

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baurechtliche Bestimmungen

Baden

Karlsruhe, [circa 1940]

[11. VO. über Baubeschränkungen zur Sicherung der Gewinnung von Bodenschätzen vom 28.2.1939]

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

nungsressorts) vom 22. Juni 1934 — SW 4855/34 —, betr. Erteilung von baupolizeilichen Ausnahmegenehmigungen²⁾ bringe ich in Erinnerung.

IV.

Ich ersuche nunmehr zu veranlassen, daß alle örtlichen, für einzelne Gemeinden oder größere Verwaltungsbezirke erlassenen baurechtlichen Vorschriften, die die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung regeln, insbesondere die örtlichen Baustufen-, Bauzonen-, Bauklassen-, Bauplanordnungen usw. nebst den entsprechenden Plänen beschleunigt nachgeprüft und, soweit sie mit den Ausführungen dieses Erlasses nicht im Einklang stehen, abgeändert werden. Die Durchführung ersuche ich zu überwachen und die zu erlassenden Vorschriften nebst den entsprechenden Plänen vor ihrer Veröffentlichung an Ort und Stelle überprüfen zu lassen. Die Arbeit ist tunlichst zu beschleunigen. Sollten sich bei der Durchführung Schwierigkeiten ergeben, ersuche ich zu berichten. Eine Nachprüfung behalte ich mir vor. Bis zum 1. Juni 1936 ersuche ich über das Veranlaßte zu berichten und die Gemeinden anzugeben, für die sich eine Änderung der Vorschriften als notwendig erwiesen hat.

An die Landesregierungen.

— RdErl. d. MdZ. v. 15. 4. 1936 Nr. 27 056 Norm. XXII²⁾.

Zusatz:

Die Reichsverordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. 2. 1936 bringt in rechtlicher Hinsicht keine Änderungen gegenüber dem Zustand, wie er für das Land Baden auf Grund der Landesbauordnung und des Ortsstrafengesetzes in der Fassung vom 13. 8. 1934 (GBl. S. 240) besteht. Eine Regelung entsprechend den §§ 1 und 2 war bereits bisher auf Grund der §§ 2 und 109 Abs. 2 Ziff. 4, 22 und 23 (s. auch § 29) LBO. möglich, und der Vorschrift des § 3 entspricht die Regelung in § 11 des Ortsstrafengesetzes, die über die Reichsregierung hinausgeht.

Was die Ausweisung von Baugebieten betrifft, ist diese freilich nach meinen Wahrnehmungen vielfach nicht in einer den praktischen Bedürfnissen entsprechenden Weise durch die örtlichen Bauordnungen erfolgt, zum Teil wohl aus dem Grund, weil man glaubte, mit der bestehenden Regelung auskommen zu können, sowie weil das Bedürfnis hierzu sich tatsächlich erst im Lauf der letzten Jahre herausgestellt hat; letzteres gilt insbesondere von den Kleinsiedlungsgebieten. Außer Kleinsiedlungsgebieten sollten aber auch für kleinere Eigenheime Baugebiete ausgewiesen werden; es wäre hierbei eine Abstufung nach solchen Eigenheimen, deren Gesamtbaukosten höchstens 10 000 RM betragen und nach solchen, die über 10 000 RM aber höchstens 20 000 RM betragen, zweckmäßig, da die Erstellung von Eigenheimen, deren Kosten sich in angemessenen Grenzen bewegen, und die daher weiten Volkstrassen dienen, von Reichs wegen wie von Landes wegen gefördert werden sollen. Die Ausweisung von Baugebieten für solche Eigenheime ist auch zur Gewährleistung angemessener Bodenpreise und Anliegerkosten dringend erwünscht.

Zu Abschnitt IV des RdErl. des RuPrAM. bemerke ich folgendes:

Bei der Kürze der Zeit wird es nicht möglich sein, auf den 1. 6. 1936 den gewünschten Bericht zu erstatten; ich ersuche jedoch, die verlangte Nachprüfung mit solcher Beschleunigung vorzunehmen, daß ich im Lauf des Monats Juni in den Besitz der Berichte der Baupolizeibehörden gelange. Gemeindebauordnungen dürften wohl für klei-

²⁾ Vgl. RdErl. des Bad. Min. d. Innern v. 24. 7. 1934 Nr. 75 501.

nere Gemeinden nicht in Frage kommen, für solche werden Bezirksbauordnungen ausreichen. In einigen größeren Städten werde ich die zu erlassenden Vorschriften durch meine Sachbearbeiter an Ort und Stelle überprüfen lassen.

An die Baupolizeibehörden.

— BaBl. S. 317.

Verordnung über Baubefchränkungen zur Sicherung der Gewinnung von Bodenschätzen.

Vom 28. Februar 1939 (RGBl. I S. 381).

Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 568) wird verordnet:

§ 1.

(1) Flächen, die für Zwecke der Gewinnung von Bodenschätzen in Anspruch genommen werden sollen, können zur Verhinderung einer dem künftigen Verwendungszweck widersprechenden Bebauung den Vorschriften dieser Verordnung unterworfen werden.

(2) Zuständig für die Anordnung nach Abs. 1 ist die höhere Verwaltungsbehörde, die im Einvernehmen mit der mittleren Landesbergbehörde und, wenn eine solche nicht vorhanden ist, der obersten Landesbergbehörde entscheidet. Die Anordnung bedarf der Genehmigung des Reichsarbeitsministers, der diese im Einvernehmen mit den beteiligten Reichsministern erteilt. Der Reichsarbeitsminister kann im Einvernehmen mit den beteiligten Reichsministern die Anordnung auch von sich aus erlassen.

(3) Die Anordnung ist unter Angabe des Zeitpunktes, von dem ab sie wirksam werden soll, bekanntzumachen.

(4) Höhere Verwaltungsbehörde ist:

- | | | |
|-----------------------|-----------------------|---|
| in Preußen, Bayern | und Sachsen | der Regierungspräsident
(im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk der Verbandspräsident), |
| in Saarland | | der Reichskommissar für das Saarland, |
| in übrigen | | die oberste Landesbehörde. |

§ 2.

(1) Auf den nach § 1 geschützten Flächen kann die Baupolizeibehörde (Baugenehmigungsbehörde) im Einvernehmen mit der unteren Bergbehörde bei genehmigungspflichtigen Vorhaben die baupolizeiliche Genehmigung versagen, wenn durch das Vorhaben die Durchführung der bergbaulichen Maßnahme erschwert würde. Die Verjagung ist bei Anlagen ausgeschlossen, die dazu bestimmt sind, die landwirtschaftliche Erzeugung bis zur Inanspruchnahme der Flächen durch den Bergbau zu sichern und zu steigern.

(2) Das zulässige Rechtsmittel bestimmt sich nach den geltenden Vorschriften; vor der Entscheidung ist die mittlere Landesbergbehörde und, wenn eine solche nicht vorhanden ist, die oberste Landesbergbehörde zu hören.

§ 3.

(1) Für Baubefchränkungen nach § 2 wird angemessene Entschädigung gewährt, wenn durch die Befchränkungen ein bestehender Wirtschaftsbetrieb

unwirtschaftlich wird. Liegt diese Voraussetzung nicht vor, so kann zur Vermeidung von Härten eine Entschädigung nach billigem Ermessen gewährt werden.

(2) Zur Entschädigung sind die durch die Beschränkung begünstigten Bergwerksunternehmer verpflichtet.

(3) Über Voraussetzungen und Umfang der Entschädigungspflicht entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Die Entschädigung wird unter Berücksichtigung aller Verhältnisse und nach Anhören der Beteiligten und von Sachverständigen festgesetzt.

(4) Eine Entschädigung kommt nicht in Betracht, wenn die beabsichtigte Bauausführung aus außerhalb dieser Verordnung liegenden Gründen ohnehin unzulässig wäre und nach den hierfür maßgebenden gesetzlichen Vorschriften eine Entschädigung ausgeschlossen ist.

(5) Gegen die Entscheidungen nach Abs. 3 steht jedem Beteiligten binnen zwei Wochen nach der Zustellung die Beschwerde zu. Die Beschwerde ist schriftlich bei der höheren Verwaltungsbehörde einzulegen. Über die Beschwerde entscheiden der Reichsarbeitsminister und der Reichswirtschaftsminister gemeinsam.

Berlin, den 28. Februar 1939.

Der Reichsarbeitsminister.

Verordnung über Baubeschränkungen zur Sicherung der Gewinnung von Bodenschätzen.

RdErl. d. RM, u. d. RWiM. v. 18. 4. 1939 —
IV c 6 Nr. 8600—11/39 II Ang. und II Bg. 3346/39 —
(BaWB. S. 587).

Die Sicherung der deutschen Wirtschaftsfreiheit erfordert eine möglichst vollständige Erfassung aller abbauwürdigen mineralischen Bodenschätze. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist, daß auf den für die Gewinnung von Bodenschätzen in Betracht kommenden Flächen rechtzeitig Nutzungen verhindert werden, die dem künftigen Verwendungszweck widersprechen. Dies gilt vor allem für eine der Zweckbestimmung der Flächen entgegenstehende Bebauung.

Bisher konnte die Sicherung der für den Abbau von Mineralien vorgesehenen Flächen weitgehend der Selbsthilfe des Bergbaues überlassen werden, der naturgemäß auf weite Sicht plant. Auch künftig wird für die Sicherung der bergbaulichen Erschließung eines Geländes in erster Reihe der Bergbau selbst zu sorgen haben. Jedoch sind dem Bergbau heute ungleich größere und wichtigere Aufgaben als früher gestellt, so daß schon aus diesem Grunde eine staatliche Hilfe bei der vorbereitenden Sicherung der Lagerstätten gerechtfertigt ist. Hinzu kommt weiter, daß aus allgemeinen volkswirtschaftlichen Gründen auf eine geordnete Nutzung des Bodens gerade in Bergbaugebieten besonderer Wert gelegt werden muß. Schon vor der Inanspruchnahme der Grundstücke für die Zwecke der Gewinnung von Bodenschätzen muß daher in einem geordneten Verfahren ein Ausgleich der widerstreitenden Belange gefunden werden. Diesem Zweck dient die im Einvernehmen mit den beteiligten obersten Reichsbehörden auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (RGBl. I S. 568) erlassene

Verordnung über Baubeschränkungen zur Sicherung der Gewinnung von Bodenschätzen vom 28. Februar 1939 (RGBl. I S. 381).

Zur Durchführung der Verordnung bestimmen wir folgendes:

Zu § 1:

(1) Für eine Unterschutzstellung nach § 1 der Verordnung kommen namentlich solche Flächen in Betracht, auf denen Mineralien im Tagebau gewonnen werden sollen und auf denen infolgedessen eine Überbauung die Erschließung der Bodenschätze erschweren oder unmöglich machen würde. Voraussetzung für die Unterschutzstellung ist in jedem Falle, daß abbauwürdige Vorkommen vorhanden sind und mit der Ausbeutung in absehbarer Zeit gerechnet werden kann, wobei unerheblich ist, ob die Gewinnung der Bodenschätze der bergbehördlichen Aufsicht untersteht, also im Rechtsinn als Bergbau anzusehen ist. Auch wenn kein „Bergbau“ vorliegt, erfolgt die Unterschutzstellung gleichwohl im Einvernehmen mit den Bergbehörden. Die Verordnung setzt ferner voraus, daß die Flächen in absehbarer Zeit vom Bergwerksunternehmer in Anspruch genommen, d. h. zu Eigentum oder zu beschränkter Nutzung erworben werden.

(2) Sollen die Bodenschätze im Tiefbau gewonnen werden, so können die in Betracht kommenden Flächen insoweit unter Schutz gestellt werden, als ihre Oberfläche voraussichtlich in erheblichem Umfang Einwirkungen des Bergbaubetriebes unterliegen wird.

(3) Neben den für den Abbau selbst bestimmten Flächen können auch solche Flächen unter Schutz gestellt werden, auf denen für Betriebszwecke bestimmte Anlagen und Vorrichtungen ausgeführt werden sollen. Hierzu gehören u. U. auch Flächen für neu zu schaffende oder zu verlegende Wege, Wasserläufe, Kanäle, Grubenbahnen usw. Macht die beabsichtigte Erschließung von Bodenschätzen eine Veränderung oder Neuanlage von Eisenbahnen des allgemeinen Verkehrs notwendig, so können, sofern eine anderweite Sicherung nicht möglich ist, gegebenenfalls auch die hierfür benötigten Grundstücke in die Unterschutzstellung einbezogen werden.

(4) Bei der einschneidenden Bedeutung der Unterschutzstellung ist auf rechtzeitige und ausreichende Beteiligung aller von der Anordnung berührten Behörden und Dienststellen besonders zu achten. Mit den für die Durchführung der Reichs- und Landesplanung zuständigen Behörden ist in jedem Falle Fühlung zu nehmen. Ferner soll stets auch den betroffenen Gemeinden Gelegenheit zur Stellung gegeben werden. Im übrigen ist anzustreben, alle für die Entscheidung der Ressorts wichtigen Fragen soweit möglich bereits im Verfahren vor der Anordnungsbehörde zu klären, damit das spätere Genehmigungsverfahren keine unnötige Belastung und Verzögerung erfährt.

(5) Sofern Grundstücke betroffen werden, die im Eigentum der Nationalsozialistischen Deutschen Arbeiterpartei, ihrer Gliederungen oder angeschlossenen Verbände stehen, hat die Anordnungsbehörde sich auch mit dem Reichsschatzmeister der Nationalsozialistischen Deutschen Arbeiterpartei ins Benehmen zu setzen.

(6) Im Gegensatz zu der Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bauverboten vom 29. Oktober 1936 (RGBl. I S. 933) ist in der vorliegenden Verordnung

wegen der besonderen Verhältnisse des Bergbaues davon Abstand genommen, für die Unterschuhstellung von vornherein eine bestimmte Dauer festzulegen. Da jedoch durch eine solche Anordnung lediglich die endgültige Inanspruchnahme der Fläche nach den bergrechtlichen oder den sonst einschlägigen Vorschriften vorbereitet und sichergestellt werden soll, ist es geboten, die Anordnung in bestimmten Zeitabschnitten auf ihre weitere Notwendigkeit nachzuprüfen. Sofern nicht besondere Umstände eine frühere Nachprüfung erfordern, ist sie in Abständen von 5 Jahren durchzuführen. Auf die Aufhebung der Unterschuhstellung ist § 1 Abs. 3 sinngemäß anzuwenden.

(7) Mit Rücksicht auf die Entschädigungsverpflichtung nach § 3 hat die Bergbehörde vor Erteilung ihrer Zustimmung die beteiligten Bergwerksunternehmer zu hören.

(8) Die Entschädigungsvorschriften gehen davon aus, daß bereits ein Bergwerksunternehmer vorhanden ist, der zur Entschädigung herangezogen werden kann. Ist dies nicht der Fall, ist insbesondere für das zu schützende Mineralvorkommen noch nicht ein Bergwerkseigentum begründet oder eine Abbauberechtigung bestellt, so kann eine Anordnung nach § 1 der Verordnung nicht getroffen werden. In derartigen Fällen ist es zweckmäßig, für die Zwischenzeit die Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperrn vom 29. Oktober 1936 (RGBl. I S. 933) anzuwenden.

3 u § 2:

(1) Um den Baugenehmigungsbehörden eine erschöpfende Beurteilung der Frage zu ermöglichen, ob ein Bauvorhaben die Durchführung der geplanten bergbaulichen Maßnahme erschwert, sind sie von der höheren Verwaltungsbehörde bei Bekanntgabe der Anordnung eingehend über den künftigen Verwendungszweck der Schutzflächen, namentlich über Art und Umfang der dort beabsichtigten Maßnahmen zu unterrichten. Bauten geringfügiger Art sollen die Baugenehmigungsbehörden in der Regel nicht beanstanden.

(2) Die Anwendbarkeit des § 2 entfällt, wenn vor der Unterschuhstellung bereits eine Baugenehmigung erteilt war, gleichgültig, ob mit der Bauausführung bereits begonnen wurde oder nicht.

(3) Statt der Verjagung der Baugenehmigung kann im Wege der Auflage gegebenenfalls eine besondere Bauart vorgeschrieben werden, wenn sich bereits hierdurch die Hemmnisse für die Durchführung der bergbaulichen Maßnahme beseitigen lassen. Ob in solchen Fällen der Betroffene unter dem Gesichtspunkt des Bergschadens vom Bergwerksunternehmer Ersatz der durch die Ausführung der baupolizeilichen Auflage entstehenden baulichen Mehrkosten verlangen kann, ist in dem für die Geltendmachung von Bergschäden vorgesehenen Verfahren zu entscheiden.

(4) Hinsichtlich der Anhörung der Bergwerksunternehmer durch die Bergbehörden ist nach Abs. 7 „3u § 1“ zu verfahren.

3 u § 3:

(1) Die Grundzüge für die Entschädigung entsprechen der Regelung des Gesetzes über die Beschränkung von Grundeigentum aus Gründen der Reichsverteidigung (Schutzbereichsgesetz) vom 24. Januar 1935

(RGBl. I S. 499). Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wird ein Entschädigungsanspruch gewährt, während es sich bei Satz 2 um eine auf begründete Ausnahmefälle beschränkte Billigkeitsentschädigung handelt.

(2) Eine entschädigungslose Baubeschränkung, wie sie die Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperrn vom 29. Oktober 1936 mit Rücksicht auf die dort vorgesehenen kurzen Sperrfristen zuläßt, war für die vorliegende Verordnung nicht tragbar. Dem Bergbau ist in der Regel mit solchen kurzen Sperrfristen nicht gedient. Vielmehr ist er darauf angewiesen, daß bauliche Anlagen, welche die Durchführung einer geplanten bergbaulichen Maßnahme erschweren würden, auch für längere Zeiträume bis zur Inanspruchnahme des Grundstücks verhindert werden können. Es ist jedoch in solchen Fällen ein Gebot der Billigkeit, daß der Bergbau den Grundeigentümer entschädigt, wenn ihm allein um der bergbaulichen Belange willen eine Baubeschränkung auferlegt und dadurch die bisherige Nutzung des Grundstücks unmöglich gemacht oder wesentlich beeinträchtigt wird. Die Verordnung bestimmt daher in § 3 Abs. 1, daß angemessene Entschädigung zu gewähren ist, wenn durch die Beschränkungen ein bestehender Wirtschaftsbetrieb unwirtschaftlich wird, und sieht ferner vor, daß zur Vermeidung von Härten eine Entschädigung nach billigem Ermessen gewährt werden kann.

(3) Ob und inwieweit eine aus Rücksichten auf den Bergbau notwendige Baubeschränkung zugleich auf Vorschriften gestützt werden kann, die eine entschädigungslose Verjagung der Baugenehmigung zulassen (z. B. § 3 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 — RGBl. I S. 104 —), kann nur nach Lage des Einzelfalles entschieden werden. Trifft dies zu, so kommt nach § 3 Abs. 4 der Verordnung eine Entschädigung nicht in Betracht.

(4) Bei einer Mehrzahl von Entschädigungsverpflichteten hat die Entschädigungsbehörde auch über den Umfang der Haftung des einzelnen Bergwerksunternehmers gegenüber dem Entschädigungsberechtigten zu entscheiden (Haftung als Gesamtschuldner oder anteilmäßige Haftung).

(5) Die Benennung der nach § 3 Abs. 3 zu hörenden Sachverständigen wird zweckmäßig zunächst den Beteiligten überlassen, ohne daß dadurch jedoch das Recht der Behörde, von sich aus Sachverständige zu ernennen, beeinträchtigt wird.

An die Landesregierungen — Baupolizeirefforts.

— RdErl. d. MdZ. v. 10. 5. 1939 Dr. 41 254 Norm. XXII^a u. II.

An die Baupolizeibehörden und Gemeinden.

— BaVBl. S. 587.

Anbau an Verkehrsstraßen.

RdErl. d. RuPrAM. v. 8. 9. 1936 — IV c 2
Nr. 6170/36 (BaVBl. S. 983).

(1) Nach § 3 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I S. 104) soll für bauliche Anlagen, die außerhalb von Baugebieten oder außerhalb eines im Zusammenhang gebauten Ortsteils ausgeführt werden sollen,