

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Baurechtliche Bestimmungen**

**Baden**

**Karlsruhe, [circa 1940]**

[18. Erlaß zur Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaues nach dem Kriege]

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

## § 3.

Die Anzeige ist den obersten Landesbehörden oder den von ihnen bestimmten Stellen zu erstatten, in Preußen den Regierungspräsidenten (in Berlin dem Staatskommissar, im Gebiete des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk dem Verbandspräsidenten).

In der Anzeige sind anzugeben:

1. die beabsichtigten Maßnahmen (§ 1 Abs. 1 Ziffern 1 bis 4) nach Art und Umfang und der voraussichtlichen Zeit ihrer Vornahme;
2. der Unternehmer der beabsichtigten Maßnahme;
3. die Lage der in Frage stehenden Wohn-, Siedlungs- oder gewerblichen Grundstücke innerhalb des Gemeindebezirks;
4. in den Fällen des § 1 Abs. 1 Ziffer 3 auch Art und Umfang des gewerblichen Betriebes und, soweit möglich, die Wohnorte und Wohnverhältnisse der bisherigen und der neu einzustellenden Arbeiter.

## § 4.

Die im § 3 Abs. 1 genannte Stelle prüft die Anzeige. Geht innerhalb von 14 Tagen seit Eingang der Anzeige bei dieser Stelle dem Anzeigenden eine Mitteilung nicht zu, so gilt dies als Erklärung, daß gegen die beabsichtigte Maßnahme Bedenken im Hinblick auf § 2 nicht bestehen. Würde jedoch die Ausführung der beabsichtigten Maßnahme den siedlungs- und wirtschaftspolitischen Absichten der Reichsregierung oder dem öffentlichen Interesse nach Ansicht der im § 3 Abs. 1 genannten Stelle widersprechen, so erhebt sie gegen die beabsichtigte Maßnahme vorläufigen Einspruch. Sie leitet sodann die Anzeige mit ihrer Stellungnahme und den für die Beurteilung (§ 2) erforderlichen Unterlagen dem Reichswirtschaftsminister zu, der endgültig entscheidet, ob die Maßnahme durchgeführt werden darf.

## § 5.

Die Anzeigepflicht gilt für alle Maßnahmen (§ 1 Abs. 1 Ziffern 1 bis 4), soweit nicht entweder mit dem Bau oder der Niederlegung vor dem 1. September 1934 begonnen ist oder die Vereinbarungen über den Erwerb von Grundstücken vor diesem Zeitpunkt abgeschlossen sind.

## § 6.

Die Vorschrift des § 1 Abs. 1 gilt nicht für die Verwaltungen des Reichs oder der Länder. Beabsichtigen diese Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1, so ist dies dem Reichswirtschaftsminister unmittelbar mitzuteilen. § 3 Abs. 2 und § 5 gelten entsprechend.

## § 7.

Diese Verordnung tritt am 1. August 1934 in Kraft.  
Berlin, den 5. Juli 1934.

Der Reichswirtschaftsminister.

**Verordnung**  
**zur Ergänzung der Durchführungsverordnung**  
**zum Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur**  
**Ordnung des deutschen Siedlungswesens.**

Bom 23. Oktober 1935 (RGBl. I S. 1253).

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

## § 1.

Dem § 1 Abs. 1 der Durchführungsverordnung vom 5. Juli 1934 zum Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens (RGBl. I S. 582) wird folgende Ziffer 5 angefügt:

„5. die Teilung eines Grundstücks in mehr als 25 Teilgrundstücke, wenn die Teilgrundstücke oder einzelne von ihnen mindestens so groß sind, daß die Errichtung von nichtlandwirtschaftlichen Siedlungsgebäuden oder Eigenheimen auf ihnen nach den bestehenden landesrechtlichen Vorschriften möglich wäre. Das gleiche gilt für die Teilung mehrerer Grundstücke, die nebeneinander liegen oder nur unerheblich durch Geländestreifen, Straßen, Wege, Wasserläufe und dergleichen voneinander getrennt sind.“

## § 2.

Diese Verordnung tritt am 1. November 1935 in Kraft.

Berlin, den 23. Oktober 1935.

Der Reichsarbeitsminister.

**Erlaß zur Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaues nach dem Kriege.**

Bom 15. November 1940 (RGBl. I S. 1495).

Der erfolgreiche Ausgang dieses Krieges wird das Deutsche Reich vor Aufgaben stellen, die es nur durch eine Steigerung seiner Bevölkerungszahl zu erfüllen vermag. Es ist daher notwendig, daß durch Geburtenzuwachs die Lücken geschlossen werden, die der Krieg dem Volkskörper geschlagen hat.

Deshalb muß der neue deutsche Wohnungsbau in der Zukunft den Voraussetzungen für ein gesundes Leben kinderreicher Familien entsprechen.

Um die sofortige Inangriffnahme eines diesen Grundfähen entsprechenden Wohnungsbauprogramms nach dem Kriege zu gewährleisten, sind schon jetzt vorbereitende Maßnahmen hierfür zu treffen.

Ich ordne daher an:

## I.

Die Erfüllung der von mir gestellten Forderungen ist Aufgabe des Reichs. Zu ihrer Durchführung bestelle ich einen Reichskommissar für den sozialen Wohnungsbau, der mir unmittelbar untersteht.

## II.

**Wohnungsbauprogramm.**

(1) Der Wohnungsbau wird nach einem von Jahr zu Jahr festzustellenden Wohnungsbauprogramm durchgeführt.

(2) Die Zahl der in den einzelnen Jahren insgesamt zu bauenden Wohnungen wird von mir festgesetzt. Hierzu legt mir der Reichskommissar einen gemeinsamen mit dem Generalbevollmächtigten für die Regelung der Bauwirtschaft aufgestellten Jahresplan vor. Der Generalbevollmächtigte für die Regelung der Bauwirtschaft ist dafür verantwortlich, daß der für das Jahr vorzusehende Umfang von Wohnungsbauten mit den allgemeinen Bauaufgaben im

Reichsgebiet, die auf die jeweilige Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft abzustellen sind, in Einklang steht.

(3) Der Landarbeiterwohnungsbau ist innerhalb des Gesamtwohnungsbauprogramms besonders zu fördern. Das gleiche gilt für den Bau von Eigenheimen und Kleinsiedlungen bei vorhandenem Eigenkapital.

(4) Für das erste Nachkriegsjahr ist der Neubau von insgesamt 300 000 Wohnungen vorzubereiten und durchzuführen.

### III.

#### Durchführung des Bauprogramms.

(1) Bei der Finanzierung sind soweit möglich die Einrichtungen der Wirtschaft heranzuziehen.

(2) Die Baudurchführung und Verwaltung geschieht, soweit sie nicht von den Gemeinden übernommen wird, durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen oder sonstige geeignete Träger auf Grund besonderer Zulassung.

(3) Die Einweisung der Mieter erfolgt durch die Gemeinden mit Zustimmung der Partei nach Grundrissen, über die besondere Richtlinien erlassen werden.

### IV.

#### Miethöhe.

(1) Die Lasten und Mieten des neuen deutschen Wohnungsbaues sind so zu gestalten, daß sie in einem gesunden Verhältnis zu dem Einkommen der Volksgenossen stehen, für die die Wohnungen bestimmt sind.

(2) Zur Erreichung dieses Zieles ist die Förderung des Wohnungsbaues aus Mitteln des Reichs so weit auszudehnen, daß tragbare Mieten und Lasten erreicht werden.

### V.

#### Baulandbeschaffung.

##### a. Ausweisung von Wohnsiedlungsgebieten.

(1) In Orten, in denen nach dem Kriege mit einem erhöhten Wohnungsbedarf zu rechnen ist, sind, soweit noch nicht geschehen, auf Grund des Gesetzes über die Ausschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (RGBl. I S. 659) und vom 27. September 1938 (RGBl. I S. 1246) Wohnsiedlungsgebiete auszuweisen und Wirtschaftspläne aufzustellen.

##### b. Richtpreise für Wohn- und Siedlungsflächen.

(2) Für das im Wirtschaftsplan als Wohn- und Siedlungsfläche ausgewiesene Bauland haben die Preisbildungsbehörden im Benehmen mit der Gemeinde Richtpreise festzusetzen.

##### c. Umlegung von Grundstücken.

(3) Die Umlegung von Grundstücken wird durch Reichsgesetz erleichtert.

##### d. Erleichterte Beschaffung von Bauland.

(4) Die Beschaffung von Bauland wird durch ein Reichsgesetz geregelt, durch das der freihändige Er-

werb von Grundstücken erleichtert und beschleunigt sowie die Möglichkeit zu einer Enteignung gegen angemessene Entschädigung gegeben wird.

### VI.

#### Geländeerschließung und Gemeinschaftseinrichtungen.

(1) Die Deckung der Kosten, die den Gemeinden durch die Erschließung von Baugelände und durch die Errichtung von Gemeinschaftseinrichtungen entstehen, wird zum Zwecke der Vereinheitlichung und Vereinfachung der geltenden Bestimmungen durch Reichsgesetz geregelt.

(2) Die von den Gemeinden an die Ausschließung zu stellenden Anforderungen haben sich in den durch Volksgesundheit, Verkehr und Sicherheit bedingten Grenzen sparsam zu bewegen.

### VII.

#### Planung.

##### a. Formen des Wohnungsbaues.

(1) Der neue deutsche Wohnungsbau nach dem Kriege erfolgt in der Form der Geschloßwohnung, des Eigenheims (mit Gartenzulage) und der Kleinsiedlung (mit Wirtschaftsteil und Landzulage).

(2) Die Anwendung der einzelnen Form bestimmt sich nach der Lage des Bauortes.

##### b. Gliederung der Wohnung.

(3) Bei der Planung von Wohnungsbauten in den ersten fünf Jahren nach dem Kriege ist von folgender Raumgliederung auszugehen:

aa) 80 vom Hundert der neuen Wohnungen enthalten eine geräumige Wohnküche und drei Schlafzimmer, außerdem einen Duschraum mit getrenntem Abort. Wohnungen in zwei- und mehrgeschossigen Bauten erhalten tunlichst einen Balkon.

bb) 10 vom Hundert der neuen Wohnungen sollen einen Raum mehr und 10 vom Hundert einen Raum weniger erhalten.

cc) Außerdem soll in allen Fällen ein Speise- und Abstellraum vorgeesehen werden.

(4) Bei der Planung von neuen Städten oder von Großbauvorhaben, die das Gefüge einer Gemeinde von Grund auf ändern, kann mit Zustimmung des Reichskommissars von den Verhältniszahlen abgewichen werden.

##### c. Größe der Räume.

(5) Die Räume bzw. die Wohnungen sollen folgende Mindestmaße nicht unterschreiten:

aa) 3-Zimmer-Wohnung einschließlich Wohnküche	
1 Wohnküche	22 qm
1 Elternschlafzimmer	16 „
1 weiteres Schlafzimmer	10 „
1 Duschraum mit getrenntem Abort	5 „
1 Flur	6 „
1 Balkon	3 „
	62 qm

bb) 4-Zimmer-Wohnung einschließlich Wohnküche	
1 Wohnküche	24 qm
1 Elternschlafzimmer	16 „
2 Schlafzimmer zu je 10 qm	20 „
1 Duschraum mit getrenntem Abort	5 „
1 Flur	6 „
1 Balkon	3 „
	74 qm

cc) 5-Zimmer-Wohnung einschließlich Wohnküche	
1 Wohnküche	26 qm
1 Elternschlafzimmer	16 „
3 weitere Schlafzimmer mit je 10 qm	30 „
1 Duschraum mit getrenntem Abort	5 „
1 Flur	6 „
1 Balkon	3 „
	86 qm

(6) Geringfügige Abweichungen sind zulässig, sofern die Beschaffenheit des Geländes dies erfordert.

#### d. Berücksichtigung der Luftkriegserfahrungen.

(7) Die aus dem Luftkrieg gewonnenen Erfahrungen sind bei der Standortwahl der Wohnstätten, bei der Bebauungsdichte, bei der Konstruktion des Hauses und bei der Anlage von Luftschutzräumen zu berücksichtigen.

(8) Soweit hiernach der Bebauungsplan Luftschutzräume vorsieht, sind sie bombensicher zu errichten und so zu bemessen, daß alle Hausbewohner darin eine Schlafgelegenheit finden.

### VIII.

#### Normung und Rationalisierung.

(1) Eine Verbilligung der Herstellungskosten der Wohnung muß mit allen Mitteln erreicht werden, ohne daß dadurch die architektonische Gestaltung beeinträchtigt wird.

(2) Es sind daher für die Wohnungsgrößen Grundrisse zu entwickeln und vorläufig für die Dauer von fünf Jahren für verbindlich zu erklären. Darüber hinaus sind die Geschöshöhen, die Wandstärken und die Konstruktionen für Dächer, Decken und Treppenhäuser einheitlich festzulegen.

(3) Die eingebauten Teile der Versorgungseinrichtungen sowie die Fenster und Türen sind weitestgehend zu normen.

(4) Die Arbeiten an der Baustelle sind zu mechanisieren mit dem Ziel, die Handarbeit soweit wie möglich auszuschalten.

(5) Es sind Methoden zu suchen und in größeren Versuchen praktisch zu entwickeln, die in absehbarer Zeit zu einer wesentlichen Vereinfachung und Beschleunigung der Arbeiten am Bau führen.

### IX.

#### Bauwirtschaftliche Voraussetzungen.

(1) Die bauwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Wohnungsbauprogramms regelt der Generalbevollmächtigte für die Regelung der

Bauwirtschaft. Er bestimmt den Einfluß von Baustoffen und Arbeitskräften für das jeweilige Jahresbauprogramm, bezüglich des Arbeitseinsatzes im Einvernehmen mit dem Reichsarbeitsminister.

(2) Für die Bereitstellung der notwendigen Baustoffe ist schon jetzt eine Ausweitung der Produktionsstätten zu betreiben. Daneben ist die Herstellung neuer geeigneter Baustoffe zu entwickeln.

### X.

#### Verfahrensvereinfachung.

Die auf dem Gebiet des Wohnungsbaues geltenden Vorschriften werden im Sinne dieses Erlasses durch ein Gesetz über den neuen deutschen Wohnungsbau für das gesamte Reich vereinfacht und vereinheitlicht.

### XI.

#### Gauwohnungskommissar

(1) Für die gebietliche Lenkung des Wohnungsbaues und seine Steuerung im Rahmen des gesamten Bauwesens in den Gauen sind die Gauleiter als Gauwohnungskommissare verantwortlich. Sie bedienen sich zur Erfüllung dieser Aufgabe der vom Reichsminister des Innern zu bestimmenden staatlichen Verwaltungsstellen und können im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der ihnen von den Obersten Reichsbehörden erteilten Weisungen allen unmittelbar oder mittelbar mit dem Wohnungsbau befaßten Behörden des Gaugbietes Anordnungen geben.

(2) Soweit auf Grund des Gesetzes über die Neugestaltung deutscher Städte besondere Beauftragte berufen worden sind, bleibt deren Zuständigkeit unberührt.

(3) Die Durchführung des Wohnungsbauprogramms in der Reichshauptstadt Berlin obliegt dem Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt nach Maßgabe näherer Regelung.

### XII.

#### Übergangsbestimmungen.

(1) Die Bestimmungen dieses Erlasses gelten nicht für die auf der Baustelle begonnenen sozialen Bauvorhaben.

(2) Die in der Planung und Finanzierung abgeschlossenen Bauvorhaben können nach den bisherigen Bestimmungen durchgeführt werden, jedoch mit der Einschränkung, daß die Zahl der Klein- und Kleinstwohnungen in einer Gemeinde 20 vom Hundert der für das erste Wohnungsjahr vorgesehenen Wohnungen nicht übersteigt.

### XIII.

Der Reichskommissar erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Obersten Reichsbehörden die zur Durchführung und Ergänzung dieses Erlasses erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

Berlin, den 15. November 1940.

Der Führer und Reichkanzler.

