

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Baurechtliche Bestimmungen**

**Baden**

**Karlsruhe, [circa 1940]**

[VO. zur Ausführung des Gesetzes über Aufschließung von  
Wohnsiedlungsgebieten vom 25. Februar 1935]

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



Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Hat die Behörde Bedenken und kommt eine Einigung nicht zustande, so entscheidet, soweit das Reich beteiligt ist, der Reichsarbeitsminister, im übrigen die für die Landesplanung zuständige oberste Landesbehörde.

## § 5.

Die Genehmigung nach § 4 ist nicht erforderlich,

1. wenn das Grundstück oder der Grundstücks- teil dem Inhaber eines landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebes oder einer vorstädtischen Kleinsiedlung zu Zwecken des Betriebes oder der Kleinsiedlung, nicht aber zum Zwecke der Bebauung überlassen werden soll;
2. wenn für das Grundstück oder den Grundstücks- teil bereits früher eine Teilungsgenehmigung nach § 4 erteilt war;
3. bei Rechtsge- schäften, die im Rahmen eines Siedlungsverfahrens im Sinne des Reichs- siedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) und des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauern- tums vom 14. Juli 1933 (RGBl. I S. 517) vorgenommen werden.

## § 6.

(1) Die Genehmigung soll nur versagt werden, wenn anzunehmen ist, daß auf dem Grundstück oder dem Grundstücks- teil bauliche Anlagen errichtet werden sollen und wenn die Bebauung dem Wirtschaftsplan widersprechen würde oder wenn die im § 3 Abs. 2 genannten Hinderungsgründe vorliegen.

(2) Solange nach der Erklärung eines Gebietes zum Wohnsiedlungsgebiet der Wirtschaftsplan noch nicht aufgestellt ist, soll die Genehmigung versagt werden, wenn anzunehmen ist, daß Grundstücke oder Grundstücks- teile, die für die Besiedlung ungeeignet sind (§ 3 Abs. 2), bebaut werden sollen.

## § 7.

(1) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden. Sie kann insbesondere davon abhängig gemacht werden, daß der Grundstückseigentümer, dessen Grundstück zum Zwecke künftiger Bebauung geteilt wird, sich verpflichtet, für öffentliche Straßen, Plätze, Freiflächen oder den sonstigen öffentlichen Bedarf Flächen in angemessenem Umfange, jedoch höchstens bis zu 25 vom Hundert der Gesamtfläche des Grund- stücks bei offener, bis zu 35 vom Hundert bei geschlossener Bauweise, schulden-, lasten- und kostenfrei an die Gemeinde zu übereignen oder an Stelle der Über- eignung einen entsprechenden Geldbetrag zu zahlen. Die Gemeinde darf das übereignete Land oder den Geldbetrag lediglich zu den bezeichneten Zwecken verwenden; ein Austausch der Flächen oder ihre Ein- beziehung in eine Umlegung ist zulässig.

(2) Die Genehmigung kann auch unter der Auf- lage erteilt werden, daß bei der Veräußerung oder Überlassung des Grundstücks oder Grundstücks- teiles ein bestimmter Preis nicht überschritten werden darf.

(3) Widerspricht die Bebauung dem Wirtschafts- plan, so kann die Genehmigung unter der Auflage erteilt werden, daß der Antragsteller sich verpflichtet, Vorkehrungen zu treffen, wodurch die im § 3 Abs. 2 bezeichneten Hinderungsgründe beseitigt werden

## § 8.

(1) Soll die Genehmigung versagt oder unter einer Auflage erteilt werden, so sind die Beteiligten, soweit tunlich, zu hören.

(2) Wird die Genehmigung nicht oder unter einer Auflage erteilt, so steht jedem Beteiligten binnen zwei Wochen seit der Bekanntgabe der Entscheidung an ihn die Beschwerde zu. Die Entscheidung über die Beschwerde ist endgültig.

## § 9.

Das Verfahren ist kostenfrei. Für die Beschwerde- instanz können Kosten in Ansatz gebracht werden.

## § 10.

Die Erfüllung der Auflagen des Genehmigungs- bescheides kann im Verwaltungswege erzwungen werden.

## § 11.

(1) Das Grundbuchamt darf auf Grund eines nach § 4 Abs. 1 genehmigungspflichtigen Rechtsvorgangs eine Eintragung im Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt oder durch eine Bescheinigung der Genehmigungsbehörde nachgewiesen ist, daß es einer Genehmigung nicht bedarf.

(2) Ist auf Grund eines nicht genehmigten Rechts- vorganges eine Eintragung im Grundbuch erfolgt, so kann die zuständige Behörde, falls nach ihrem Er- messen die Genehmigung erforderlich war, das Grund- buchamt um die Eintragung eines Widerspruchs er- suchen. § 54 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(3) Ein nach Abs. 2 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die Genehmigungsbehörde darum er- sucht oder wenn die Genehmigung erteilt ist.

## § 12.

Aus Maßnahmen, die auf Grund dieses Gesetzes getroffen werden, können Ansprüche auf Entschädigung wegen Beschränkung des Eigentums oder wegen der Aufgabe von Rechten nicht hergeleitet werden.

## § 13.

Weitergehende landesrechtliche Bestimmungen blei- ben unberührt.

## § 14.

Der Reichsarbeitsminister kann zur Ausführung dieses Gesetzes Rechtsverordnungen oder allgemeine Verwaltungsvorschriften erlassen. Soweit er von die- ser Befugnis keinen Gebrauch macht, können die ober- sten Landesbehörden solche Bestimmungen erlassen.

Berlin, den 22. September 1933.

Der Reichskanzler.

Der Reichsarbeitsminister.

### Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten.

Vom 25. Februar 1935 (RGBl. I S. 292).

Auf Grund des § 14 des Gesetzes über die Auf- schließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. Sep- tember 1933 (RGBl. I S. 659) wird hiermit ver- ordnet:



## § 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.