

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Baurechtliche Bestimmungen**

**Baden**

**Karlsruhe, [circa 1940]**

[Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Aufschließung von  
Wohnsiedlungsgebieten vom 27. September 1938]

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

## § 1.

1. Bei der Erklärung eines Gebietes zum Wohnsiedlungsgebiet ist der Zeitpunkt, von dem ab das Gebiet Wohnsiedlungsgebiet wird, ausdrücklich anzugeben.

2. Die Erklärung ist in den Gemeinden des Wohnsiedlungsgebietes ortsüblich bekanntzumachen.

## § 2.

1. Teilung im Sinne des § 4 Abs. 1 des Gesetzes ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

2. Die Teilung bedarf keiner Genehmigung, wenn sie zum Vollzug der Auflassung eines Grundstücksteiles oder eines anderen genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäftes über einen Grundstücksteil notwendig und hierfür eine Genehmigung nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes bereits erteilt ist.

## § 3.

Rechtsvorgänge, die nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes genehmigungspflichtig wären, bedürfen der Genehmigung nicht, wenn sie im Rahmen eines Umlegungsverfahrens (Zusammenlegung, Feld- und Flurbereinigung, Baulandumlegung) erfolgen.

## § 4.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes ist nicht erforderlich für Rechtsgeschäfte, welche die Umwandlung von Bruchteilseigentum in Gesamthandseigentum oder das Umgekehrte zum Gegenstand haben; das gleiche gilt für Rechtsgeschäfte, die die Einräumung des Rechts zur Nutzung von Gebäuden oder baulichen Anlagen zum Gegenstand haben.

## § 5.

1. Soweit das einer Auflassung oder der Einräumung eines Rechts zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles zugrunde liegende Verpflichtungsgeschäft nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes genehmigt ist, gilt damit auch das Erfüllungsgeschäft als genehmigt.

2. Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung für ein genehmigungspflichtiges Verpflichtungsgeschäft die Genehmigung nicht eingeholt, dagegen das Erfüllungsgeschäft genehmigt worden, so gilt mit der Genehmigung des Erfüllungsgeschäftes auch das Verpflichtungsgeschäft als genehmigt.

## § 6.

Ist im Falle einer Auflassung oder eines der im § 4 Abs. 1 des Gesetzes genannten Rechtsgeschäfte bei der Erklärung eines Gebietes zum Wohnsiedlungsgebiet zu dem im § 1 Abs. 1 genannten Zeitpunkt nur das Verpflichtungsgeschäft, nicht aber das Erfüllungsgeschäft abgeschlossen, so bedarf letzteres der Genehmigung nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes.

## § 7.

Der Erwerb eines Grundstücks im Wege der Zwangsversteigerung bedarf keiner Genehmigung nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes; dies gilt auch dann, wenn der

Zuschlag nicht dem Meistbietenden erteilt wird, sondern demjenigen, dem die Rechte aus dem Meistgebot abgetreten sind.

## § 8.

Ist eine Entscheidung nach der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl. S. 123) nach landesrechtlichen Vorschriften gebührenpflichtig, so wird im Falle des § 4 Abs. 2 des Gesetzes diese Gebührenpflicht durch § 9 des Gesetzes nicht berührt.

## § 9.

1. Wird eine Genehmigung unter Auflagen erteilt (§ 7 des Gesetzes), so darf die Wirksamkeit der Genehmigung nicht von der Erfüllung der Auflagen abhängig gemacht werden.

2. Eine Auflage gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes ist nur im Falle der Teilung eines Grundstücks zum Zwecke künftiger Bebauung und in angemessenem Umfang nur insoweit zulässig, als der Bedarf an Flächen für öffentliche Straßen, Plätze, Freiflächen oder dergl. aus dem zu teilenden Grundstück entnommen werden muß.

## § 10.

1. Ist ein Rechtsgeschäft, das der Genehmigung bedarf, von einem Notar beurkundet oder beglaubigt, so gilt der Notar als ermächtigt, im Namen des Antragsberechtigten die Erteilung der Genehmigung zu beantragen und die zulässigen Rechtsmittel zu ergreifen.

2. Dies gilt entsprechend, wenn ein vom Notar gefertigter Entwurf der späteren rechtsgeschäftlichen Erklärungen dem Antrag zugrunde gelegt werden soll.

Berlin, den 25. Februar 1935.

Der Reichsarbeitsminister.

### Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten \*).

Vom 27. September 1938 (RGBl. I S. 1246).

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Das Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (RGBl. I S. 659) wird wie folgt geändert:

1. Im § 4 Abs. 2 werden die Worte „Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl. S. 123)“ ersetzt durch die Worte „Grundstückverkehrs-bekanntmachung vom 26. Januar 1937 (RGBl. I S. 35)“.

2. Im § 4 Abs. 4 wird folgender Satz 4 angefügt: „Gleich dem Reiche sind zu behandeln die Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei, die Reichsbank, die Deutsche Reichsbahn und das Unternehmen „Reichsautobahnen“.“

3. § 6 erhält folgende Fassung:

## „§ 6.

Die Genehmigung ist zu versagen,

1. wenn anzunehmen ist, daß Grundstücke oder Grundstücksteile bebaut werden sollen und wenn

\*) Betrifft nicht das Land Österreich.

die Bebauung dem Wirtschaftsplan widersprechen würde;

2. wenn der Wirtschaftsplan noch nicht aufgestellt ist und anzunehmen ist, daß Grundstücke oder Grundstücksteile, die für die Besiedlung ungeeignet sind (§ 3 Abs. 2), bebaut werden sollen;
3. wenn sonst ein erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht."

Berlin, den 27. September 1938.

Der Führer und Reichkanzler.  
Der Reichsarbeitsminister.

### Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens.

Vom 3. Juli 1934 (RGBl. I S. 568).

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

#### § 1.

Der Reichswirtschaftsminister wird ermächtigt, bis zur reichsgesetzlichen Regelung des Planungs-, Siedlungs- und öffentlichen Baurechts diejenigen Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um das deutsche Siedlungswesen zu überwachen und zu ordnen.

Die Zuständigkeit des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Siedlung und die Neubildung deutschen Bauerntums wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

#### § 2.

Der Reichswirtschaftsminister kann insbesondere bestimmen, daß die Absicht, Wohngebäude oder Siedlungen zu errichten oder niederzulegen, rechtzeitig vor ihrer Verwirklichung anzuzeigen ist, ebenso die Absicht, gewerbliche Haupt-, Neben- oder Zweigbetriebe zu errichten oder wesentlich zu erweitern, wenn dadurch umfangreiche Neubauten für den Betrieb oder für die Unterbringung der in dem Betriebe zu beschäftigenden Arbeitnehmer erforderlich werden. Er kann auch bestimmen, daß die Absicht des Erwerbs eines Grundstücks für solche Vorhaben anzuzeigen ist. Er kann ferner die Vornahme der genannten Handlungen untersagen.

#### § 3.

Mit Gefängnis und Geldstrafe oder einer dieser beiden Strafen wird bestraft, wer ein zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken bestimmtes Gebäude errichtet oder niederlegt, ohne die nach diesem Gesetz oder seinen Durchführungs- oder Ergänzungsvorschriften erforderliche Anzeige erstattet zu haben oder obwohl ihm die Vornahme der Arbeiten auf Grund dieser Vorschriften verboten war.

#### § 4.

Wegen eines Schadens, der durch eine Maßnahme auf Grund dieses Gesetzes und seiner Durchführungs- oder Ergänzungsvorschriften entsteht, wird eine Entschädigung nicht gewährt.

#### § 5.

Außerhalb dieses Gesetzes geltende Vorschriften werden nicht berührt, soweit sie mit diesem Gesetz und seinen Durchführungs- oder Ergänzungsvorschriften nicht in Widerspruch stehen.

#### § 6.

Der Reichswirtschaftsminister erläßt die zur Durchführung und Ergänzung dieses Gesetzes erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

Er kann die ihm nach diesem Gesetz zustehenden Befugnisse auf andere Stellen übertragen.

#### § 7.

Dieses Gesetz tritt am Tage seiner Verkündung in Kraft.

Der Reichswirtschaftsminister bestimmt den Zeitpunkt seines Außerkrafttretens.

Berlin, den 3. Juli 1934.

Der Reichkanzler.

Für den Reichswirtschaftsminister:  
Der Reichsminister der Justiz.

### Durchführungsverordnung

### zum Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens.

Vom 5. Juli 1934 (RGBl. I S. 582).

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

#### § 1.

Wer die Absicht hat, eine der nachstehenden Maßnahmen auszuführen, hat dies rechtzeitig vor ihrer Verwirklichung der im § 3 genannten Stelle anzuzeigen:

1. die Errichtung oder Niederlegung von Wohngebäuden mit mehr als 50 Wohnungen, gleichgültig, ob die Wohnungen sich in einem oder mehreren Gebäuden befinden, wenn die Ausführung des Vorhabens sich wirtschaftlich als eine zusammenhängende Maßnahme darstellt;
2. die Errichtung oder Niederlegung von mehr als 25 nichtlandwirtschaftlichen Siedlungsgebäuden oder Eigenheimen mit einer oder zwei Wohnungen, wenn es sich um ein zusammenhängendes Siedlungs- oder Bauvorhaben handelt;
3. die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von gewerblichen Haupt-, Neben- oder Zweigbetrieben, wenn durch diese Maßnahme die Einstellung von mehr als 50 Arbeitnehmern und entweder umfangreiche Neubauten für den Betrieb oder Wohnungsneubauten zur Unterbringung von wenigstens 25 Arbeitnehmerfamilien erforderlich werden;
4. den Erwerb eines Grundstücks für die in den Ziffer 1 bis 3 genannten Maßnahmen.

Die Anzeigepflicht gilt vorbehaltlich des § 6 auch für öffentliche Verwaltungen.

#### § 2.

Die Ausführung der im § 1 Abs. 1 aufgeführten Maßnahmen kann vom Reichswirtschaftsminister untersagt werden, wenn die beabsichtigten Maßnahmen den siedlungs- und wirtschaftspolitischen Absichten der Reichsregierung oder sonst dem öffentlichen Interesse widersprechen würden.