf eine neue Grundlage. Die Vorschriften der Einheitsbauordnung sind auf den Kleinwohnungsbau zugeschnitten, der die Regel der Wohnungsherstellung bilden soll. Demgemäß wurde für die Umarbeitung der alten Bauordnungen angeordnet, daß in den Ortserweiterungsgebieten eine weitgehende Einschränkung des Bauens in die Höhe vorzunehmen und ein Verbot der Kellerwohnungen und der Hintergebäude für Wohnzwecke durchzuführen sei; durch Herabsetzung der Baudichte soll der allzustarke Behauung der Grundstücke sowohl nach der Tiefe wie nach der Höhe und damit im Zusammenhang der ungerechtfertigten Steigerung der Bodenpreise entgegengewirkt werden.

In organisatorischer Hinsicht hat das Gesetz über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. 12. 1933 eine Neuregelung getroffen. Genehmigungsbehörden sind in den Landkreisen die Kreispolizeibehörden, in den Stadtkreisen die Ortspolizeibehörden. Diese Behörden beschließen auch über Befreiungen (Dispense) von Bestimmungen der baupolizeilichen Verordnungen (Bauordnungen); jedoch sind Befreiungen von Bestimmungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke in der Fläche, Höhe und Geschoszhöhe, der Benutzungsart (Wohngebiet, Industriegebiet und dergl.) und der Bauweise (geschlossene, offene Bauweise), sowie beim Bau von Theatern,

öffentlichen Versammlungsräumen usw. an die Zustimmung des Regierungspräsidenten gebunden. Der zuständige Minister kann noch weitere Befreiungen von der Zustimmung des Regierungspräsidenten abhängig machen; der Regierungspräsident kann seine Zustimmung für genau umgrenzte Fälle allgemein geben.

b) In Sachsen hat das allgemeine Baugesetz vom 1. Juli 1900 durch das zweite Gesetz vom 20. 7. 1932 zur Änderung des allgemeinen Baugesetzes nach wiederholten Anläufen hierzu in den Jahren 1918 und 1926 eine wesentliche Umgestaltung und Neufassung erfahren. Das sächsische Baugesetz enthält in 11 Abschnitten nicht nur die auf die Bebauung der Grundstücke bezüglichen Vorschriften, also etwa den Rahmen der Bad. Landesbauordnung, sondern auch Bestimmungen über Bebauungs-, Fluchtlinien- und Flächenaufteilungspläne, über die Umlegung von Grundstücken, also auch das ganze Gebiet des Ortsstrafengesetzes. Die Gesetzesänderungen sollen der Volksgesundheit, der Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Bauens, der planmäßigen Geländeerücksichtigung und der Vereinfachung des Verfahrens dienen.

Bei den eigentlichen Bauvorschriften im VII. Abschnitt sind die Bestimmungen über die Herstellung der Gebäude soweit ausgestaltet, daß eine ergänzende ortspezifische Regelung in größerem Umfange entbehrt werden kann. Die für den Kleinwohnungsbau zugelassenen Erleichterungen, namentlich hinsichtlich der Geschosshöhe, Mauerstärke und Treppenbreite, sind auf die dem Mittelstande dienenden mittelgroßen Wohnungen ausgedehnt. Im Interesse der Volksgesundheit hat der § 99 des Gesetzes die Bestimmung des Entwurfs von 1926 wieder aufgenommen, wonach die Zahl der Geschosse der Hauptgebäude in ländlichen Gemeinden und in den Außenbezirken der Gemeinden mit städtischem Charakter nicht mehr als zwei, im übrigen nicht mehr als drei betragen darf. Durch die Herabsetzung der zulässigen Geschoszhöhe um ein Geschos soll der aus Ackerland erstmalig Bauland werdende Boden als Bauland verbilligt werden. Verschiedene Bestimmungen, die für die Wohnungen Licht- und Luftzufuhr sichern sollen, das Verbot des Einbaues von Wohnungen in Nebengebäuden bei geschlossener Bauweise, sowie von Läden und selbständigen Wohnungen im Kellergeschoss, die Bestimmungen, nach denen in Neubaugebieten ein bestimmter Teil der Grundfläche der Baugrundstücke unbebaut zu erhalten ist, sind weitere Beispiele im Interesse der Förderung der Gesundheit. Der Minderung der Baukosten und der Erleichterung des Bauens dient die Bestimmung in § 115 des Gesetzes, nach welcher die lichte Mindesthöhe von Wohnräumen von 2,85 m auf 2,60 m herabgesetzt wird. Der neue § 152 a schränkt das Bauen außerhalb eines bebauten Ortsteiles ein. Einer Vereinfachung des Verfahrens soll die Bestimmung in § 6 dienen, nach welcher die Baupolizeibehörden in der Regel auch über Ausnahmegewilligungen selbständig entscheiden können; nur in vier besonders wichtigen Fällen (Aufstellung von Bebauungsplänen, Bauweise, Gebäudehöhe und Zahl der Geschosse) sind die Baupolizeibehörden, ähnlich wie in Preußen, an die Zustimmung der Kreishauptmannschaft gebunden.

c) Die Bauordnung für Württemberg vom 28. Juli 1910 mit ortstraßenrechtlichen Bestimmungen in den Artikeln 7 bis 28 ihres zweiten Abschnitts und baupolizeilichen Bestimmungen für die einzelnen Bauten in den Artikeln 29 bis 98 ihres dritten Abschnitts ist — neben einigen Änderungen in dem ortstraßenrechtlichen Teil durch Verordnung vom 10. März 1924 — zuletzt entscheidend geändert worden durch das Gesetz vom 15. Dezember 1933. Die Änderung hat sich nach einem Erlaß des Württemb. Innenministers vom 27. 4. 1934 zur Aufgabe gemacht, auch auf dem Gebiete des Baurechts den Grundsatz: „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“ in den Mittelpunkt der Regelung zu stellen. Die Änderung befaßt sich zwar nur mit wenigen, aber gerade mit den für die Handhabung des Baurechts praktisch wichtigsten Artikeln der Bauordnung. Der Grundsatz der Baufreiheit gilt nur noch insoweit, als das Bauen nicht durch eine Rechtsnorm beschränkt ist. Außerhalb des Gebietes des Ortsbauplans oder eines geschlossenen Wohnbezirks ist die Errichtung von Bauten nur zulässig, wenn weder polizeiliche Bedenken irgendwelcher Art noch Rücksichten auf ein Orts- oder Landschaftsbild entgegenstehen. Auffüllungen oder Abhebungen des Geländes auf einem Baugrundstück bedürfen der baupolizeilichen Genehmigung. Schönheitslich unbefriedigende Neufbauten oder Bauveränderungen sind untersagt. Bei baupolizeilichen Zuwiderhandlungen hat die Baupolizeibehörde unabhängig von der Bestrafung die Aufgabe, nötigenfalls die Abtragung des verbotswidrig ausgeführten anzuordnen.

In die Zeit nach dem Kriege fällt das Gesetz über die Erschließung von Bauland durch Umlegung und Grenzregelung (Baulandgesetz vom 18. Febr. 1926), also ein Gebiet, das in Baden teilweise bereits in dem Ortsstraßengesetz geregelt war.

d) Das Hessische Gesetz vom 30. April 1881, die allgemeine Bauordnung betreffend, das, ähnlich wie Sachsen und Württemberg, in einem zweiten Titel ortstraßenrechtliche Bestimmungen enthält, ist in den letzten Jahren durch das Gesetz vom 29. Oktober 1924 u. a. hinsichtlich der Brandmauern bei Einfamilienhäusern, Kleinhäusern oder Mittelhäusern und der Nachsichterteilungen, durch das Gesetz vom 11. August 1925 hinsichtlich der Fenster in Außenmauern, durch das Gesetz vom 3. September 1931 hinsichtlich der Straßenkostenbeiträge und des Schutzes einzelner Ortsteile gegen belästigende Anlagen und zuletzt durch das Gesetz vom 30. Juli 1934 hinsichtlich der schönheitlichen Anforderungen an ein Gebäude geändert worden.

e) Thüringen hat sich durch eine Landesbauordnung des Staatsministeriums vom 2. September 1930 mit Bestimmungen über Bebauungspläne, Baupolizei und Anliegerbeiträge, sowie durch eine Landesbaupolizeiverordnung des Ministeriums des Innern vom gleichen Tage mit Bestimmungen über die Bebauung der Grundstücke eine umfassende Neufassung seines Baurechts gegeben. Von Interesse ist die vorübergehende Absicht im Jahre 1928, für Sachsen und Thüringen gleichlautende Baugesetze zu erlassen.

Aus diesem kurzen Überblick über die Änderungen oder Neuordnungen des Baupolizeirechts in einigen

Ländern seit der Nachkriegszeit können die sich abzeichnenden Reformbestrebungen dahin zusammengefaßt werden:

a) ein bodenpolitischer Gesichtspunkt erstrebt, den Grund und Boden durch Wirtschaftspläne, Flächenaufteilungspläne, Bebauungspläne usw. einer planmäßigeren und geordneteren Nutzung zuzuführen;

b) ein wohnungspolitischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkt erstrebt, den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechend, die bau- und wohnungspolizeilichen Vorschriften zu mildern und dadurch das Bauen zu erleichtern, dabei zugleich aber auch den Anforderungen an ein gesundes und billiges Wohnen mehr als bisher gerecht zu werden, und

c) ein verwaltungspolitischer Gesichtspunkt erstrebt, durch Zusammenfassung der teilweise verschiedenartigsten baupolizeilichen Vorschriften in einem Land das Baurecht zu vereinfachen sowie durch organisatorische Änderungen auch das baupolizeiliche Verfahren zu beschleunigen und zu verbilligen.

4. Die Vorarbeiten zur Änderung der Badischen Landesbauordnung hat der Minister des Innern mit Erlaß vom 4. März 1930 Nr. 19 901 aufgenommen, indem er einige staatliche und städtische Baupolizeibehörden sowie den Badischen Bund deutscher Architekten zu einer Äußerung darüber veranlaßte, nach welcher Richtung die Landesbauordnung im Hinblick auf die Entwicklung der Technik sowie die gebotene Sparsamkeit und die veränderten Lebensanschauungen einer Änderung bedürfe; er hat dabei aber zum Ausdruck gebracht, daß an dem systematischen Aufbau der Landesbauordnung festgehalten werden soll und nur eine Änderung in einzelnen Punkten beabsichtigt sei, da die Bestimmungen der Landesbauordnung sich im allgemeinen bewährt haben. Die zahlreichen Anträge und Wünsche hierfür — im einzelnen in unterschiedlichem Maße — führten zur Aufstellung eines ersten Entwurfs, der mit Erlaß vom 8. Juli 1932 Nr. 65 297 einem weiteren Kreis von Baupolizeibehörden, den Vertretungen der Gemeinden und verschiedenen Berufs- und Wirtschaftsvertretungen zur Stellungnahme mitgeteilt wurde. Der Entwurf enthielt sachlich in einer Reihe von Punkten eine Milderung der baupolizeilichen Bestimmungen, er gab auch den Baupolizeibehörden in Einzelfragen den von verschiedener Seite gewünschten größeren Spielraum. Die Begriffe „Kleinwohnhaus“ und „Mittelhaus“ wurden nicht mehr aufgenommen, weil die erstrebte allgemeine Milderung der Anforderungen an alle Bauten dies angezeigt erscheinen ließ und ein Anlaß zu einer besonderen Betonung dieser Bauten darum nicht mehr bestand. Die Bestimmungen über die Zuständigkeit und das Verfahren wurden im Hinblick auf das Polizeigesetz unter Einarbeitung der Verordnung über die Baupolizei in den Städten vom 28. April 1924 neu gefaßt. Auf Grund der im allgemeinen zustimmenden Äußerungen und nachdem den Wirtschafts- und Berufsvertretungen im Oktober 1932 auch noch Gelegenheit zu mündlichem Vortrag ihrer Wünschen gegeben war, wurde der Entwurf einer nochmaligen Durcharbeitung unterzogen.

5. Der Durchbruch der nationalen Erhebung im Januar 1933 hat den Abschluß dieser Vorarbeiten vorübergehend unterbrochen. Einmal erforderten die veränderten politischen Verhältnisse auf dem Gebiet des Bau- und Wohnungswesens dringlich eine Reihe von organisatorischen Änderungen; die großzügigen Maßnahmen der Reichsregierung zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit nahmen alle Baupolizeibehörden fast restlos für die Durchführung dieser wichtigen vordringlichen Staatsaufgaben in Anspruch. Ferner mußten die veränderten Anschauungen, die im Zuge der nationalen Erhebung auch das Gebiet des Bau- und Siedlungswesens beeinflussten, auch in der Landesbauordnung ihren Niederschlag finden.

Aus dem Grundsatz: „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“ ergaben sich Einschränkungen des bisherigen Grundsatzes der Baufreiheit; aus den Grundsätzen einer autoritären Staatsführung ergaben sich Erwägungen zur Verwirklichung des von verschiedenen Seiten wiederholt geäußerten Wunsches nach einer Entpolitisierung der Verwaltung der Baupolizei in den Städten durch Rückübertragung der Verwaltung auf die staatlichen Organe sowie zur Einführung einer straffereren Baudisziplin; aus dem kulturellen Programm der Erhebung ergaben sich die Erwägungen zu einer stärkeren Einflußnahme auf das Äußere der Bauten, die in der Richtung gleich waren mit den von den Berufsvertretungen vorgetragenen Wünschen nach einer stärkeren Einschränkung der als Planfertiger und verantwortlicher Bauleiter zuzulassenden Personen, sowie zu einem stärkeren Schutz der ideellen Güter der Nation, wie Natur und Heimat; und schließlich legten die staatsrechtlichen Tendenzen zu einem Einheitsstaat, wie sie in dem Reichsgesetz vom 30. Januar 1934 über den Neuaufbau des Reichs zum Ausdruck gekommen sind, für den Fortgang und Abschluß der Arbeiten die Frage nahe, wie weit man zweckmäßigerweise mit landespolizeilichen Bestimmungen auf dem Gebiete des Bau- und Wohnungswesens noch gehen sollte, nachdem die Reichsregierung ihre Absicht, auch das Gebiet des Baurechts — Fluchtlinien- und Anliegerecht, Baupolizeirecht — einer einheitlichen reichsrechtlichen Regelung entgegenzuführen, zu erkennen gegeben und durch gesetzgeberische Maßnahmen auf dem Gebiete des Siedlungswesens, durch Rundschreiben an die Wohnungsressorts der Länder über Maßnahmen zur Förderung der Bauwirtschaft, über Grundsätze bei der Erteilung von baupolizeilichen Ausnahme genehmigungen, über Baukunst und über die Berufsausübung der Architekten oder durch programmatische Erklärungen führender Persönlichkeiten mit der Verwirklichung dieser Absichten schrittweise schon begonnen hat. In bau- und wohnungspolizeilicher Hinsicht stehen hier die Interessen des einzelnen an einem gesunden und billigen Wohnen und die allgemeinen bevölkerungspolitischen und städtebaulichen Gesichtspunkte im Vordergrund, die eine Aufloderung der Städte und die Vermeidung eines weiteren Anwachsens der Bevölkerungsdichte verlangen. Neu zu berücksichtigen waren die Interessen des zivilen Luftschutzes.

6. Die Arbeiten zur Änderung der Landesbauordnung haben trotzdem nie ganz geruht; die Vor-

arbeiten und die neu aufgetretenen Gesichtspunkte wurden teilweise bei geeigneter Gelegenheit verwirklicht:

a) Die Änderung des Polizeigesetzes durch das Gesetz vom 29. 1. 1934 schuf die gesetzliche Handhabe, die Verwaltung der Bau-, Wohnungs- und Feuerpolizei durch die Städte wieder auf staatliche Organe zu übertragen. In der Folgezeit wurde — hiernach durch Einzelanordnungen in allen Städten, mit Ausnahme der Stadt Karlsruhe, die Verwaltung der Ortspolizei auf den Gebieten des Wohnungs- und Bauwesens sowie des Feuereschutzwesens wieder den Bezirksämtern, in der Stadt Baden-Baden aus Zweckmäßigkeitsgründen der Polizeidirektion Baden-Baden übertragen, so daß die Verordnung vom 28. 4. 1924 über die Handhabung der Bau-, Wohnungs- und Feuerpolizei in den Städten praktisch nur noch für die Stadt Karlsruhe von Bedeutung ist. Damit haben die Bestimmungen im III. Abschnitt der Landesbauordnung von der Zuständigkeit der Behörden und dem Verfahren in Bau Sachen ihre ursprüngliche Bedeutung wieder gewonnen, und sie bedurften nur noch in beschränktem Umfange einer Neubearbeitung.

b) Das Gesetz zur Änderung des Ortsstraßengesetzes und des Polizeistraßengesetzbuches vom 13. August 1934 brachte, ähnlich dem württembergischen Gesetz vom 15. Dezember 1933, eine weitgehende Beschränkung der Baufreiheit durch das grundsätzliche Verbot des Bauens außerhalb des Bereichs der Ortsstraßen und Pläne oder des geschlossenen Ortsteils, eine umfassende Zuständigkeit des Ministeriums und der örtlichen Baupolizeibehörden zur Regelung von bau-, wohnungs- oder feuerpolizeilichen Angelegenheiten aller Art, eine schärfere Betonung der Notwendigkeit des Einschreitens gegen ordnungswidrige Bauausführungen sowie eine Verschärfung der Bestimmungen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes gegen verunstaltende Bauten.

7. Für die hiernach noch offen gebliebenen Wünsche und Anträge zur Änderung der Landesbauordnung gebot sich bei den Absichten der Reichsregierung eine gewisse Zurückhaltung in der weiteren landespolizeilichen Regelung solcher baurechtlichen Verhältnisse, die für eine reichsrechtliche Regelung vorzugsweise geeignet erscheinen. Aus dem materiellen Baurecht können hierher gezählt werden die Frage der Zulassung neuer Baustoffe, die Bestimmungen über die bei Hochbauten anzunehmenden Belastungen und über die zulässigen Beanspruchungen der Baustoffe, die Regelung der bisherigen Begriffe „feuerhemmend“ und „feuerbeständig“, aus dem formellen Baurecht die Frage der Zulassung als Planfertiger und verantwortlicher Bauleiter, u. U. auch die Frage einer einheitlichen Aufteilung der baupolizeilichen Zuständigkeiten zwischen Staat und Gemeinden; auch für gewisse Sonderbauten, soweit nicht bereits geschehen, wie Theater- und Versammlungsräume, Warenhäuser, Krankenhäuser, Schulhäuser, Kirchenbauten, Lichtspielhäuser, Kraftwagenunterstellräume sowie für gewisse Sondergebiete, wie das Gebiet des Reklamewesens, des Bau- und Naturdenkmalschutzes können sich einheitliche Reichsbestimmungen empfehlen.

8. Für den Abschluß der Arbeiten folgt aus diesen Darlegungen, daß einigen der seit dem Jahre 1930 gestellten Anträge und Wünsche bereits Rechnung getragen ist, daß andere zweckmäßigerweise einer etwaigen späteren reichsrechtlichen Regelung vorbehalten bleiben, und daß die weiteren Änderungen der Landesbauordnung nur in ihrem bewährten Rahmen und nur nach sorgfältiger Prüfung ihrer Dringlichkeit vorzunehmen waren.

Die in dem folgenden Abschnitt in der Reihenfolge der Bestimmungen der Landesbauordnung im einzelnen näher erläuterten Änderungen gehen nach verschiedener Richtung. Sie drücken sich im allgemeinen in folgenden Punkten aus:

a) sie sollen zu einer Minderung der Baukosten und damit zu einer Verbilligung des Bauens beitragen (z. B. Minderung der Stärke der Brandmauern und Außenmauern, der gegenseitigen Entfernung der Brandmauern, der Breite der Durchgänge von der Straße zum Hof, der Grundfläche, sowie der Höhe der Wohnräume, des Abstandes für Holzbauten);

b) sie sollen in stärkerem Maße als bisher kulturelle Interessen wahren (Bauschönheit, Landschafts- und Denkmalschutz, Bekämpfung des sogenannten wilden Bauens);

c) sie erstreben eine möglichst einheitliche Begriffsbestimmung bestimmter technischer Ausdrücke in Anlehnung an Bestimmungen des Reiches oder von Preußen (feuerbeständig, feuerhemmend) und

d) sie berücksichtigen die in der Organisation der Verwaltungen seither eingetretenen Änderungen und Bezeichnungen.

Die Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen beschränken sich nicht auf die Änderungen der Landesbauordnung durch die VO. vom 13. Februar 1935, sie enthalten auch zu den nicht geänderten Bestimmungen Hinweise, die zu beachten sind.

II. Im einzelnen:

Zu § 1.

Zu den Bauten im Sinne der Landesbauordnung können auch die Außenantennen, d. h. die im Freien angeordneten Luftleiter zum Empfang der von einem Sender ausgestrahlten elektrischen Wellen gehören; so, wenn die Außenantennen mit einem Gebäude, z. B. einem Schornstein, derart verbunden werden, daß sie seine Festigkeit, Stand- und Feuerfestigkeit gefährden. Von einer landespolizeilichen Behandlung der Außenantennen hat das Ministerium im Gegensatz zu anderen Ländern abgesehen: einmal dürfte die Entwicklung der Rundfunktechnik die im Freien angeordneten Luftleiter immer mehr entbehrlich machen; sodann birgt die Einführung einer besonderen polizeilichen Genehmigungspflicht für Rundfunkanlagen neben der erforderlichen Genehmigung der Reichspostverwaltung die Gefahr einer aus kulturellen und wirtschaftlichen Gründen unerwünschten Hemmung der Rundfunkentwicklung, ferner kann etwaigen Gefahren für Leib und Leben oder für Sachen, auch einer Feuersgefahr, durch polizeiliche Anordnungen im Einzelfalle nach Poli-

zeistrafgesetzbuch §§ 108, 114, schließlich auch durch die privatrechtliche Unterjagungsbefugnis des Straßeneigentümers zur Überquerung der Straße usw. begegnet werden.

Zu § 2.

Örtliche Bauordnungen zur Ergänzung der in der Landesbauordnung enthaltenen Vorschriften sind im Interesse der erforderlichen Berücksichtigung der verschiedenartigsten örtlichen Verhältnisse, wie sie sich beispielsweise aus § 109 Absatz 1 der Landesbauordnung ergeben, auch weiterhin notwendig; so kann z. B. die in den einzelnen Straßen einer Stadt einzuhaltende Bauweise, die zulässige Gebäudehöhe und Geschoszahl im Innern einer Stadt, die Aufteilung einer Stadt in Landhausviertel, Wohnviertel, Geschäftsviertel und Industrieviertel nur örtlich bestimmt werden. Ferner muß den örtlichen Baupolizeibehörden vorbehalten bleiben, nach Bedürfnis weitergehende Beschränkungen einzuführen (§ 2 Absatz 3), da die Landesbauordnung als Rahmenvorschrift für das ganze Land nicht alle örtlichen Einzelheiten regeln kann.

Auf dem Wege einer ortspolizeilichen Vorschrift konnten bisher baupolizeiliche Vorschriften aller Art erlassen werden; dagegen konnten bezirkspolizeiliche Vorschriften, wie die Verordnungen, nur solche baupolizeilichen Verhältnisse regeln, die sich auf die Baulinie, die Festigkeit, die Feuerfestigkeit und die Gesundheit bezogen (siehe § 116 des Polizeistrafgesetzbuchs und den Vollzugserlaß des Ministeriums zur Landesbauordnung vom 1. September 1907 Nr. 39 178). Artikel II des Gesetzes vom 13. August 1934 über die Änderung des Ortsstrafengesetzes und des Polizeistrafgesetzbuchs hat indessen nicht nur die den Verordnungen, sondern auch die den bezirkspolizeilichen Vorschriften bisher gezogenen Grenzen beseitigt. § 116 des Polizeistrafgesetzbuchs umschreibt das Gebiet der Baupolizei durch die Worte „Vorschriften über das Bau- und Wohnungswesen, sowie das Feuerabwehrwesen“ gegenüber der bisherigen Fassung des § 116 ganz allgemein und gibt der Regelung durch örtliche Bauordnungen einen umfassenden Rahmen. Es können also in Zukunft auch durch bezirkspolizeiliche Vorschriften baupolizeiliche Verhältnisse aller Art geregelt werden, z. B. die Beseitigung der sog. Winkel- und Traufgähnen nach § 21 der VO., die eine Quelle nachbarlicher Streitigkeiten und gesundheitlicher Unzulänglichkeiten sind, der Bodenbelag in Höfen nach § 25 Abs. 2 der VO., die Einführung hinterer Baulinien nach § 30 Abs. 2 der VO., die Regelung der Baudichtigkeit nach § 32 der VO., Vorschriften über das Äußere der Bauten nach § 33 Abs. 4, Vorschriften zur Erhaltung und Förderung heimischer Bauweise im Interesse des Natur- und Heimatschutzes oder des Schutzes der Natur- und Baudenkmäler.

Wie bisher sind örtliche Bauordnungen entweder orts- oder bezirkspolizeiliche Vorschriften. Es empfiehlt sich indessen, für die örtliche Bauordnung einer einzelnen Gemeinde die Bezeichnung „Gemeindebauordnung“ und für die örtliche Bauordnung eines Verwaltungsbezirks oder für eine Mehrzahl von Gemeinden des Bezirks die Bezeichnung „Bezirksbau-

ordnung" einzuführen. Für die Erlassung der örtlichen Bauordnungen gelten die Grundsätze in § 23 des Polizeistrafgesetzbuches.

Abf. 2 der Verordnung ist eine Wiederholung des Grundsatzes in § 23 Abf. 2 des Polizeistrafgesetzbuchs, nach § 23 Abf. 3 bedürfen Bezirksbauordnungen der Zustimmung des Bezirksrats.

Abf. 3 der Verordnung ist eine Wiederholung des Grundsatzes in § 24 Abf. 1 des Polizeistrafgesetzbuchs.

Allgemein darf als Absicht des geänderten § 2 vermerkt werden: Ausdehnung der Möglichkeit zu einer übergemeindlichen Regelung von baurechtlichen Verhältnissen im Interesse möglicher Ausschaltung örtlicher Widerstände.

Wegen der Anhörung der Gesundheitsämter nach Absatz 6 vor der Erlassung einer örtlichen Bauordnung wird auf § 25 der Dritten Durchführungsverordnung des Reichsministers des Innern vom 30. März 1935 zum Gesetz über die Vereinheitlichung des Gesundheitswesens — Beilage Nr. 14 des Reichsministerialblattes vom 1. April 1935, S. 327 — und auf den Runderlaß des Ministers des Innern vom 6. Juni 1935 Nr. 44 797 verwiesen.

Zu § 4.

Die Zuständigkeiten zur Erteilung von Nachsichten entsprachen schon bisher dem Grundsatz einer möglichststen Dezentralisation; die Baupolizeibehörden, die über die Genehmigung eines Baugesuches entscheiden, sollen in der Regel auch über eine etwa erforderliche Nachsicht von Baupolizeibestimmungen entscheiden. Darum sind in der Landesbauordnung die Fälle, in denen den Baupolizeibehörden die Ermächtigung zur Erteilung von Nachsicht von zwingenden Bestimmungen der Landesbauordnung eingeräumt ist, nach Möglichkeit ausgedehnt; auch im Verwaltungswege sind die Baupolizeibehörden wiederholt allgemein zur Erteilung von weitergehenden Nachsichten ermächtigt worden; siehe die Runderlasse vom 24. Mai 1929 Nr. 50 607 und 22. Oktober 1931 Nr. 96 952. Gegenüber dieser Regelung wird auf die im allgemeinen Teil erwähnten Bestimmungen in Preußen (Preuß. Gesetz vom 15. Dez. 1933, § 2) und in Sachsen (Baugesetz vom 20. Juli 1932, § 6) verwiesen. Nach diesen können die städtischen Baupolizeibehörden von den wichtigsten baupolizeilichen Bestimmungen (bauliche Ausnutzbarkeit, Benutzungsart und Bauweise) überhaupt keine Nachsicht erteilen, sondern sind an die Zustimmung der Staatsbehörde gebunden, und die staatlichen Baupolizeibehörden können nicht selbständig, sondern nur mit Zustimmung ihrer vorgesetzten Behörde die erforderliche Nachsicht erteilen. Im Vergleich mit andern Ländern bestand hiernach kein Anlaß, an den Bestimmungen in § 4 Absatz 1—3 der Landesbauordnung, etwa durch Einräumung eines allgemeinen Dispensationsrechts für alle Bauten, etwas zu ändern. Ein so weitgehendes Dispensationsrecht würde im Ergebnis die Landesbauordnung zu einer subsidiären Rechtsnorm machen und das bau- und wohnungspolizeiliche Niveau einer Gemeinde dem Ermessen der örtlichen Baupolizeibehörde überlassen.

Die im Verwaltungswege durch Runderlasse den Baupolizeibehörden allgemein gegebenen Ermächtigungen zur Erteilung von Nachsichten — vgl. z. B. den genannten Runderlaß vom 22. Oktober 1931 — bleiben insoweit bestehen, als bei den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Paragraphen nichts anderes vermerkt ist (vgl. z. B. §§ 26, 29, 43 Abf. 2, 46 Abf. 3, 51 Abf. 2, 61, 63 Abf. 1 Z. 4, 81 Abf. 2, 83).

Nachdem durch die Änderung der Landesbauordnung allgemein schon eine Reihe von Anforderungen gemindert worden ist (z. B. hinsichtlich der Breite der Durchgänge von der Straße nach dem Hof, der Höhe und Grundfläche der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, der gegenseitigen Entfernung von Brandmauern, der Stärke der Brandmauern und der Umfassungsmauern) besteht kein besonderer Anlaß mehr, Kleinwohnhäuser und Mittelhäuser für sich gesondert in der Landesbauordnung zu behandeln. Es entfallen somit an dieser und an anderer Stelle die Begriffe und die Bestimmungen für Kleinwohnhäuser und Mittelhäuser.

Zu § 8.

Die Gemarkungsgrenzen dürfen aus Gründen der Grundbuchführung ohne ein dringendes Bedürfnis nicht überbaut werden.

Die Bestimmungen des bisherigen Abf. 4 sind von keiner größeren Bedeutung mehr; sie konnten daher gestrichen werden.

Zu § 18.

In den Städten, in denen der Bürgermeister Baupolizeibehörde ist — z. B. nur die Stadt Karlsruhe —, tritt an die Stelle des Bezirksrats der Bürgermeister, der hierbei entsprechend dem Grundgedanken von § 55 Absatz 1 Satz 1 der Deutschen Gemeindeordnung den Gemeinderäten Gelegenheit zur Äußerung zu geben haben wird.

Zu § 20.

Zu Absatz 5 siehe die Bemerkungen zu § 18.

Zu § 22.

Die Möglichkeit, auf einen Hof ganz zu verzichten, muß heute um so mehr eine Ausnahme bleiben, als das ganze Streben der Gegenwart nach stärkerer Förderung der Interessen der Gesundheit und der Interessen des Luftschutzes drängt, also nach einer Auflockerung auch in den Innenbezirken der Stadt; es darf auch nicht unbeachtet bleiben, daß vielfach in Geschäftshäusern im Innern der Stadt Menschen den Tag über beschäftigt sind, für deren Gesundheit die Baupolizei sich verantwortlich fühlen muß. Es ist darum von der Möglichkeit, auf einen Hof ganz zu verzichten, nur da Gebrauch zu machen, wo ganz besondere wirtschaftliche Gründe dies geboten erscheinen lassen, wo es sich um reine Geschäftsgebäude, also um solche ohne Wohnungen oder höchstens mit einer Wohnung handelt, und wo auch im übrigen nach der Lage des Hauses den Kellerräumen und den Räumen des Erdgeschosses noch genügend Licht und Luft zukommt.

Zu § 26.

Die Entwicklung der zur Bekämpfung eines Brandes bestimmten Feuerlöschmaßnahmen und Feuer-

löschgeräte bringt es mit sich, daß die lichte Breite des Hausdurchgangs, die bisher mit 1,50 m gefordert war, nun um 20 cm oder 10 cm gemindert werden kann. Die Forderung kann dann noch als erfüllt angesehen werden, wenn an diesem Maß durch die feststehenden Konstruktionsteile nach der Breite insgesamt nicht mehr als 15 cm und nach der Höhe nicht mehr als 8 cm weggenommen werden.

Die Änderung in Absatz 2 Buchstabe b ist durch den Wegfall des Begriffs Kleinwohnhaus bedingt. Durch diese Regelung erledigt sich Ziffer 1 des Runderlasses vom 22. Oktober 1931 Nr. 96952.

Zu § 29.

An der Grundlage des § 29 (1), der in den im Stadttinnern gelegenen Hauptgeschäftsstraßen großer Städte bei entsprechender Breite der Straßen ausnahmsweise bis zu 5 Hauptgeschossen zuläßt, ist zunächst zwar nichts geändert, doch muß besonders Wert darauf gelegt werden, daß diese Höchstzahl von fünf Geschossen auch tatsächlich nur auf die genannten Straßen beschränkt bleibt. In der Vergangenheit sind manche Städte damit zu weit gegangen, es ist darum die örtliche Bauordnung daraufhin nachzuprüfen, ob die fünfgeschossige Bauweise in der bisherigen Ausdehnung auch weiterhin überhaupt noch vertreten werden kann; ich behalte mir die Nachprüfung im einzelnen Falle vor. Eine Minderung der Geschosshöhe liegt auch in der Richtung der vom Reich mehrfach nachdrücklich vertretenen Auffassung, das immer wieder aus gesundheitlichen, wirtschaftlichen Gründen und solchen der Sicherheit, auch des Luftschutzes eine starke Auflockerung der Großstadt fordert.

Es werden folgende Erlasse des vormaligen Arbeitsministeriums bzw. des Ministeriums des Innern über den Einbau von Wohnungen im Dachgeschoss und über dem Kehlgebälk bestehender Gebäude aufgehoben:

Erlaß vom 28. März 1918	Nr. 15517;
„ „ 24. April 1918	„ 22374;
„ „ 20. Nov. 1918	„ 70148;
„ „ 1. April 1919	„ 23730;
„ „ 6. April 1920	„ 8774;

diese 5 Erlasse sind gerichtet an die Städte Mannheim, Karlsruhe, Freiburg, Heidelberg, Konstanz, Lahr, Pforzheim, Singen und Radolfzell;

Erlaß des vormaligen Arbeitsministeriums vom 15. Januar 1921 Nr. 871 — Notwohnungen über dem ersten Kehlgebälk —; Erlaß an das Bezirksamt Mannheim vom 27. Juli 1927 Nr. 65075;

Runderlaß vom 22. Oktober 1931 Nr. 96952 Ziffer 2 (die Handhabung der Baupolizei betr.).

Gebäude mit mehr als 5 Hauptgeschossen, Turmhäuser und Hochhäuser stellen eine solche Ausnahme gegenüber den neueren Forderungen der Wohnungspolitik, des Luftschutzes und auch in der äußeren Erscheinungsform im Stadtbild dar, daß es geboten erscheint, an deren Genehmigung einen ganz besonders scharfen Maßstab anzulegen.

Zu §§ 33 und 34.

Die Entwicklung der Baukunst seit dem Ende des Krieges hat in Deutschland zu Erscheinungsformen geführt, die vom Standpunkt einer gesunden Baukunst nicht gutgeheißen werden können. Diese sind

im wesentlichen gekennzeichnet durch Flachdach, durch glatte, auf jedes Profil und jeden Schmuck verzichtende Hausfläche, durch die Worte „kubische Bauweise“, „moderne Sachlichkeit“ und anderes mehr. Die Gegenwart und die nationale Regierung erstreben zwar kein Kopieren der Baustile früherer Jahrhunderte, wohl aber eine Vereinigung der auch heute noch anerkannten Vorzüge jener Stile mit dem modernen Geist in Schmuck, Technik und Erscheinung. Die Baupolizeibehörden des Landes werden angewiesen, auch diesem Gesichtspunkte bei der Prüfung von Bauvorhaben künftig Rechnung zu tragen. Rechtlich waren bestimmte Forderungen über die äußere Baugestaltung der Bauten bisher nur durch ortspolizeiliche Vorschriften (Gemeindebauordnungen) möglich. Die Änderung des § 116 des Polizeistrafgesetzbuches durch Artikel II des Gesetzes vom 13. August 1934 über die Änderung des Ortsstraßengesetzes und des Polizeistrafgesetzbuches gestattet, daß auch auf diesem Gebiete die Baupolizeibehörden den erforderlichen weitergehenden Einfluß nehmen. Demzufolge stellt die geänderte Fassung des § 33 die bisher nach Absatz 2 der Regelung durch ortspolizeiliche Vorschriften vorbehaltenen Grundsätze als landespolizeiliche Grundsätze in den Absätzen 1—3 voraus und überläßt den örtlichen Bauordnungen (§ 2) nur noch die näheren Bestimmungen zur Ausführung dieser Grundsätze. Den Rücksichten auf Bau-schönheit ist damit die gleiche bedeutungsvolle Stellung eingeräumt wie den Grundsätzen der Statik, den Geboten der Feuer- und Verkehrssicherheit nach § 36 oder den Anforderungen der Gesundheit nach § 37 und § 43 der Landesbauordnung.

Bei der Fassung der Grundsätze nach den Absätzen 1—3 hat sich das Ministerium bewußt an die bisherige Fassung des Absatzes 2 gehalten, weil bei den meisten Baupolizeibehörden bereits ortspolizeiliche Vorschriften des in Frage stehenden Inhalts bestehen und hieraus eine Erleichterung für die praktische Handhabung der landespolizeilichen Bestimmungen erhofft werden darf; außerdem bleibt die bisherige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 33 Abs. 2 wertvoll.

Nach Absatz 1 wird nunmehr auch das „Landschaftsbild“ vor Verunstaltungen und nach Absatz 3 die „Umgebung“ vor „verunzierenden“ Bauten unmittelbar geschützt, weil hier die gleichen schutzwürdigen Interessen in Frage stehen wie bei den Straßen, Plätzen oder Ortsbildern.

Die praktische Handhabung dieser Bestimmungen stellt die Baupolizeibehörde im Einzelfall vor eine verantwortungsvolle und nicht immer leichte Aufgabe. Bei ihrer allgemeinen Fassung lassen die Bestimmungen dem pflichtgemäßen Ermessen der Baupolizeibehörden einen weiten Raum.

Inwieweit zu ihrer Ergänzung noch von der Ermächtigung nach Absatz 4 Gebrauch gemacht werden soll, muß den örtlichen Verhältnissen eines Bezirks oder einer Gemeinde überlassen bleiben. Bestimmtere Einzelvorschriften empfehlen sich vielleicht nur für die Städte. Unter diesem Gesichtspunkt werden die seitherigen ortspolizeilichen Vorschriften über das Äußere der Gebäude einer Nachprüfung zu unterziehen sein. Dabei ist zu beachten, daß nach § 2

Abf. 3 und 4 eine örtliche Bauordnung mit dem § 33 nicht in Widerspruch stehen, wohl aber strenger sein darf.

Wegen des Verhältnisses dieser Bestimmungen zu den Bekanntmachungen des Deutschen Werberats nach dem Gesetz über Wirtschaftswerbung vom 12. September 1933 wird auf den Rundetafel vom 13. November 1934 Nr. 111939 verwiesen.

Zu § 34.

Für die Änderung des § 34 gilt das zu § 33 Gesagte sinngemäß. Der Schutz der daselbst aufgeführten Rechtsgüter war bisher nur durch eine ortspolizeiliche Vorschrift (Gemeindebauordnung) möglich. Die geänderte Fassung stellt die Rechtsgüter nunmehr unter landespolizeilichen Schutz und verstärkt diesen Schutz, indem ein geschichtlich oder künstlerisch bedeutungsvolles Straßen- oder Ortsbild schon gegen eine Beeinträchtigung, nicht erst gegen eine „erhebliche“ Beeinträchtigung, sowie Bau- und Naturdenkmäler schon gegen störende Bauausführungen, nicht erst gegen „erheblich“ störende Bauausführungen geschützt werden.

Durch die Verordnung des Staatsministeriums vom 7. Dezember 1934, Neuorganisation der badischen staatlichen Denkmalspflege, wird beim Minister des Kultus und Unterrichts ein Denkmalrat bestellt. Dieser hat u. a. die Aufgabe, für die Verbreitung des Denkmal- und Heimatschutzgedankens in jeder geeigneten Form, durch Wort, Schrift und Bild zu werben, ferner Behörden und Private in Angelegenheiten der Denkmalspflege und des Heimatschutzes zu beraten, auf Antrag auch Sachverständigengutachten zu erstatten, bei den Fragen der Erhaltung der historisch oder kulturell bedeutenden Baudenkmäler des Landes, einschließlich der in staatlichem, gemeindlichem oder kirchlichem Eigentum stehenden Bauten und Anlagen mitzuwirken. Der Denkmalrat erfüllt seine Aufgaben in enger Zusammenarbeit mit den am Denkmal- und Heimatschutz beteiligten Behörden und Verbänden. Es wird anheimgestellt, in Fragen besonderer Art oder besonderer Bedeutung sich an den Denkmalrat zu wenden.

Auch wird auf das Reichsnaturchutzgesetz vom 26. Juni 1935 — RGBl. S. 821 — zum Schutze der Naturdenkmale und Pflege des Landschaftsbildes (§§ 16 und 19 a. a. O.) aufmerksam gemacht.

Zu § 35.

Die Änderung des § 35 ergibt sich zunächst aus der Änderung des § 34. Sodann besteht der besondere Schutz einzelner Straßen- oder Ortsteile nach dem geänderten § 33 nunmehr von Landes wegen. Es erschien aber zweckmäßig, allgemein für die Begutachtung der Entwürfe örtlicher Bauordnungen nach § 33 Abf. 4 die Mitwirkung von Sachverständigen vorzusehen.

Zu § 36.

Außer den Anforderungen an die Festigkeit, Feuerfestigkeit und Verkehrssicherheit ist hier auch die Forderung gestellt, daß der Bau den anerkannten Regeln der Baukunst zu entsprechen hat; die Aufnahme dieser Bestimmung entspricht einem häufig aus Architektentreisen geäußerten Wunsch, der davon

ausgeht, daß die Forderung nach einer gesunden Bauweise sich nicht in der Forderung nach genügender Festigkeit, Feuerfestigkeit und Verkehrssicherheit allein erschöpft. Diese Fassung ist mit Abicht ziemlich allgemein gehalten, damit dadurch Mängel oder Fehler der verschiedensten Art, sowohl bei der baupolizeilichen Behandlung als auch bei der Ausführung der Neubauten und der Unterhaltung bestehender Gebäude beanstandet werden können.

Ziffer 2 zu § 36 Abf. 1 und zu §§ 36 und 126 Abf. 3 des Rundetafels vom 24. Mai 1929 Nr. 50607 werden durch neue Bestimmungen ersetzt.

Die Entwicklung der modernen Kriegswaffen wirkte sich auch auf das Bauwesen aus; die Baupolizeibehörden müssen sich deshalb auch mit den Gedanken und Aufgaben des Luftschutzes vertraut machen. Bestimmte Einzelvorschriften können im Rahmen der LVO. noch nicht gegeben werden; um den Baupolizeibehörden aber heute schon die Möglichkeit zu geben, in besonderen Fällen bestimmte Forderungen geltend zu machen und bauliche Auflagen durchzusetzen, hat der § 36 eine dahingehende Ergänzung erfahren.

Für Luftschutzmaßnahmen besonderer Art können in erster Linie in Frage kommen Gebäude für staatliche und gemeindliche Behörden, auch Schulen, Krankenhäuser, ferner Bauten der Industrie und sonstige Gebäude, in denen eine größere Anzahl von Menschen sich gleichzeitig aufhält oder verkehrt (Warenhäuser, Theater, Lichtspielhäuser u. a.); größere zusammenhängende Gruppen mehrgeschossiger Wohngebäude, Bauwerke, die als lebenswichtig für die Allgemeinheit eines besonderen Schutzes bedürfen, wie Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke, schließlich auch öffentliche Gebäude, die vielleicht ohne eigenen größeren Verkehr, doch nach ihrer Lage zum Verkehr für die Anlage von Sammelschutzräumen geeignet sind. Die vorzuschreibenden Maßnahmen werden sich in dem hierfür schon bekannten Rahmen zu bewegen haben und insbesondere sich auch ergeben aus der „Vorläufigen Ortsanweisung für den Luftschutz der Zivilbevölkerung“. Die neue Bestimmung schließt natürlich nicht aus, daß bei der Anwendung der übrigen Bestimmungen der Landesbauordnung die Gesichtspunkte des baulichen Luftschutzes gleichfalls berücksichtigt werden.

Auch Brandruinen müssen so unterhalten werden, daß sie genügende Festigkeit und hinreichende Verkehrssicherheit gewähren.

Zu § 43.

Die Bestimmung bedeutet eine Minderung gegenüber bisher. Die Ausnahme ist nur da am Platze, wo den in diesen Räumen sich aufhaltenden Menschen auch dann noch das notwendige Maß von Licht und Luft zukommt; wie groß die Fenster der sonst geschlossenen Veranda sein sollen und wann die Lüftungsmöglichkeit als ausreichend anzusehen ist, bleibt dem Ermessen der Baupolizeibehörde überlassen. Baderäume mit Abortstülz dürfen nicht an geschlossenen Veranden liegen.

Durch diese Regelung erledigt sich Ziffer 3 Abf. 1 des Rundetafels vom 22. Oktober 1931 Nr. 96592.

Zu § 44.

Durch die Minderung der Maße können Neubauten, gegebenenfalls auch Umbauten, räumlich kleiner gehalten und damit billiger erstellt werden als bisher.

Von der Ermächtigung nach Absatz 2, für Räume, die zu gewerblichen Zwecken benutzt werden, je nach Lage des Einzelfalles größere Maße vorzuschreiben, wird namentlich dann Gebrauch gemacht werden sollen, wenn in den zu gewerblichen Zwecken benutzten Räumen fremde Arbeitskräfte beschäftigt werden.

Zu § 46.

Die bisherige Bestimmung war zu allgemein gehalten und ersetzte die besondere Art stark besuchter Gebäude nicht richtig; es wird darum nunmehr unterschieden zwischen Gebäuden, in denen eine größere Menschenmenge stundenlang oder den Tag über anwesend sein muß (Fabriken und sonstige gewerbliche Bauten), oder in denen nach der Zweckbestimmung des Baues eine größere Zahl von Aborten gefordert werden muß (z. B. in Wirtschaften oder in Rauchtheatern mit Wirtschaftsbetrieb) und solchen, in denen die Menschen sich mehr vorübergehend aufhalten und in denen sie im allgemeinen nichts genießen (Theater, Versammlungsräume ohne Wirtschaftsbetrieb; eine Erfrischungsgelage während der Pausen gilt nicht als Wirtschaftsbetrieb). Bei Lichtspieltheatern kann die Zahl von 75 noch bis zu 150 erhöht werden.

Die grundsätzliche Minderung nach Absatz 3 schließt nicht aus, daß bei gewerblichen Anlagen im Einzelfalle schon für je 25 Personen die Erstellung eines Abortes angeordnet wird.

Durch diese Regelung erledigt sich Ziffer 5 des Runderlasses vom 22. Okt. 1931 Nr. 96 952.

Zu § 47.

Durch die neue Fassung soll die Möglichkeit gegeben werden, in dem Abortraum eine bestmögliche Zahl von Abortzellen einzurichten, sofern in dem genannten Raum selbst durch genügend große Fenster die Möglichkeit ausgiebiger Be- und Entlüftung gesichert ist; in solchen Fällen dürfen die Abortzellen gegenseitig nur durch halbhohe Wände getrennt werden. Der vorgeschriebene Abortvorraum darf nicht zugleich Abortraum sein.

Ziffer 2 zu § 46 Abs. 1 des Runderlasses vom 24. Mai 1929 Nr. 50 607 erledigt sich durch diese Regelung.

Zu § 51.

Die neue Fassung unterscheidet sich von der bisherigen in zwei wesentlichen Punkten; einmal werden für die Mauerstärke geringere Maße zugelassen als bisher, dann aber wird als Mauerstärke nur noch die von Backsteinen im Reichsformat zugrunde gelegt, dagegen auf die Angabe der Stärke des Bruchstein-Mauerwerks verzichtet, da dieses mehr und mehr durch die Ausführung in Beton, Eisenbeton oder Formsteinen und andere Baustoffe verdrängt wird. Für die Bemessung der Stärke in diesen Materialien gilt nur noch die Vorschrift des Absatzes 5, die Stärke richtet sich nach der Güte der Urstoffe, der Art ihrer Zusammensetzung, der Festig-

keit und der Widerstandsfähigkeit gegen Feuer, Kälte und Hitze.

Ziffer 6 des Runderlasses vom 22. Oktober 1931 Nr. 96 952 wird durch diese Regelung aufgehoben.

Zu § 52.

Die bisherige Forderung, daß die hinter der Brandmauer zurückliegende, feuersicher herzustellende Dachdeckung bis auf eine Entfernung von 3,60 m von der Grenze mit einem dauerhaften und gegen alle Witterungseinflüsse widerstandsfähigen, unverbrennlichen Baustoff unmittelbar unterlegt und mit letzterem in feuersicherer Weise verbunden werden muß, hat zu einer Erschwerung und zu einer Verteuerung der Bauausführung geführt, die nicht immer im richtigen Verhältnis zum Erfolg stand; insbesondere stieß die Durchführung dieser Bestimmung bei Tabakschuppen auf Schwierigkeiten.

Zu § 56.

Die Änderung bezweckt die stärkere Förderung des Flachbaues und überträgt die bisher nach Absatz d den Kleinwohnhäusern und Mittelhäusern gewährte Erleichterung, wonach unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb einer Gesamtlänge von 36 m eine Brandmauer nicht mehr notwendig ist, allgemein auf die in Absatz e gekennzeichneten Gebäude; das Maß von 36 m wird dabei auf 40 m erweitert.

Wenn nach dem Schlußsatz von Absatz 3 die Baupolizeibehörde bei erheblicher Feuergefahr die Errichtung weiterer Brandmauern vorschreiben kann, so wird die pflichtgemäße Prüfung der Baupolizeibehörde, ob und in welchen Fällen sie von dieser Ermächtigung Gebrauch machen will, um so strenger sein, als nunmehr das Maß gegenüber früher von 25 auf 40 m geändert ist.

Da die Neufassung der Landesbauordnung den Begriff Kleinwohnhaus und Mittelhaus nicht mehr kennt, so entfällt Absatz d.

Unter Beachtung der Vorschriften in den §§ 56 und 57 über die Brandmauern und die gegenseitigen Abstände ist nach Möglichkeit darauf hinzuwirken, daß kahle Brandmauern vermieden werden.

Zu § 58.

Bei Gebäuden großer Ausdehnung (Industriewerke, Fabriken, Schulen, Krankenhäuser und dergleichen mehr) ist die Bestimmung, daß bei einer Längen- oder Tiefenausdehnung von mehr als 25 m und beim Vorhandensein erheblicher Feuergefahr im Innern an geeigneter Stelle Brandmauern gefordert werden können, mitunter zu weitgehend; die Erfahrung hat auch gezeigt, daß von dieser Bestimmung nur ganz selten Gebrauch gemacht wurde, und daß darum in einer Reihe von Fällen, wohl auf Drängen der Bauherren, von der Anwendung der Bestimmung überhaupt abgesehen wurde. Das hat da und dort dazu geführt, daß sich in erster Linie im Dachstuhl (Dachstuhl) Brände zu Großbränden entwickeln konnten, die hätten vermieden werden können, wenn von der Bestimmung der richtige Gebrauch gemacht worden wäre. Das Maß wurde darum zwar von 25 m auf 40 m erhöht, in der Erwartung aber, daß künftig auch unter Berücksichtigung des Luftschutzes in stärkerem Maße als bisher auf die Erstellung von Brandmauern gedrängt wird.

Den Baupolizeibehörden bleibt unbenommen, bei gewerblichen Anlagen, in Fabriken usw. im Einzelfalle zur Einschränkung einer Feuergefahr strengere Anforderungen zu stellen.

Zu § 61.

Es wird auf die Bemerkung zu § 51 verwiesen, die sinngemäß auch hier gilt. Für die Stärke der Außenmauern sind aber nicht nur statische Erfordernisse und solche des Wärmeschutzes maßgebend, vielmehr auch solche des Schutzes gegen Erschütterung durch den Kraftwagenverkehr in Verkehrsstraßen.

Die Ziffer 6 und 7 des Runderlasses vom 22. Oktober 1931 Nr. 96 952 werden durch diese Regelung aufgehoben.

Zu § 63 und § 65.

Die in der Neufassung angegebenen Maße bedeuten ein Entgegenkommen an den Waldbesitz und an die Holzverarbeitende Industrie des Landes. An dem Grundsatz, daß ein Holzblockbau einem anderen, etwa dem Holzschalenbau, in verschiedener Hinsicht überlegen ist, muß festgehalten werden. Der Holzschalenbau ist feuergefährlicher als der Holzblockbau, je nach Art der Ausführung auch gesundheitlich nicht ebensogut wie jener. Darum sind auch für den Holzblockbau geringere Abstände zugelassen. Ein sogenannter feuerbeständiger Anstrich, der ohne regelmäßige Erneuerung auf viele Jahre hinaus auch an den Außenseiten der Gebäude wirksam ist, ist bis heute noch nicht gefunden, die Imprägnierung (Druckimprägnierung, Einlaugung) des Holzes aber erfordert immer noch einen recht großen Mehraufwand.

Ziffer 8 des Runderlasses vom 22. Oktober 1931 Nr. 96 952 wird durch diese Regelung aufgehoben.

Zu § 68.

Die Änderung entspricht der neuen Fassung des Reichsnormenausschusses DIN Blatt Nr. 4102 vom August 1934 Blatt 2.

Zu § 70.

Die Erweiterung des Maßes von 25 auf 30 m ist vertretbar, weil in immer stärkerem Maße die feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise Eingang in dem Bauwesen findet.

Die Baupolizeibehörde bleibt indessen ermächtigt, je nach der Art des Betriebes strengere Anforderungen an die Entfernungsmaße der Treppen zu stellen.

Zu § 71.

Bei Eichenholztreppen sind alle Treppenteile, einschließlich der Treppen-Vorplätze und -Absätze, also nicht nur die tragenden Teile aus Eichenholz und die Verbindungen der einzelnen Holzteile nicht mit Nägeln, sondern mit Schrauben herzustellen.

Zu § 81 und § 83.

Die Bestimmungen lassen für Einfamilienhäuser gewisse Erleichterungen zu. Die in den §§ 81 Abs. 2 und 83 geforderte Unterstützung von Grund aus und die standfeste und feuerstärkere Unterstützung der Schleifung des Schornsteins erstrebt für den Fall eines Brandes seinen Bestand, um Bauteile und Menschen zu schützen. Wenngleich dieser Gesichtspunkt auch für Einfamilienhäuser Geltung haben

muß, so kann doch im Einzelfall davon abgesehen werden, wenn nach Auffassung und pflichtgemäßem Ermessen der Baupolizeibehörde die strenge Durchführung einen wesentlichen Mehraufwand erfordern oder die äußere Erscheinung des Baus unangenehm beeinträchtigen würde.

Ziffer 11 des Runderlasses vom 22. Oktober 1931 Nr. 96 952 wird durch diese Regelung aufgehoben.

Zu § 84.

Bei Anordnung einer oberen Fußöffnung im Dachraum darf die Entfernung der Fußöffnung von der Ausmündung 3 m nicht übersteigen. Dient der Dachraum zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände, z. B. Heu, Stroh, Reisig usw., oder ist ein Auffaß vorhanden, so muß der Schornstein über Dach gereinigt werden. In diesem Falle ist eine Aussteigöffnung anzubringen.

Zu § 87.

Die Schornsteine sind nach § 33 Ziffer 7 und 8 der Verordnung über das Schornsteinfegerwesen vom 15. April 1935 — RGBl. S. 515 — ausschließlich nur noch vom Bezirkschornsteinfegermeister zu untersuchen. Bei ein- oder zweigeschossigen Kleinbauten findet in der Regel nur eine Rohbauabnahme, nicht aber eine Gebrauchsabnahme statt.

Zu § 88.

Der Preussische Minister für Volkswohlfahrt hat Richtlinien für die Aufstellung von Gasfeuerstätten und -geräten aufgestellt, die den Baupolizeibehörden auch in Baden bei der Prüfung von Bauvorhaben und bei Revisionsgängen dienen können. Die Richtlinien werden gesondert bekanntgegeben. Der Badische Schornsteinfegerinnungs-Verband legt Wert darauf, daß in Baden nicht wie in Preußen Gasabzugskanäle im Dachraum ausmünden, sondern über Dach geführt werden.

Mitunter kam es infolge des Zusammenführens der Abgase von Gas- und anderen Öfen in den gleichen Schornstein zu Explosionen; es ist deshalb insbesondere bei Neubauten wünschenswert, die Abgase von Gasöfen nicht in Rauchschornsteine einzuleiten; überdies bilden die Abzugsgase von Gasöfen Kondenswasser, das schädlich sein kann. Es ist deshalb von besonderem Vorteil, wenn bei Gasheizungen (Badeöfen) und auch bei größeren Gasluchenanlagen für eine ordnungsgemäße Abführung der Abgase in Kanäle gesorgt wird, in welche andere Feuerstätten nicht einmünden.

Holzabzugsrohre für Gasheizöfen können allgemein noch nicht zugelassen werden, da die dahingehenden Versuche zu ganz einwandfreiem Ergebnis noch nicht geführt haben.

Durch diese Regelung erledigt sich Ziffer 1 und 2 zu § 88 des Runderlasses vom 24. Mai 1929 Nr. 50 607.

Zu § 92.

Unvorschriftsmäßige Feuerwände sind wiederholt Ursache von Bränden gewesen. Es empfiehlt sich daher, im Baubescheid auf die Durchführung der Bestimmung des § 92 hinzuweisen und der Ausführung der Feuerwände bei der Bornahme der Bau-

kontrolle oder der Feuerschau besondere Beachtung zu schenken.

Zu § 97.

Zahlreiche Brandfälle der letzten Jahre sind auf unsachgemäß gebaute Räucherfammern oder vorschriftswidrig aufgestellte bewegliche Räucherfammern zurückzuführen. Es besteht deshalb Veranlassung, auf die Beachtung und Überwachung der Bestimmungen des § 97 besonders hinzuweisen. Nach Möglichkeit ist darauf hinzuwirken, daß das Räucherfeuer nicht in der Räucherfammer, sondern in einem besonderen feuerbeständig und rauchdicht ausgeführten Vorgelege angeordnet wird.

Zu § 107.

Bei der bisher zulässigen Einleitung von Abort in eine Jauchegrube ließ sich nicht vermeiden, daß der Stuhl von Bandwurmträgern mit der Jauche zur Düngung auf Wiesen oder Weiden gelangt, wo die Rinder Gelegenheit haben, Bandwurmeier aufzunehmen; aus diesen entstehen im Rind als Zwischenwirt Finnen, die, vom Menschen beim Fleischgenuß aufgenommen, sich in dessen Darm wieder zum Bandwurm entwickeln können. Durch die Ergänzung von Absatz 2 Satz 2 soll der Verbreitung der Finnen des Rindes und des Bandwurms beim Menschen begegnet werden. Im eigenen Interesse werden die Bauherren darum diesen Anregungen Rechnung tragen müssen.

Die Verschärfung der Vorschrift nach Satz 4 für Ställe, in denen nur Kleinvieh gehalten wird und die nicht zu einem größeren landwirtschaftlichen Betrieb gehören, hat sich als dringendes Bedürfnis erwiesen, nachdem vielfach die Beobachtung gemacht worden ist, daß die Kleintiere, vor allem die Ziegen, in unzureichender, selbst tierquälerischer Weise untergebracht werden.

Die geänderte Fassung von Absatz 3 erläutert sich aus den Bestimmungen des Reichsmilchgesetzes vom 31. Juli 1930 (RGBl. S. 421, § 6), der Ausführungsverordnung hierzu vom 15. Mai 1931 (RGBl. S. 150, Abschnitt II § 14 folg.) und der Badischen Vollzugsverordnung vom 30. Dezember 1931 (GWBl. 1932 S. 1 §§ 6 und 25), sowie den Einheitsbestimmungen für die deutsche Markenmilch mit Ausführungen der Überwachungsstelle beim Milchwirtschaftsverband Baden-Pfalz.

Zu § 111.

Zu den vorbehaltenen Befugnissen im Sinne von Abs. 2 Satz 2 zählen die Befugnisse nach § 2 Abs. 2 Satz 2 des Polizeigesetzes vom 31. Januar 1923 und 29. Januar 1934.

Zu §§ 111 ff.

Vorbemerkung: Die Änderungen der Bestimmungen über die Zuständigkeit der Behörden und das Verfahren in Bau Sachen gehen von dem Grundsatz aus, daß die Polizei — auch die Baupolizei als ein Teil der allgemeinen Polizei — eine Angelegenheit des Staates ist. Die Änderungen tragen aber gleichzeitig nach Möglichkeit einer im Zuge der Reichsreform und des Reichspolizeiverwaltungsgesetzes etwa möglichen Entwicklung dahin Rechnung, daß in gewissen größeren Städten, wie z. B. in

der Stadt Karlsruhe, die Baupolizei von der Gemeinde verwaltet wird.

Die Stellung des Bürgermeisters und der Gemeinderäte nach der Deutschen Gemeindeordnung vom 30. Januar 1935 (RGBl. I S. 49) bedingte eine Angleichung der Bestimmungen über die bisherige Ortsbaukommission, jetzt Ortsbauausschuß, an die veränderten Verhältnisse. Weitere Änderungen, u. a. auch die Einarbeitung der Verordnung vom 28. April 1924 über die Handhabung der Bau-, Wohnungs- und Feuerpolizei in den Städten, wären erwünscht gewesen; die in dem allgemeinen Teil dargestellten Gründe zwangen jedoch auch in diesen Punkten zur Zurückhaltung.

Zu § 117.

Gemeinden mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei sind: Mannheim, Karlsruhe, Baden-Baden, Freiburg, Heidelberg, Pforzheim, Konstanz, Bruchsal, Durlach, Lahr, Lörrach, Offenburg, Raastatt, Singen, Billingen, Weinheim, Radolfzell, Waldshut, Weil und Kehl. Ich bemerke hierbei erläuternd, daß in Mannheim und Karlsruhe die Ortspolizei durch das Polizeipräsidium, in Baden-Baden, Freiburg, Heidelberg und Pforzheim durch die Polizeidirektoren und in den übrigen Gemeinden durch das zuständige Bezirksamt verwaltet wird.

Zu § 118.

Wegen des baupolizeilichen Instanzenzuges in der Stadt Karlsruhe vergleiche § 4 der Badischen Überleitungsverordnung zur Deutschen Gemeindeordnung vom 3. April 1935 — GWBl. S. 103 —.

Zu § 120.

Zur Frage eines nahen verwandtschaftlichen Verhältnisses kann § 43 Abs. 1 der Deutschen Gemeindeordnung als Anhalt dienen.

Zu § 123.

Die Ausdehnung des Kreises der Bauten, die nach § 123 Absatz 3 stets einer vorgängigen baupolizeilichen Genehmigung bedürfen, auch wenn sie unter eine der nach § 123 Absatz 2 von der Genehmigungspflicht befreiten Bauausführungen fallen, erläutert sich unter dem Gesichtspunkt des Natur- und Heimatschutzes, auch aus sitten- und feuerpolizeilichen Interessen. Zwar war es rechtlich nach § 123 Absatz 4 schon bisher möglich, für Sommer- und Wochenendhäuser ohne Feuerungsanlage, sowie für Badehäuser die baupolizeiliche Genehmigungspflicht vorzuschreiben, es erschien aber richtiger, bei den örtlichen Widerständen hiergegen, auch hier eine einheitliche polizeiliche Regelung von Landes wegen zu treffen.

Bei den gesteigerten Verkehrsverhältnissen erheischen die schienengleichen Wegübergänge besondere Aufmerksamkeit nach § 123 Absatz 4. Die Baupolizeibehörden werden zu prüfen haben, ob für einzelne der in § 123 Absatz 2 genannten Bauarbeiten, z. B. nach den Buchstaben d, e, f und g durch Gemeinde- oder Bezirksbauordnung stets eine vorgängige Genehmigung vorgeschrieben werden soll, wenn diese Bauarbeiten in der Nähe oder im Bereich von schienengleichen Wegübergängen vorgenommen werden.

Zu § 124.

Bei Neubauten an Stelle alter, bei Umbauten oder Bauveränderungen von kirchlichen Gebäuden jeder Art ist die Erlaubnis zur Vornahme von Grabarbeiten erst dann zu erteilen, wenn der Minister des Kultus und Unterrichts gegen den Entwurf Einwendungen nicht erhoben hat (s. den gemeinsamen Runderlaß des MdJ. und des MdKull. vom 15. März 1909 — MdJ. Nr. 8008, MdKull. Nr. B 3525 —, Abschnitt III Absatz 7).

Zu § 125.

Bei der Dienstprüfung von Grundbuchämtern hat sich wiederholt ergeben, daß Neu- oder Umbauten mit einem Teil auf dem Nachbargrundstück errichtet wurden, obwohl die überbauten Grundstücke im Eigentum verschiedener Personen standen. Diese Verhältnisse können bei der Beleihung der Grundstücke und bei der Veräußerung, namentlich bei einer Zwangsversteigerung, zu Schwierigkeiten führen. Es empfiehlt sich daher, in Zweifelsfällen vor Erteilung der Baugenehmigung auf einwandfreie Eigentumsverhältnisse bedacht zu sein.

Zu § 126.

Die Grenzlinien nach Absatz 1 Buchstabe c können statt im Grundriß des Kellergeschosses auch im Grundriß des Erdgeschosses eingetragen werden.

Die Erlaubnis, die Festigkeitsnachweise nachzubringen, soll der Beschleunigung der polizeilichen Prüfung eines Baugesuchs dienen; die Prüfung soll nicht zurückgestellt werden, weil die Festigkeitsnachweise dem Baugesuch noch nicht angeschlossen werden konnten. Von dieser Ermächtigung werden die Baupolizeibehörden aber im allgemeinen nur bei größeren und schwierigeren Festigkeitsnachweisen Gebrauch machen und den Baubehörd nach § 131 Absatz 6 von der Bedingung abhängig machen sollen, daß die Nachprüfung der Festigkeitsnachweise zu keiner Beanstandung Veranlassung gibt. Aber auch in diesen Fällen muß verlangt werden, daß die Festigkeitsnachweise so rechtzeitig eingereicht werden, daß deren geordnete Prüfung bis zum Beginn der von ihr betroffenen Bauausführung gesichert ist. Es kann daher von der Baupolizeibehörde ein Endzeitpunkt gestellt werden; wenn die Festigkeitsnachweise auch bis dahin noch nicht nachgebracht sind, wird die Bauausführung einstweilen zu verhindern sein.

Die unveränderte Befassung der Bestimmungen in Absatz 8 erläutert sich aus den Darlegungen in I Ziffer 7 des allgemeinen Teils.

Auch die Änderung in Absatz 14 soll in erster Linie einer Beschleunigung der baupolizeilichen Prüfung dienen. Wesentliche Fragen der hier gedachten Art sind beispielsweise: die Frage einer Nachsicht von der Innehaltung der Baualt, der Befreiung von den Bestimmungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit eines Grundstücks nach der Fläche, Höhe und Geschoszahl, hinsichtlich der Benutzungsart (Wohngebiet, Industriegebiet und dergleichen), hinsichtlich der Bauweise (geschlossene, halboffene, offene Bauweise), sowie beim Bau von Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen, Waren- und Geschäftshäusern usw.; auch die Frage der architektonischen Gestaltung eines Gebäudes kann hierher gehören. Es erschien

zweckmäßig, die Entscheidung über solche wesentlichen Punkte eines Bauvorhabens nicht zurückzustellen, bis nach § 131 Abs. 3 der Landesbauordnung auch alle sonstigen für das betreffende Bauvorhaben in Betracht kommenden polizeilichen Gesichtspunkte geprüft sind, sondern sie durch eine Art Vorentscheidung selbständig zu erledigen; als solche werden sie auch selbständig in dem geordneten Instanzenzug (Beschwerde, Rekurs, Klage) anfechtbar sein.

Demgegenüber erscheint eine Planvorlage zur Einholung von etwaigen Bedenken der Baupolizeibehörden als ein formloses, mehr informatorisches und daher nicht selbständig anfechtbares Vorverfahren zugunsten des Bauherrn oder seines Planfertigers, damit diesem die Möglichkeit gegeben ist, schon vor der Ausarbeitung der endgültigen Pläne für ein größeres Bauvorhaben, die mitunter viel Zeit und Geld kosten kann oder ein solches besonderer Art ist, den voraussichtlichen Wünschen der Baupolizeibehörde Rechnung zu tragen.

Die Frage, ob eine grundsätzliche Entscheidung der Baupolizeibehörde oder nur eine Meinungsäußerung abzugeben ist, wird nur im Einzelfalle und danach zu entscheiden sein, welche Bedeutung die Baupolizeibehörde oder der Bauherr dem strittigen Punkte beilegen.

Zu § 127.

Die Grundlagen und die Ausführungsbestimmungen zu den Grundlagen für die Berechnung der Standfestigkeit hoher, freistehender Schornsteine sind in den Normblättern DIN 1056 und DIN 1058 zusammengestellt; auch bei Anträgen auf Erhöhung alter, freistehender Schornsteine sind für die statische Berechnung die Grundlagen und Ausführungsbestimmungen nach DIN 1056 und DIN 1058 zu beachten.

Zu § 130.

Den Kreis der zu einem Baugesuch anzuhörenden Personen beschränkt der bisherige § 130 Abs. 1 auf die angrenzenden Nachbarn und die Grundstückseigentümer auf der gegenüberliegenden Seite der Straße; diesem Personkreis steht ein Recht auf Anhörung zu, eine Unterlassung der Anhörung wäre die Verletzung einer wesentlichen Verfahrensvorschrift.

Bauvorhaben werden indessen nicht selten die Interessen eines darüber hinausgehenden Kreises von Personen berühren: Hochbauten unter oder in der Nähe von Hochspannungsleitungen die Interessen der Stromversorger, Bauten in der Nähe oder im Bereich von Wegeübergängen, Lichtreklamen in der Nähe der Eisenbahn die Interessen der Reichsbahn-Gesellschaft usw., und zwar ohne Rücksicht auf schon jetzt in anderen Bestimmungen — z. B. Ortsstrafengesetz § 29 — gezogene Schutzstreifen. In solchen Fällen empfiehlt es sich, das Baugesuch auch den Stromversorgern, der Reichsbahn-Gesellschaft usw. stets zur Kenntnis mitzuteilen. Naturgemäß muß aus dem Lageplan nach § 126 Abs. 1 Ziff. a eine solche Anlage auf oder in der Nähe des Bauplatzes erkenntlich bezeichnet sein, auch wird der Ortsbauausschuß bei der Prüfung eines Baugesuchs und ihrer schriftlichen Äußerung hierüber nach § 112 Abs. 1 zu einer solchen Anlage Stellung zu nehmen

haben. Demzufolge erweitert der neue Absatz 2 in § 130 Abs. 1 den Kreis der anzuhörenden Personen, ohne ihnen ein Recht auf Gehör einzuräumen; dies kommt durch die Fassung „sollen gehört werden“ zum Ausdruck. Eine Unterlassung der Anhörung dieses erweiterten Personenkreises ist demnach auch keine Verletzung einer wesentlichen Verfahrensvorschrift, die Vorschrift hat nur die Bedeutung einer Anweisung an die Baupolizeibehörden. Soweit die Einsprüche dieser Personen private Interessen verfolgen, sind sie nach dem Grundsatz in § 131 Abs. 6 zur richterlichen Entscheidung zu verweisen; soweit sie öffentliche Interessen verfolgen, kommen sie der Pflicht der Baupolizeibehörde zur Prüfung aller für ein Bauvorhaben in Betracht kommenden polizeilichen Gesichtspunkte nach § 131 Abs. 3 entgegen; von der Entscheidung der Baupolizeibehörde sind die Eigentümer zu verurteilen.

Die erweiterte Anhörungspflicht berührt naturgemäß nicht das für bestimmte Anlagen in anderen Vorschriften, z. B. Gewerbeordnung § 16, § 27 usw., festgelegte Verfahren.

Zu § 131.

Aber das Zusammenwirken von Baupolizei und Verkehrspolizei wird auf den Runderlaß vom 3. April 1935 Nr. 33 680 — BaBBl. 1935 S. 308 — verwiesen.

Eine Anhörung des Bezirkstierarztes ist stets erforderlich bei Neubauten und umfangreichen Umbauten von Ställen in landwirtschaftlichen Betrieben. Die Stallräume einer vorstädtischen Kleinsiedlung unterliegen einer entsprechenden Begutachtung, wenn es sich um eine Gruppensiedlung (4 oder mehr Siedlerstellen) oder um ein Abweichen von bisher bewährten Typen handelt. Für die Begutachtung sind die von dem Ministerium aufgestellten „Richtlinien“ maßgebend.

Wegen der Mitwirkung der Gesundheitsämter siehe die Bemerkung zu § 2 oben.

Das Landesamt für Denkmalpflege wird nur in Angelegenheiten von einiger Bedeutung zu hören sein. In den meisten Fällen wird die Anhörung des Bezirksbauamtes genügen.

Durch die geänderte Fassung des Abs. 4 wird dem Bauherrn oder seinem Vertreter zwar kein Recht zur mündlichen Erläuterung seines Bauvorhabens im Ortsbauauschuß eingeräumt, es soll dadurch gegenüber der bisherigen Fassung vielmehr nur zum Ausdruck gebracht werden, daß eine mündliche Erläuterung des Bauvorhabens im Ortsbauauschuß zweckmäßig sein kann, und daß daher von ihr mehr als bisher Gebrauch gemacht werden sollte.

Zu § 142.

Die Änderung in Absatz 1 ist lediglich redaktioneller Natur. In dem bisherigen Verfahren bei der Prüfung staatlicher Baugesuche tritt keine Änderung ein.

Die Bestimmungen des bisherigen Absatzes 3 in § 142 erscheinen unter Berücksichtigung der veränderten staats- und verwaltungsrechtlichen Verhältnisse in dem geänderten § 143.

Zu § 143.

Die geänderte Fassung des § 143 ist zunächst bedingt durch die Entscheidung des Reichsgerichts vom 17. Dezember 1932 — RGBl. 1933 Seite 95 (vergl. auch Zeitschrift für Badische Verwaltung und Verwaltungsrechtspflege 1933 Seite 105) — über das Verhältnis der §§ 142 und 143 der Landesbauordnung zu § 37 Abs. 2 des Reichsbahngesetzes in der Fassung vom 13. März 1930 — RGBl. II S. 359 —. Die Entscheidung des Reichsgerichts läßt indessen die Frage, welche Bauten zu den „Reichseisenbahnanlagen“ im Sinne des Reichsbahngesetzes gehören, offen. Hierüber hat die Hauptverwaltung der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft Richtlinien aufgestellt, die den Baupolizeibehörden mitgeteilt worden sind; siehe BaBBl. 1935 S. 255.

Sodann sind die Bauten der nach dem bisherigen § 142 Abs. 3 gleichgestellten Behörden in den neuen § 143 übernommen.

Zu § 160.

Wegen der Stadt Karlsruhe siehe die Bemerkungen zu § 18.

Zu § 161.

Wegen der Mitwirkung der Gesundheitsämter siehe § 24 der oben zu § 2 angeführten Durchführungsverordnung des Reichsministers des Innern.

Zu § 170.

Nachdem in jedem Amtsbezirk die Stelle des Bezirksbaumeisters verstaatlicht ist, sind die Bestimmungen in § 170 gegenstandslos geworden.

Zu § 171.

Eine weitgehende Senkung aller Gebühren aus Anlaß eines Bauvorhabens ist ein seit Jahren stets lebhaft vorgetragener Wunsch der Bauwirtschaft und der Bauherren. Mit Runderlaß vom 21. 6. 34 Nr. 26 730 über Maßnahmen zur Förderung der Bauwirtschaft hat das Ministerium die entsprechende Auffassung der Reichsregierung zu dieser Frage mitgeteilt und auf die Erwägung hingewiesen, daß etwaige Ausfälle durch Senkung oder Nachlaß der Baugebühren durch die Belebung des Baumarktes wieder ausgeglichen werden, und auch eine entsprechende Änderung des § 171 der Landesbauordnung in Aussicht gestellt. Bei der Gleichstellung der staatlichen und städtischen Baugebühren verkennt das Ministerium nicht, daß die baulichen Verhältnisse in einer Stadt im allgemeinen mit denen auf dem Lande nicht ohne weiteres auf gleiche Stufe gestellt werden können, trotzdem erscheint eine Anpassung der bisher von den Städten nach § 171 Abs. 2 erhobenen Baugebühren an die Sätze der staatlichen Baugebührenordnung (Landesbauordnung § 173, Baugebührenordnung vom 19. Dezember 1910) aus der Erwägung erforderlich, daß weder die unterschiedlichen Verhältnisse zwischen Stadt und Land, noch die unterschiedliche Organisation in der Verwaltung der Baupolizei (staatliche oder städtische Organe) einen hinreichenden Grund für unterschiedliche Baugebühren auf dem Lande oder in der Stadt zu Lasten der Bauherren abgeben können.

Die gegenseitige Anpassung soll einmal durch Senkung der städtischen Gebühren nach § 171 Abs. 2 auf die Sätze der staatlichen Baugebührenordnung, sowie durch eine leichte Erhöhung der Sätze in der letzteren erreicht werden.

Zu § 174.

Wegen der Gesundheitsämter siehe die oben zu § 2 aufgeführte Durchführungsverordnung des Reichsministers des Innern.

Ergänzungen zum Vollzugserlaß.

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen des Modells einer Bezirksbauordnung, das mit RdErl. vom 5. 10. 1940 für Baden herausgegeben worden ist (f. S. 878), als Vollzugsbestimmungen der LBD.

Zu § 2 Abs. 1.

Da die Baupolizei in sämtlichen badischen Gemeinden mit Ausnahme der Städte Karlsruhe, Mannheim, Freiburg, Heidelberg, Pforzheim und Baden-Baden durch die Landratsämter verwaltet wird (§ 111 LBD.), sind gemäß § 23 Abs. 1b PolStGB. diese und nicht die Gemeinden zur Erlassung von Gemeindebauordnungen zuständig (vgl. RdErl. vom 2. 6. 1937, BaBBl. S. 597).

Zu § 16 Abs. 2.

RdErl. des MdI. v. 22. 10. 1937 (BaBBl. S. 1214).

Von Landwirtschaftsberatern ist die Auffassung vertreten worden, daß die Durchführung der Vorschrift in § 107 der Landesbauordnung „Die Grube soll nicht in unmittelbarer Verbindung mit Aborten stehen“, derartige technische Schwierigkeiten verursacht, daß die mit Reichsmitteln unterstützte Errichtung von Dunglegen unmöglich sei. Diese Meinung konnte nur dadurch entstehen, daß die fragliche Vorschrift von den genannten Beratern eine unzutreffende Auslegung erfahren hat. Die Vorschrift verlangt nicht eine räumliche Trennung zwischen Abortgrube und Jauchegrube. Aus der Erläuterung zu § 107 der Landesbauordnung (RdErl. vom 13. 2. 1935, BaBBl. S. 840) geht deutlich hervor, daß lediglich die Einleitung von Abortinhalt in die am Boden der Dunglege sich sammelnde Jauche aus Gründen der Bekämpfung der Bandwurm- und Finnenkrankheit unzulässig ist. Diese Forderung läßt sich auch in vollem Umfang erfüllen, wenn die Abortgrube unmittelbar an die Dunglege angebaut oder in sie selbst einbezogen wird. Erforderlich ist lediglich, daß die Trennung der Abortgrube von der Dunglege durch eine dichte Betonwand sichergestellt ist.

Bei Beachtung dieser Gesichtspunkte ist die Errichtung vorschriftsmäßiger Dunglegen überall, selbst in Gehöften, wo der hierfür zur Verfügung stehende Raum beschränkt ist, möglich.

Es ist festgestellt worden, daß Dunglegen bereits erstellt sind, die in unmittelbarer Verbindung mit Abortgruben stehen, ohne daß hierfür eine wirtschaftliche oder technische Notwendigkeit vorlag. Die Baupolizeibehörden haben diese Fälle im einzelnen nachzuprüfen und, wo die Möglichkeit besteht, darauf hinzuwirken, daß die Vorschrift der Trennung von Abortgrube und Dunglege nachträglich erfüllt wird.

Zu § 33.

Vergl. die BD. über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl. I S. 938, f. S. 873).

Zu § 36.

§ 36 Abs. 2 (S. 787) ist zu streichen. Es gelten jetzt die Vorschriften des Reichsluftschutzesgesetzes vom 26. 6. 1935 (RGBl. I S. 827) und der Durchführungsverordnungen und Ausführungsbestimmungen hierzu.

Zu § 37.

Vergl. die BD. über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. 11. 1937 (RGBl. I S. 1177, f. S. 895).

Zu § 45 Abs. 4.

In Kleinwohnungen mit Küche und höchstens 4 bewohnbaren Räumen kann von der Forderung, daß Bad und Abort nicht in einem Raum vereinigt werden dürfen, abgesehen werden.

Zu § 46 Abs. 3.

RdErl. vom 28. 2. 1939 (BaBBl. S. 227).

In den vom Reichsarbeitsministerium aufgestellten, als Beilage zum Reichsarbeitsblatt 1938 Nr. 32 ausgegebenen Richtlinien für Aufenthalts-, Speise- und Waschräume, Kleiderablagen und Aborte größerer Betriebe lautet die sich auf die Aborte beziehende Ziffer 5 Abs. 1 wie folgt:

„In der Nähe der Arbeitsstätten und der räumlichen Ausdehnung des Betriebes entsprechend verteilt sind für Männer und Frauen getrennte und deutlich bezeichnete Aborte in solcher Zahl zur Verfügung zu stellen, daß für je höchstens 20 männliche und je höchstens 15 weibliche Gefolgschaftsmitglieder mindestens eine, mit Verschlussriegel versehene Abortzelle vorhanden ist. Für die männlichen Gefolgschaftsmitglieder ist außerdem ein ausreichender Bedürfnisstand vorzusehen. Die Abortanlagen dürfen mit den Arbeitsräumen nicht in unmittelbarer Verbindung stehen. Sie müssen von diesen durch besonders entlüftete Vorräume getrennt sein.“

Zu § 66 Abs. 3.

Die Mauerdicken in Anzahl der Steine (Steinlängen) betragen für decktragende Mittelwände der Wohnungsbauten und statisch ähnliche Bauten:

	Gebäude mit 5 Vollgeschossen	Gebäude mit 4 Vollgeschossen	Gebäude mit 3 Vollgeschossen
Dach	1	1	1
4. Obergeschos	1		
3. Obergeschos	1	1	
2. Obergeschos	1½	1	1
1. Obergeschos	1½	1½	1
Erdgeschos	2	1½	1½
Keller	2	2	1½

(Vgl. den RdErl. vom 1. 6. 1937, BaBBl. S. 598).

Zu § 80 Abs. 7.

Einem Bedürfnis entsprechend, werden bis auf weiteres die in § 80 Abs. 7 der LBD. bezeichneten

Schornsteine in 1 bis 2½-geschossigen Wohnhäusern mit einem inneren Querschnitt von 20/20 cm oder 20/25 cm oder 20/27 cm zugelassen. (Vgl. den RdErl. vom 2. 3. 1937, BaBBl. S. 304).

Zu § 88.

Im Vollzugserlaß vom 13. 2. 1935 (i. S. 840 ff.) sind die Bemerkungen zu § 88 (i. S. 860) zu streichen. Für die Aufstellung von Gasfeuerstätten und -geräten sind die „Technischen Vorschriften und Richtlinien für die Einrichtung von Niederdruckgasanlagen in Gebäuden und Grundstücken, DWB—WB, Gas 1938“ maßgebend.

Zu § 93 Abs. 1.

(§§ 93 Abs. 1 bis 96 Abs. 1 vgl. den RdErl. vom 5. 2. 1940, BaBBl. S. 177).

Nach den Erfordernissen der Praxis genügt es, wenn nur die Öfen und Herde nach Maßgabe dieser Bestimmung durch Feuerwände geschützt sind. Bei Öfen- und Herdrohren reicht es aus, wenn die Bestimmungen des § 95 Abs. 2, 3 und 4 VBO. erfüllt sind.

Zu § 93 Abs. 2.

Von Wänden aus unverwahrtem Holzwerk oder sonstigen brennbaren Baustoffen müssen eiserne Öfen mindestens 50 cm und Öfen aus Kacheln mindestens 30 cm entfernt sein. Sind solche Wände verputzt oder feuerhemmend bekleidet, so müssen die Entfernungen mindestens 30 cm und 15 cm betragen; die Anbringung von Fußleisten ist bei solchen Wänden gestattet. Bekleidung mit Blech gilt nur dann als feuerhemmend, wenn durch Anordnung eines Hohlraumes oder einer sonstigen Isolierung eine unmittelbare Übertragung der Hitze auf brennbare Bauteile ausgeschlossen erscheint.

Zu § 93 Abs. 3.

Blechunterlagen können dann zugelassen werden, wenn der Ofen auf Füßen steht und der untere Abschluß des Ofens mindestens 20 cm vom Fußboden entfernt und leicht übersehbar ist. Schäden an Blechunterlagen sind sofort zu beseitigen.

Als Unterlage für Öfen ist auf feuerbeständiger Decke auch ein 2½ cm dicker Steinholzbelag zulässig, auf nicht feuerbeständiger Decke dagegen nur, wenn der Ofen auf Füßen steht und der untere Abschluß des Ofens mindestens 20 cm vom Fußboden entfernt und leicht übersehbar ist.

Auf feuerbeständiger Decke ist Linoleum als Unterlage zulässig, wenn der Ofen auf Füßen steht und der untere Abschluß des Ofens mindestens 20 cm vom Fußboden entfernt und leicht übersehbar ist. Auf nicht feuerbeständiger Decke ist dagegen Linoleum unter dem Ofen nach Vorschrift zu schützen.

Zu § 93 Abs. 4.

An den Öfen angebrachte Ofenschalen gelten nicht als Metallvorsätze im Sinn dieser Bestimmung. An Stelle eines übergreifenden Metallvorsatzes genügt ein Ofenblech in der vorgeschriebenen Größe, das an die Ofenplatte anschließt.

Zu § 94 Abs. 2.

Hinsichtlich des Bodenbelages für tragbare Herde gilt die Bemerkung zu § 93 Abs. 3 sinngemäß.

Zu § 95 Abs. 2.

Ofenrohre müssen mindestens 35 cm von nicht verwahrtem und mindestens 15 cm von verwahrtem Holz entfernt bleiben.

Als Verwahrung von Holz eignen sich Bekleidungen aus 1½ cm dickem, sachgemäß ausgeführtem Putz oder aus 2½ cm dicken Estrichen aus Zement oder Gips. Eine Verwahrung mit Asbest ohne diesen Putz oder Estrich genügt nicht.

Zu § 95 Abs. 3.

Diese Vorschrift gilt bei der Durchleitung von Ofenrohren aus Eisenblech, Zementasbest (Eternit, Tofchi und dergl.), Schamotte oder einem sonstigen wärmeleitenden Material durch Dielenwände oder durch Wände aus Heraklith oder einem ähnlichen Material oder durch Wände aus sonstigen brennbaren Baustoffen mit der Maßgabe, daß die Außenwand dieser Ofenrohre mindestens 15 cm vom Baustoff solcher Wände entfernt sein muß.

Bei Ofenrohren aus mindestens 30 mm starken Schamotteformstücken mit äußerer Eisenarmierung genügt ein Abstand von 8 cm.

Zu § 95 Abs. 4.

Ofenrohre von der Feuerstätte zum Schornstein aus Eisenblech, Zementasbest (Eternit, Tofchi und dergl.), Schamotte oder einem sonstigen wärmeleitenden Material sollen in leicht zugänglichen Räumen in der Regel nicht umkleidet werden; sofern sie aber in solchen Räumen mit einer Ummantelung versehen werden, muß diese der Vorschrift des § 95 Abs. 4 VBO. entsprechen, also aus nicht brennbaren Stoffen bestehen und die Ofenrohre allseits umschließen. Bei rechteckigem oder quadratischem Querschnitt muß die Ummantelung vier eigene Wandungen erhalten.

In nicht leicht zugänglichen Räumen und in unverputzten Dachräumen müssen die Ofenrohre in der gleichen Weise allseitig ummantelt werden. Die Stärke der Ummantelung aus nicht brennbaren Stoffen muß hier mindestens 12 cm betragen, einschließlich der Stärke des Ofenrohrs.

Ofenrohre dürfen nicht mit Heraklith oder einem ähnlichen Material oder mit sonstigen brennbaren oder mit gut wärmeleitenden Baustoffen umkleidet werden.

Holz und sonstiges brennbares Material ist bei ummantelten Ofenrohren in gleicher Weise zu verwahren wie bei Schornsteinen.

Warmluftkanäle dürfen nicht mit Heraklith oder einem ähnlichen Material oder mit sonstigen brennbaren Baustoffen umkleidet werden.

Zu § 96 Abs. 1.

Bei Zentralheizungskesseln mit Aschenraum innerhalb der wasserführenden Teile des Kessels kann von der Anbringung einer nicht brennbaren festen Unterlage abgesehen werden. Die Bestimmung des § 93 Abs. 4 VBO. findet auf solche Kessel entsprechende Anwendung.

Feuergefährliche Zustände durch Aufstellung von Waschkesseln.

RdErl. d. MdZ. v. 6. 4. 1936 Nr. 29 462.
Norm. XXII^a. (BaWB. S. 285.)

Die Bad. Gebäudeversicherungsanstalt teilt folgendes mit:

„Vor einiger Zeit entstand in einer Gemeinde ein Brand dadurch, daß in einem beweglichen Waschkessel Wäsche gekocht wurde, wobei der Waschkessel nicht an einen Schornstein angeschlossen, sondern nur mit einem kurzen Rauchabzugsrohr ohne jeglichen Schutz (Funkenfänger) versehen war. Der Waschkessel stand dicht unter der Dachtraufe des durch Brand beschädigten Gebäudes. Die Entfernung vom oberen Ende des Rauchabzugsrohres bis zur Dachtraufe betrug nur 0,50 m.

Wie beobachtet werden konnte, ist diese Art des Wäschekochens in landwirtschaftlichen Anwesen sehr weit verbreitet. Solange der Waschkessel nicht gebraucht wird, ist er im Wagenschopf, Holzschopf, in der Teneneinfahrt oder Scheuer untergebracht. Zum Wäschekochen wird er bei schönem Wetter meistens ins Freie (Hof) gestellt, jedoch in der Regel in unmittelbarer Nähe von Gebäuden. Bei Regen oder Schnee wird das Wäschekochen entweder unter einem weit ausladenden Bordach oder sogar in einem Schopf vorgenommen. Die §§ 93 bis 95 der VVO. werden hierbei in keinem Punkte beachtet.“

Ich erlaube, das Polizei- und Gendarmeriepersonal anzuweisen, auf die geschilderten Mißstände zu achten und gegebenenfalls ihre sofortige Abstellung zu veranlassen, sowie auch die Landwirtschaft treibende Bevölkerung über die strafrechtlichen und gebäudeversicherungsgesetzlichen Folgen der Zuwiderhandlungen zu belehren; auch den Feuerschauern bietet sich Gelegenheit, hierauf ihre Aufmerksamkeit zu richten.

Leim- und Furnieröfen.

RdErl. d. MdZ. v. 11. 6. 1940 Nr. 52 480.
Norm. XXII^b u. c.

Aus Anlaß eines Brandes wird für die Aufstellung von Leim- und Furnieröfen folgendes bestimmt:

1. Alle Leim- und Furnieröfen müssen bei Holzbalkendecken unter der Patronen- und unter der Rostfeuerung auf einer mindestens 6 cm starken Stein- oder Beton-Platte stehen (vgl. § 93 Abs. 3 VVO.). Außerdem muß der Holzboden vor den Feuerungen mit einem 0,60 m breiten Blech verwahrt werden.

Die Platte kann in den Boden eingelassen werden, wenn hierbei noch genügende Tragfähigkeit der Balken vorhanden ist.

2. Sofern der Leim- und Furnieröfen auf Füßen steht und der untere Abschluß des Ofens mindestens 20 cm vom Fußboden entfernt und leicht übersehbar ist, genügt statt der Platte eine Blechunterlage (vgl. d. RdErl. v. 5. 2. 1940, BaWB. S. 177).

3. Wenn die Einschüttöffnung der Rostfeuerung nicht durch eine besondere Vortüre verschlossen ist, sondern frei liegt, muß das Blech (vgl. Ziff. 1 Abs. 1 Satz 2 und Ziff. 2) einen 30 cm hoch aufgebogenen Rand erhalten, der entweder mit dem Blech oder dem Boden fest und dicht zu verbinden ist.

4. Leim- und Furnieröfen müssen von Wänden aus unverwahrtem Holzwerk oder sonstigen brennbaren Baustoffen mindestens 50 cm, von verputzten oder feuerhemmend bekleideten Wänden dieser Art mindestens 30 cm entfernt sein. (Vgl. RdErl. v. 5. 2. 1940, BaWB. S. 177).

Das Gewerbeaufsichtsamt wird den Baupolizeibehörden demnächst 2 Skizzen über die Aufstellung der Leim- und Furnieröfen mitteilen.

An die Baupolizeibehörden. — BaWB. S. 791.

Zu § 107. Abs. 2.

Bergl. die VO. über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 19. 1. 1938 (RGBl. I S. 37, j. S. 907).

Wegen der Anlage der Ställe wird auf die vom Reichsernährungsministerium und Reichsnährstand herausgegebene Schrift „Gesunde Ställe, gesundes Vieh, Viehhalter verbessert eure Ställe“ verwiesen.

Zu § 118.

Die Zuständigkeit des Bezirksrats in Beschwerdesachen ist weggefallen; an seiner Stelle entscheidet der Landeskommisär (vgl. § 27 Abs. 3 und 4 des Gesetzes vom 24. 6. 1939 — Landkreisordnung — RGBl. S. 93). Im Elsaß entscheidet über Beschwerden der Land- und Oberstadtkommissare der Chef der Zivilverwaltung — Verwaltungs- und Polizeiabteilung.

Zu §§ 142—144.

Die §§ 142 bis 144 (j. S. 832 und 833) sind zu streichen (vgl. die VO. über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. 11. 1938 — RGBl. I S. 1677, j. S. 901).

Zu §§ 171 und 173.

Bergl. VO. über Verwaltungskosten im Elsaß vom 21. 1. 1941 (RGBl. d. C. d. 3. S. 65 und 68).