

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baurechtliche Bestimmungen

Baden

Karlsruhe, [circa 1940]

[Text]

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

§ 62.

Anwendung auf ländliche Gemeinden.

Der Landrat kann diejenigen ländlichen Gemeinden bestimmen, in denen auf die Erfüllung der Forderungen im § 2 Abs. 1 und 2 bis auf weiteres verzichtet wird. Die Bestimmung kann jederzeit eingeschränkt oder aufgehoben werden.

§ 63.

Zusätzliche örtliche Regelung.

Durch örtliche Baupolizeiverordnung oder durch Ortsjahung und, soweit die Zuständigkeit der Ordnungspolizei gegeben ist, durch örtliche Polizeiverordnung kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile zusätzliche Regelung nach Maßgabe der Ausführungsbestimmungen getroffen werden.

§ 64.

Straf- und Vollzugsbestimmungen.

(1) Wer Vorschriften dieser Verordnung oder zu ihrer Ausführung erlassenen Anweisungen vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, wird — soweit nicht nach anderen Bestimmungen eine höhere Strafe verwirkt ist — mit Geldstrafe bis zu 150 Reichsmark oder mit Haft bestraft.

(2) Bis zum Ergehen rechtsrechtlicher Vollzugsbestimmungen bleibt es bei den bestehenden reichs- und landesrechtlichen Vorschriften.

§ 65.

Wirksamkeitsbeginn.

Diese Verordnung tritt am 1. April 1939 in Kraft.

Berlin, den 17. Februar 1939.

Der Reichsarbeitsminister.

Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten.

Vom 22. September 1933 (RGBl. I S. 659).

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

§ 1.

(1) Die oberste Landesbehörde kann Gebiete, in denen eine starke Wohnsiedlungstätigkeit besteht oder zu erwarten ist, zu Wohnsiedlungsgebieten erklären, wenn anzunehmen ist, daß ohne besondere Ordnung der Besiedlung das allgemeine Interesse oder das Wohl der Siedler beeinträchtigt würde. Die gleiche Befugnis steht dem Reichsarbeitsminister zu, insbesondere für Wohnsiedlungsgebiete, die sich auf verschiedene Länder erstrecken sollen; die obersten Landesbehörden sind dabei zu hören. Gebiete, in denen eine überwiegend landwirtschaftliche Besiedlung im Sinne des Reichsiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) und des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauerntums vom 14. Juli 1933 (RGBl. I S. 517) besteht oder zu erwarten ist, dürfen nicht zu Wohnsiedlungsgebieten erklärt werden.

(2) Für die Wohnsiedlungsgebiete gelten die nachstehenden Vorschriften.

§ 2.

Wird ein Gebiet zum Wohnsiedlungsgebiet erklärt, so muß ein Plan aufgestellt werden, der die geordnete Nutzung des Bodens, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft und der Industrie, des Verkehrs, der Bebauung, des Luftschutzes, der Erholung und des Schutzes des Heimatbildes, in den Grundzügen regelt (Wirtschaftsplan). Der Wirtschaftsplan muß mit den entsprechenden Plänen der angrenzenden Gebiete in Einklang stehen. Die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte obere Verwaltungsbehörde kann die Änderung des Planes verlangen, wenn das Gemeinwohl es erfordert. Das gleiche Recht steht dem Reichsarbeitsminister zu, bei Fragen des Verkehrs dem Reichsverkehrsminister, bei Fragen der Landwirtschaft dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft; die oberste Landesbehörde ist zu hören.

§ 3.

(1) In dem Wirtschaftsplane müssen für die Besiedlung geeignete Flächen in ausreichendem Umfange als Wohn- und Siedlungsflächen vorgesehen sein. Dabei ist es unzulässig, ausschließlich oder überwiegend gemeindeeigene Grundstücke als Wohn- und Siedlungsflächen vorzusehen, wenn anderes geeignetes Gelände vorhanden ist, das für die Erschließung nicht ungünstiger liegt und im baureifen Zustande niedrigere Grundstückspreise ergeben würde.

(2) Als Wohn- und Siedlungsflächen sollen nicht vorgesehen werden Grundstücke, deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungsleitungen, Entwässerungsanlagen, Schulversorgung, Polizei- und Feuerchutz oder sonstige öffentliche Aufgaben erforderlich machen würde oder deren Benutzung besondere wirtschaftliche Schwierigkeiten für die Bewohner zur Folge haben würde.

§ 4.

(1) Die Teilung eines Grundstücks, die Auflassung eines Grundstücks oder Grundstückssteiles sowie jede Vereinbarung, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstückssteiles eingeräumt wird, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde.

(2) Bedarf das Rechtsgeschäft auch der Genehmigung nach der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl. S. 123), so müssen die Voraussetzungen für die Genehmigung auch nach dieser Bekanntmachung, die dann nicht gesondert erteilt zu werden braucht, erfüllt sein.

(3) Zuständige Behörde ist, soweit landesrechtlich nichts anderes bestimmt wird, die untere Verwaltungsbehörde, in deren Bezirk das Grundstück gelegen ist. Liegt es in mehreren Bezirken, so ist die Behörde zuständig, in deren Bezirk der größte Teil des Grundstücks gelegen ist. In Zweifelsfällen bestimmt die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle die zuständige Behörde.

(4) Das Reich und die Länder bedürfen der Genehmigung nicht. Bezieht sich jedoch der im Abs. 1 bezeichnete Rechtsvorgang auf ein Grundstück, das im Eigentum oder in der Verwaltung des Reichs oder eines Landes steht, so ist der im Abs. 1 genannten Behörde

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, forst-
wirtschaftlichen 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 Sied-
lungsverfahrens im Sinne des Reichsiedlungs-
gesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429)
und des Gesetzes über die Neubildung deutschen
Bauerntums 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
Grundstücksteile, 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 ge-
macht 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 ver-
wenden; 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 Ausschließung 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: