

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Baurechtliche Bestimmungen**

**Baden**

**Karlsruhe, [circa 1940]**

[RdErl. des RAM. vom 25.2.1938]

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



## § 1.

(1) Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern sie mehr als 500 Kubikmeter umbauten Raum umfassen, bedarf der baupolizeilichen Genehmigung (Abbruchgenehmigung).

(2) Die Abbruchgenehmigung ist zu erteilen:

1. wenn Gebäude oder Gebäudeteile abgebrochen werden sollen, an deren Erhaltung kein öffentliches Interesse besteht, und ein Ersatzbau nicht erstellt werden soll (z. B. Gebäude, die unbenutzt sind und in absehbarer Zeit voraussichtlich nicht wieder verwendet werden);
2. wenn Ersatzbauten beabsichtigt sind und die Entscheidung der zuständigen Behörde vorliegt, daß gegen die Errichtung aus volkswirtschaftlichen Gründen, insbesondere aus Gründen der Rohstofflage und des Arbeitseinsatzes, keine Bedenken bestehen.

## § 2.

Die Baupolizeibehörde (Baugenehmigungsbehörde) kann die Abbruchgenehmigung zeitlich bedingt oder unter Auflagen erteilen. Diese können sich auch auf die Errichtung von Ersatzbauten beziehen.

## § 3.

Der Antrag auf Erteilung der Abbruchgenehmigung soll enthalten:

1. Name, Stand und Wohnort des Eigentümers des Gebäudes;
2. die genaue Bezeichnung des Gebäudes oder Gebäudeteils mit Angaben über Größe, Bauart, Bauzustand und bisherige Verwendung;
3. die Gründe für den Abbruch;
4. Angaben über Ort, Größe, Bauart, Verwendungszweck und voraussichtlichen Rohstoffbedarf der Ersatzbauten;
5. Name, Stand und Wohnung des Abbruchunternehmers.

## § 4.

Weitergehende reichs- und landesrechtliche Vorschriften, insbesondere auch über die Anzeigepflicht für Gebäude oder Gebäudeteile mit weniger als 500 Kubikmeter umbauten Raum, bleiben unberührt.

## § 5.

Diese Verordnung gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, deren Räumung oder Abbruch polizeilich angeordnet ist.

Berlin, den 3. April 1937.

Der Reichsarbeitsminister.

### Verordnung über den Abbruch von Gebäuden.

RdErl. d. RuPrAM. v. 25. 2. 1938.

— IV c 6 Nr. 8602/c 19. (BaWBl. S. 317.)

Die Verordnung vom 3. April 1937<sup>1)</sup>, die den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit mehr als 500 cbm umbauten Raums von einer baupolizeilichen Genehmigung abhängig macht, ist im Hinblick auf die starke Zunahme größerer Abbrüche, namentlich auch von Wohngebäuden, notwendig geworden, um die Durchführung der sich hieran anschließenden Ersatzbauten mit den Erfordernissen des Vierjahresplans in Einklang zu bringen. Gleichzeitig will die Verordnung verhindern, daß sich aus der Zunahme

des Abbruchs von Wohngebäuden, mit der die Erstellung gleichwertigen Ersatzraums nicht immer Schritt gehalten hat, ungünstige Auswirkungen auf die Lage des Wohnungsmarktes ergeben.

Im einzelnen bestimme ich für die Handhabung der Verordnung im Einverständnis mit dem Herrn Ministerpräsidenten Generalfeldmarschall Göring, Beauftragten für den Vierjahresplan — Generalbevollmächtigten für die Eisen- und Stahlbewirtschaftung — folgendes:

1. Bei Beurteilung der Frage, ob die unter Nr. 4 des Antrags auf Erteilung der Abbruchgenehmigung (vgl. § 3 der Verordnung) bezeichneten oder sonstigen Bauten, von denen der Baupolizei auf anderem Wege bekannt geworden ist, daß sie der die Abbruchgenehmigung Beantragende zu erstellen beabsichtigt, als Ersatzbauten im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung anzusehen sind, ist eine weite Auslegung anzuwenden. Es ist nicht ausschlaggebend, ob die Ersatzbauten am bisherigen Standort oder an einer anderen Stelle errichtet werden sollen; ebenso ist ohne Belang, ob die frühere Benutzungsart aufrechterhalten oder geändert wird. Es genügt vielmehr, wenn ein dem Zweck der Verordnung entsprechender wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen dem Abbruch und der in Betracht kommenden Neuerstellung vorhanden ist.

2. Ist die Erstellung von Ersatzbauten geplant, so darf die Abbruchgenehmigung erst erteilt werden, wenn festgestellt ist, daß der Genehmigung der Ausführung dieser Bauten keine Hindernisse, namentlich nicht solche der Rohstoffbewirtschaftung, entgegenstehen. Eine solche Feststellung wird sich in der Regel dadurch erzielen lassen, daß das baupolizeiliche Genehmigungsverfahren für die Ersatzbauten einschließlich der rohstoffwirtschaftlichen Vorbehandlung bis zur Genehmigungsreise durchgeführt wird. Im übrigen muß darauf Bedacht genommen werden, daß mit den Abbrucharbeiten erst dann begonnen wird, wenn die Ausführung der Ersatzbauten als gesichert betrachtet werden kann.

3. Die Abbruchgenehmigungsanträge sind ferner vom wohnungspolitischen Standpunkt zu prüfen. Wenn die Baupolizeibehörde ersieht, daß für die durch den geplanten Abbruch fortfallenden Wohnungen in den geplanten Ersatzbauten nicht die gleiche Zahl von Wohnungen wieder erstellt wird, so ist der Gemeindeverwaltung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Kommt zwischen der Gemeinde und dem Abbruchgesuchsteller eine Einigung darüber nicht zustande, daß er bereit ist, die nach Ansicht der Gemeinde zum Ausgleich des entstehenden Wohnraumverlustes nötigen Ersatzbauten zu erstellen, oder eine nach Ansicht der Gemeinde ausreichende sonstige Förderung des Wohnungsbaues in der Gemeinde zu übernehmen, so entscheidet die Gemeinde darüber, welcher Geldbetrag als Ablösung an die Gemeinde zu entrichten ist. Bei der Bemessung der Höhe dieses Geldbetrages ist nicht lediglich von den Kosten der Herstellung gleichartiger Wohnräume auszugehen, vielmehr sind die Herstellungskosten von Wohnräumen zugrunde zu legen, für die in der betroffenen Gemeinde ein besonderes Bedürfnis besteht und die zur Unterbringung von minderbemittelten Familien geeignet sind. Die gezahlten Geldbeträge sind für diese Zwecke zu verwenden.



Die Abbruchgenehmigung darf von der Baupolizei-behörde erst erteilt werden, wenn die Gemeinde mitgeteilt hat, daß die von ihr vorzunehmende wohnungspolitische Regelung erfolgt ist.

4. Wenn das Abbruchvorhaben gleichzeitig unter die Durchführungsverordnung zum Gesetz über einseitige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswezens vom 5. Juli 1934/23. Oktober 1935 (RGBl. I S. 582, 1253) fällt, kommt die Genehmigung des Abbruchs erst dann in Frage, wenn die Zustimmung der nach der Durchführungsverordnung zuständigen Behörden vorliegt.

5. Die Abbruchvorhaben sind weiterhin in baupolizeilicher Hinsicht zu prüfen; die zur Erzielung eines gefahrlosen Verlaufes der Abbrucharbeiten etwa notwendigen Auflagen sind festzusetzen. Dabei ist im Hinblick auf die erhöhte Unfallgefahr bei Abbrucharbeiten namentlich auch zu prüfen, ob der in Aussicht genommene Unternehmer und die von ihm heranzuziehenden Arbeitskräfte hinreichende Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen, um eine gefahrlose Durchführung zu gewährleisten. Es kann durch Auflagen bestimmt werden, daß die Abbrucharbeiten nur durch einen fachkundigen und zuverlässigen Unternehmer ausgeführt und neben Bauarbeitern nur in begrenztem Umfange Hilfsarbeiter verwendet werden dürfen. Im übrigen wird auf die durch § 35 Abs. 5 und § 53 a Abs. 1 der Gewerbeordnung gegebenen Möglichkeiten verwiesen.

Auf eine angemessene Erfassung und Verwertung der beim Abbruch anfallenden metallenen Bauteile sowie des Holzes entsprechend den Erfordernissen des Vierjahresplanes ist hinzuwirken.

6. Gegen die Entscheidung der Baupolizeibehörde über die Abbruchgenehmigung sind, soweit es sich um die baupolizeiliche Beurteilung handelt, die gegen sonstige baupolizeiliche Entscheidungen gegebenen Rechtsmittel zulässig.

7. Auf Abbrucharbeiten, die durch den Generalbauinspektor der Reichshauptstadt veranlaßt werden, ist die Abbruchverordnung nicht anzuwenden.

8. Im übrigen entfällt die Nachprüfung vom rohstoffwirtschaftlichen und wohnungspolitischen Standpunkt (Nr. 2 und 3 oben), wenn der Beauftragte für den Vierjahresplan bescheinigt hat, daß es sich um ein Vorhaben von besonderer Notwendigkeit und Wichtigkeit handelt.

Bei Abbrucharbeiten der NSDAP, ihrer Gliederungen und angeschlossenen Verbände ist für die Ausstellung einer Bescheinigung mit den vorgenannten Wirkungen der Reichsstatthaltermeister der Nationalsozialistischen Deutschen Arbeiterpartei zuständig.

An die Landesregierungen.

— RdErl. d. MdJ. v. 14. 3. 1938 Nr. 24 616 Norm. XXII<sup>o</sup>.

Im übrigen verweise ich auf die §§ 1 Abs. 2 und 123 Abs. 1 der LBO.

An die Baupolizeibehörden.

— BaWB. S. 317.

<sup>1)</sup> Vgl. RGBl. S. 440.

## Bekanntmachung.

(Vom 30. Oktober 1936)

### Ortsstraßengesetz.

Nachstehend gebe ich den Wortlaut des Ortsstraßengesetzes vom 15. Oktober 1908 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 605) bekannt, wie er sich unter Berücksichtigung der bisherigen Änderungen durch das Gesetz vom 19. Juli 1910 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 431), das Gesetz vom 21. Juli 1927 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 161), die dritte Haushaltsnotverordnung vom 25. August 1932 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 193) und durch das Gesetz vom 13. August 1934 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 240) ergibt.

Karlsruhe, den 30. Oktober 1936.

Der Minister des Innern.

### Ortsstraßengesetz.

#### A. Allgemeine Bestimmungen.

##### Allgemeines.

##### § 1.

1. Die Herstellung, Unterhaltung und Reinigung der dem Anbau dienenden öffentlichen Wege im Gemeindebezirk (Ortsstraßen) liegt der Gemeinde nach den Vorschriften dieses Gesetzes ob.

2. Soweit eine Ortsstraße jedoch Teil einer Landstraße oder Kreisstraße ist, richtet sich die Pflicht der Herstellung und Unterhaltung (Baupflicht) nach den Bestimmungen des Straßengesetzes.

3. Die für Ortsstraßen geltenden Vorschriften finden, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, auch auf dem Anbau dienende öffentliche Plätze Anwendung.

#### B. Die Planfeststellung.

##### a. Neue Ortsstraßen.

##### 1. Grundsätze für die Planaufstellung.

##### § 2.

1. Die Pläne neuer Ortsstraßen sind in einem dem voraussichtlichen Bedürfnis entsprechenden Umfang festzustellen.

2. Hierbei ist den Anforderungen der Gesundheit, des zu erwartenden Verkehrs und der Feuerficherheit sowie des Wohnungsbedürfnisses und der sonstigen wirtschaftlichen Verhältnisse der Einwohner Rechnung zu tragen. Insbesondere ist dafür zu sorgen, daß öffentliche Plätze in angemessener Lage, Zahl, Art und Größe vorgesehen, sowie daß die Breite der Ortsstraßen und die Tiefe der Baublöcke den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen entsprechend abgestuft werden. Auch soll darauf Bedacht genommen werden, daß geschichtlich oder künstlerisch bedeutungsvolle Baudenkmäler erhalten und schöne Orts-, Straßen- und Landschaftsbilder vor Verunstaltung bewahrt werden.

3. In den Ortsstraßenplänen kann die Anlegung von Vorgärten oder Vorplätzen vor den Gebäuden, gegebenenfalls mit dem Vorbehalt ihrer späteren Heranziehung zum Straßenraum, festgesetzt werden.