

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baurechtliche Bestimmungen

Baden

Karlsruhe, [circa 1940]

[RdErl. des RAM. vom 19.1.1938]

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

Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten.

RdErl. d. RM. v. 19. 1. 1939.

— IV c 6 Nr. 8603/6/39. (BaBBl. S. 151.)

Zur Durchführung der vorgenannten, im Reichsgesetzblatt I S. 1677 veröffentlichten Verordnung wird folgendes bestimmt:

Zu § 1:

(1) Bauten im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung sind alle nach den bestehenden Bauordnungen an sich genehmigungspflichtigen Bauten, bei denen das Reich, ein Land, das Unternehmen „Reichsautobahnen“ oder die Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei (Gliederung, angeschlossener Verband) Bauherr ist. Unter den Begriff „Bauten“ fallen sowohl neue bauliche Anlagen wie auch Änderungen bereits bestehender Bauten.

(2) Die baupolizeiliche Genehmigung sowie die Überwachung und Abnahme entfällt unter der Voraussetzung, daß die Bauten unter der Leitung von Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes vorbereitet und ausgeführt werden. Es muß demnach sowohl die Aufstellung der Baupläne wie die Leitung der gesamten Bauausführung in der Hand von höheren Baubeamten oder von Personen liegen, die ihnen nach § 1 Abs. 2 der Verordnung gleichgestellt werden. Die Verantwortung dafür, daß die Planverfasser und die bauleitenden Beamten den gestellten Anforderungen entsprechen, trägt die den öffentlichen Bauherrn vertretende Dienststelle; sie wird mit der Namhaftmachung der betreffenden Personen in den bei der höheren Baupolizeibehörde einzureichenden Bauunterlagen übernommen.

(3) Nähere Bestimmungen über die Gleichstellung anderer Personen mit höheren Baubeamten behalte ich mir vor.

(4) Trotz Fortfall der baupolizeilichen Genehmigung bleiben die unter der Leitung von höheren Baubeamten ausgeführten Staats- und Parteibauten in vollem Umfang an die allgemeinen Bauvorschriften gebunden; denn das durch die Verordnung eingeführte Zustimmungsverfahren gewährt nur eine verfahrensrechtliche Sonderstellung. Zu den „allgemeinen“ Bauvorschriften im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und des § 2 Abs. 3 Satz 2 gehören auch die Bestimmungen der örtlichen Polizeiverordnungen, Ortsgesetze, Ortsatzungen usw., soweit sie die Abstufung der Bebauung, die Baugestaltung, den Schutz vor Verunstaltung und sonstige Fragen des örtlichen Baurechts zum Gegenstand haben. Hierzu sind besonders auch die Vorschriften über die Erhebung von Anliegerbeiträgen und über die Anwendung des sogenannten ortsgesetzlichen Bauverbots zu rechnen.

Zu § 2:

(1) Das in dieser Vorschrift geregelte Zustimmungsverfahren ist künftig für Staats- und Parteibauten, die unter der Leitung von höheren Baubeamten vorbereitet und durchgeführt werden, ausschließlich maßgebend. Lediglich für Landesbauten

kann im Rahmen des § 7 eine abweichende Regelung getroffen werden. Landesvorschriften, die der Reichsverordnung entgegenstehen, sind außer Kraft gesetzt.

(2) Kernstück des Zustimmungsverfahrens ist die Neuregelung der Verantwortlichkeiten. Dafür, daß die von höheren Baubeamten geleiteten Bauvorhaben allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen, hat nunmehr allein der öffentliche Bauherr einzustehen. Damit diese Gesichtspunkte aber auf jeden Fall ausreichend gewahrt werden, sind die Dienststellen des öffentlichen Bauherrn und die höheren Baupolizeibehörden an ein v o r d e m B a u b e g i n n herzustellendes Einvernehmen gebunden. Dementsprechend bestimmt § 2 Abs. 2 Satz 1, daß mit der Ausführung des Bauvorhabens erst nach Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde begonnen werden darf. Verstöße gegen diese Vorschrift sind der obersten Landesbehörde und mir auf dem Dienstwege zu melden.

(3) Die höheren Baupolizeibehörden haben die Bauunterlagen unter allen nach Lage der Sache gebotenen Gesichtspunkten zu prüfen. Dabei ist das Hauptaugenmerk auf die städtebaulichen Fragen zu richten. Mit den Dienststellen des öffentlichen Bauherrn ist daher vor allem ein Einvernehmen über die Eingliederung des Bauvorhabens in die für die Bebauung maßgebenden Pläne und über seine Beziehung zur Umgebung herbeizuführen, ferner über Art und Umfang der kommunalen Folgeeinrichtungen (Straßenbauten, Kanalisationsanlagen, Versorgungsleitungen usw.) sowie schließlich über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und die Anforderungen der Baugestaltung. Es sind jedoch, soweit erforderlich, auch weitere Gesichtspunkte in die Prüfung einzu beziehen.

(4) Von einer Stellungnahme zu bautechnischen Einzelfragen ist in der Regel abzusehen. Ausgenommen bleiben jedoch die Belange der Feuer- und Brandsicherheit; hierher gehört gegebenenfalls auch die Frage der Erhaltung bestehender Feuerlöschbrunnen. Soweit den höheren Baupolizeibehörden für die Beurteilung feuerlöschtechnischer Fragen keine eigenen Sachverständigen zur Verfügung stehen, ist nötigenfalls die Feuerlöschpolizei gutachtlich zu hören. Werden durch das geplante Bauvorhaben Belange anderer Geschäftsbereiche, namentlich anderer Polizeizweige berührt, welche die höhere Baupolizeibehörde nicht allein sachverständig beurteilen kann, so ist den hierfür in Betracht kommenden Behörden Gelegenheit zur Stellung zu geben. Abschließend sind jedoch alle polizeilichen Anforderungen von der höheren Baupolizeibehörde sicherzustellen.

(5) Für eine rechtzeitige und ausreichende Beteiligung der örtlichen Stellen hat die höhere Baupolizeibehörde in allen Fällen zu sorgen. Deshalb ist möglichst frühzeitig mit der örtlichen Baupolizeibehörde Fühlung zu nehmen, die etwa weiter in Betracht kommende örtliche Stellen zu beteiligen hat.

(6) Die einzureichenden Bauunterlagen sollen in der Regel nach Inhalt, Maßstab und Beschaffenheit den allgemeinen Vorschriften entsprechen; sie müssen in jedem Fall eine ausreichende baupolizeiliche Beurteilung ermöglichen.

(7) Bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, sondern sind lediglich

zu einzelnen untergeordneten Punkten — namentlich solchen bautechnischer Art — Einwendungen zu erheben, so wird es häufig genügen, auf diese Bedenken bei der Zustimmungserteilung hinzuweisen.

(8) Über Abweichungen von zwingenden Bauvorschriften ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zu entscheiden; ein besonderes Befreiungsverfahren findet nicht statt.

(9) Die Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde ersetzt nur die eigentliche baupolizeiliche Genehmigung. Der öffentliche Bauherr bleibt daher verpflichtet, besondere Genehmigungen, die neben der Baugenehmigung auf Grund von anderen Vorschriften erforderlich sind, auch weiterhin einzuholen.

(10) Bei Bauten der Wehrmacht ist für eine besonders beschleunigte Durchführung des Zustimmungsverfahrens Sorge zu tragen, damit keine Verzögerung in der meist sehr kurzen Fertigstellungsterminen unterworfenen Bauausführung entsteht. Bei Wehrmachtbauten werden, wenn nötig, auch Erleichterungen hinsichtlich der Bauunterlagen geboten sein, da es nicht immer möglich ist, sämtliche Baupläne bereits vor Baubeginn vorzulegen. In solchen Fällen müssen u. U. zunächst Teilunterlagen genügen; das Einvernehmen mit den militärischen Dienststellen ist dann — entsprechend dem Fortschreiten der Planung — abschnittsweise herbeizuführen.

(11) Aber auch bei den übrigen öffentlichen Bauten müssen sich die höheren Baupolizeibehörden eine enge Zusammenarbeit mit den Dienststellen der öffentlichen Bauherren, nach Möglichkeit unter unmittelbarer Führung der Sachbearbeiter, angelegen sein lassen, damit eine rasche und glatte Abwicklung des Zustimmungsverfahrens gewährleistet ist. Auf diese Weise wird es möglich sein, alle unbedeutenden Meinungsverschiedenheiten tunlichst schon zwischen den zunächst beteiligten Stellen auszugleichen, so daß die vorgesetzten Behörden sich nur mit wichtigeren Fragen zu befassen brauchen.

(12) Bei Bauten des Unternehmens „Reichsautobahnen“ ist in den Fällen des § 2 Abs. 2 Satz 2 als oberste Reichsbehörde der Generalinspektor für das deutsche Straßenwesen zu beteiligen, der die Aufsicht über die Reichsautobahnen ausübt.

Zu § 3:

Die hierunter fallenden Bauten werde ich demnächst in einem besonderen Erlaß mitteilen. Schon jetzt bemerke ich, daß die Vorschrift des § 3 eng auszulegen ist. Zu beachten ist besonders, daß die Bauten unmittelbar der Landesverteidigung dienen müssen. Die vorgesehene Unterrichtung der höheren Baupolizeibehörde soll dieser die Möglichkeit geben, nach Benehmen mit der unteren Baupolizeibehörde rechtzeitig auf etwaige Bedenken aufmerksam zu machen.

Zu § 7:

Von der hier vorgesehene Bestimmung können auch diejenigen Länder Gebrauch machen, die bisher für Staatsbauten das ordentliche Genehmigungsverfahren nicht kannten. Von den Anordnungen bitte ich mich zu unterrichten.

Zu § 8:

(1) Die näheren Bestimmungen über die baupolizeiliche Behandlung der Bauten der NSDAP.

ihrer Gliederungen und angeschlossenen Verbände sind in der Durchführungsverordnung vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1678) enthalten. In den Bereich dieser Verordnung ist auch das ordentliche Genehmigungsverfahren einbezogen und mit verfahrensrechtlichen Besonderheiten ausgestattet worden. Für die Zuständigkeit der Baupolizeibehörden bei Bauten der Nationalsozialistischen Bewegung ergibt sich hiernach folgendes:

- a) Bauten, die unter Leitung von Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes oder ihnen gleichgestellten Personen vorbereitet und durchgeführt werden, unterliegen dem in § 2 der Hauptverordnung vorgesehenen Zustimmungsverfahren (vgl. das oben zu §§ 1 und 2 Ausgeführte).
- b) Unter den übrigen Bauten, bei denen diese Voraussetzungen nicht gegeben sind und die daher dem ordentlichen Genehmigungsverfahren unterworfen bleiben, nehmen die vom Reichschahmeister besonders bezeichneten Hoheitsbauten eine Sonderstellung ein. Es handelt sich hierbei um diejenigen Bauten, welche für die Nationalsozialistische Bewegung von besonderer Bedeutung sind; sie werden vom Reichschahmeister im Einzelfall in dem Genehmigungsantrag ausdrücklich gekennzeichnet. Für die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung sowie für die Überwachung und Abnahme ist in diesen Fällen, soweit nicht auf Wunsch des Reichschahmeisters die oberste Landesbehörde gemäß § 4 Abs. 2 der Durchführungsverordnung die Entscheidung an sich zieht, die höhere Baupolizeibehörde zuständig; jedoch kann sie sich zur Durchführung dieser Aufgaben der nachgeordneten Behörden bedienen.
- c) Bei den sonstigen Bauten werden sämtliche baupolizeilichen Befugnisse von den bisher zuständigen Behörden, in erster Reihe also von der örtlichen Baugenehmigungsbehörde wahrgenommen; der Rechtsmittelzug richtet sich nach den geltenden Vorschriften.

(2) Für alle vorgenannten Bauten der Nationalsozialistischen Bewegung gilt entsprechend § 1 der Durchführungsverordnung der Grundsatz, daß sowohl Anzeigen nach § 2 der Hauptverordnung wie auch Anträge auf Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung über den Reichschahmeister einzureichen sind. Der Reichschahmeister wird an die Dienststellen der Nationalsozialistischen Bewegung entsprechende Weisungen ergehen lassen. Dementsprechend ist bei Anzeigen und Genehmigungsanträgen, die unmittelbar bei der Baupolizeibehörde eingereicht werden, unter Rückgabe der Bauvorlagen eine Sachbearbeitung abzulehnen, sofern nicht ein Ausnahmefall nach § 3 der Durchführungsverordnung gegeben ist.

(3) In der Einreichung der Anträge durch den Reichschahmeister ist grundsätzlich auch seine in § 2 der Durchführungsverordnung vorgeschriebene Einwilligung in die Bauausführung zu erblicken. Die Einwilligung des Reichschahmeisters braucht daher nicht besonders nachgewiesen zu werden, wenn er selbst bei der Baupolizeibehörde die erforderlichen Anträge stellt oder die Anträge über ihn vorgelegt werden und er sie vorbehaltlos weitergibt. Soweit dies nicht der Fall ist, haben die Baupolizeibehörden

den Nachweis der Einwilligung, und zwar grundsätzlich in Form einer schriftlichen Einwilligungserklärung zu fordern. Solange die Einwilligungserklärung des Reichsschatzmeisters nicht vorliegt, haben die zuständigen Baupolizeibehörden nach § 2 Abs. 2 der Durchführungsverordnung durch geeignete Maßnahmen den Beginn der Bauarbeiten zu verhindern; als geeignete Maßnahme kommt gegebenenfalls auch eine sofortige Benachrichtigung des Reichsschatzmeisters in Betracht.

(4) Da die baupolizeiliche Entschließung die Grundlage bildet für die abschließende bauwirtschaftliche Behandlung des Vorhabens durch den Reichsschatzmeister, haben ihn die Baupolizeibehörden vom Abschluß des baupolizeilichen Verfahrens durch Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides (Bauschein) oder der Zustimmungserklärung in Kenntnis zu setzen.

An die Landesregierungen, Baupolizeirefforts.

— RdErl. d. RdB. v. 6. 2. 1939 Nr. 12 319 Norm. XXII⁷.

Zu vorstehendem RdErl. bemerke ich in meiner Eigenschaft als höhere Baupolizeibehörde (vgl. § 4 der VO.) folgendes:

Zu § 1 (1). Vol. §§ 1 und 123 der LVO.

(2) Die Bauherren werden die Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes, unter deren Leitung die Bauten vorbereitet und ausgeführt werden, nach Namen und Dienstbezeichnung angeben.

Die den Bauherren vertretende Dienststelle wird sich vor Fertigstellung der Pläne in geeigneten Fällen außer mit mir mit der örtlichen Baupolizeibehörde ins Benehmen setzen.

Zu § 2 (1) letzter Satz. Vgl. §§ 142 bis 144 der LVO.

(2) Die örtliche Baupolizeibehörde erhält von der erfolgten Zustimmung durch mich unter Anschluß einer Fertigstellung der Pläne Nachricht. Falls vor meiner Zustimmung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird, ist mir sofort zu berichten.

(4) Soweit der Geschäftsbereich des Landesplaners berührt wird, erfolgt seine Verständigung durch mich.

(5) Die Baupolizeibehörden haben bei ihrer Stellungnahme rein bautechnische Gesichtspunkte in der Regel außer acht zu lassen, weil der leitende höhere Baubeamte für ihre Einhaltung verantwortlich ist. Die Stellungnahme hat sich deshalb auf Fragen des Städtebaues, insbesondere im Hinblick auf die Stellung des Baues und die örtlichen Bauvorschriften, der Wasserzu- und -ableitung, der Beseitigung der Fäkalien, auf Ankerungen der Nachbarn zum Baugesuch (vgl. § 130 Abs. 1 der LVO.) und auf sonstige allgemeine Gesichtspunkte zu beschränken. In Fragen des Naturschutzes ist auch die örtliche Naturschutzbehörde zu hören.

(6) Die Baugesuche werden durch die Bauherren unmittelbar bei mir eingereicht. In Ausnahmefällen kann die Einreichung auch durch Vermittlung der örtlichen Baupolizeibehörde erfolgen. Den Baugesuchen werden die in § 126 der LVO. verzeichneten Pläne in dreifacher Fertigung beigelegt.

Zu § 7.

Von dieser Bestimmung wird kein Gebrauch gemacht.

Zu § 8 (3).

Diese Regelung gilt für alle Bauvorhaben, also auch für diejenigen, für die die örtlichen Baupolizeibehörden zuständig sind.

An die Baupolizeibehörden.

— BaWB. S. 151.

Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe.

Vom 19. Januar 1938. (RGBl. I S. 37.)

Zur Gesunderhaltung der deutschen Haustierbestände und zur Leistungssteigerung der gesamten

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

§ 1.

(1) Für bestehende Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe kann die Baupolizeibehörde (Baugenehmigungsbehörde) genehmigen, daß die für eine ausreichende Belichtung und Belüftung erforderlichen Öffnungen, sofern sie sich nicht anderweitig herstellen lassen, auch in Umfassungswänden angebracht werden, die an oder in der Nähe der Nachbargrenze stehen.

(2) Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn auch das Nachbargrundstück ganz oder teilweise landwirtschaftlichen Zwecken dient, die Fenster der auf ihm vorhandenen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen einen Abstand von mindestens 2,50 Meter von den neuen Stallöffnungen haben und erhebliche gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen.

(3) Vor der Entscheidung sind der Nachbar, der beamtete Tierarzt und das Gesundheitsamt zu hören.

(4) Der Einspruch des Nachbarn oder die Verweigerung seiner Zustimmung schließt die Genehmigung nicht aus, wenn ihm mit Rücksicht auf den mit dieser Verordnung verfolgten Zweck die Duldung der mit der Anbringung der Öffnungen verbundenen Nachteile zugemutet werden kann.

§ 2.

(1) Die Genehmigung kann mit Auflagen erteilt werden; diese können sich auch auf die übrigen baulichen Teile des Stalles beziehen.

(2) Die Genehmigung nach § 1 kann widerrufen werden, wenn nachträglich Verhältnisse eintreten, die auch bei Berücksichtigung des Zwecks der Verordnung die Beibehaltung der Genehmigung nicht mehr als zumutbar erscheinen lassen.

§ 3.

Die bestehenden landesrechtlichen Vorschriften über Brandmauern und über die Ausbildung von Öffnungen in solchen stehen der Genehmigung nach § 1 nicht entgegen, sofern keine erheblichen feuersicherheitslichen Bedenken vorliegen.

§ 4.

Landesrechtliche Vorschriften, die die Herstellung von Öffnungen in den an oder in der Nähe der Nachbargrenze stehenden Umfassungswänden ohne die Voraussetzungen dieser Verordnung zulassen, bleiben unberührt.

§ 5.

Das Rechtsmittel der Beschwerde steht auch dem Nachbarn zu, wenn die Genehmigung trotz seinem Einspruch erteilt worden ist.

§ 6.

Wird die Genehmigung erteilt, so dürfen auf dem Nachbargrundstück bauliche Anlagen in einem geringeren Abstand als 2,50 Meter von der Grenze nicht errichtet werden; Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde (Baugenehmigungsbehörde) zulassen. Enthält das auf dem Nachbargrundstück zu erstellende Gebäude Aufenthaltsräume für Menschen, so kann, um erhebliche gesundheitliche Bedenken auszuschließen, ein größerer Abstand als 2,50 Meter verlangt werden.