

# **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)

dieses Gesetzes ergibt (i. Bekanntmachung vom 30. 10. 1936, GVB. S. 179), wurde versehentlich der § 18 nicht in der Fassung, die dieser Paragraph durch den § 55 des Gesetzes über die Feldbereinigung vom 27. 3. 1931 (GVB. S. 77) erhalten hat, sondern in der alten Fassung abgedruckt. In meiner im Gesetz- und Verordnungsblatt erscheinenden Bekanntmachung von heute ist nunmehr die hiernach z. Zt. geltende Fassung des § 18 veröffentlicht. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, daß in § 3 Abs. 4 zwischen den Worten „hält“ und „nötigenfalls“ der Beistrich zu streichen ist.

2. Bei der Bekanntmachung des Wortlauts des Ortsstraßengesetzes wurde davon abgesehen, eine Anpassung dieses Gesetzes an die Bestimmungen der DGD. vorzunehmen, weil das Ortsstraßengesetz wie alle übrigen vor Erscheinen der DGD. erlassenen Gesetze ohne weiteres insoweit abgeändert ist, als es mit den Bestimmungen über die Gemeindeverfassung in Widerspruch steht. Da in dieser Beziehung Zweifel laut geworden sind, wird hiermit ausdrücklich festgestellt, daß alle im Ortsstraßengesetz dem „Gemeinderat“ zugewiesenen Aufgaben nunmehr vom Bürgermeister im Rahmen der Bestimmungen der DGD., insbesondere § 55 DGD., wahrzunehmen sind. In gleicher Weise sind auch andere Vorschriften des Ortsstraßengesetzes überholt (z. B. § 29 Abs. 4 durch die Bestimmungen des Reichsarbeitsministers über den Ausbau an Verkehrsstraßen, BaWB. 1936 S. 983).

3. Bei der Vorlage von Anträgen auf Vollzugsreifeerklärung von Bauplanumlegungen wird vielfach versäumt, alle für ein geordnetes Verfahren erforderlichen Unterlagen beizufügen:

a) Es muß jeweils auch der amtlich festgestellte Baufluchtenplan mit vorgelegt werden. Außerdem ist auf dem Umlegungsplan der Übereinstimmung mit dem Baufluchtenplan unter Angabe des Zeitpunkts der Feststellung desselben zu vermerken und durch den Bürgermeister zu unterzeichnen.

b) Vor Einreichung des Antrags auf Vollzugsreifeerklärung haben sich die Bezirksämter jeweils mit dem Grundbuchamt sowohl wegen etwaiger der Grundbucheintragung entgegenstehender Hindernisse als auch wegen des Zeitpunkts des Eigentumsübergangs und des für die Vorbereitungsarbeiten des Antrags erforderlichen Zeitraums ins Benehmen zu setzen. Das Ergebnis der Verhandlungen ist unter Angabe des für den Eigentumsübergang vorgeschlagenen frühesten Zeitpunkts in dem Bericht zu erwähnen.

c) In den Berichten sind die Lagerbuchnummern und Eigentümer der für die Umlegung in Frage kommenden Grundstücke genau anzugeben.

d) In den Berichten ist anzugeben, welche Grundstückseigentümer gegen die Bauplanumlegung Einwendung erhoben haben und aus welchen Gründen. Auch ist zu sämtlichen Einwendungen Stellung zu nehmen.

4. Bei Vorverhandlungen in Kleinsiedlungsverfahren ist die Beobachtung gemacht worden, daß mancherorts die Auffassung vertreten wird, daß der Bebauungsplan für eine Kleinsiedlung, der vom Reichsheimstättenamt bearbeitet und von der Landeskreditanstalt für Wohnungsbau genehmigt worden ist, nicht mehr einer Genehmigung nach den Vorschriften des Ortsstraßengesetzes bedürfe. Diese Auffassung

ist irrig. Es muß also das ordnungsmäßige Feststellungsverfahren gemäß § 3 OStrG. stattfinden. Eine andere Frage ist, ob, wenn die am Kleinsiedlungsverfahren beteiligten zuständigen Behörden und Stellen sich über die Lage und Straßenführung einer bestimmten Kleinsiedlung geeinigt haben, alsdann noch die Durchführung des förmlichen Verfahrens nach § 3 OStrG. abgewartet werden muß, bis die Bauarbeiten für die Kleinsiedlung in Angriff genommen werden dürfen. Wenn in solchen Fällen mit Sicherheit damit gerechnet werden kann, daß die Durchführung des Verfahrens nach dem Ortsstraßengesetz keinerlei Hemmung erfahren wird, also insbesondere, wenn auch von dritter privater Seite keine Einwendungen vorliegen, dann hätte ich nichts dagegen einzuwenden, wenn die Baugenehmigung zur Erstellung der Siedlung sofort erteilt wird. Es ist jedoch notwendig, daß das Baufluchtenfeststellungsverfahren gleichfalls sofort in die Wege geleitet und mit größter Beschleunigung durchgeführt wird.

5. Vielfach hat das Bauplanumlegungsverfahren dadurch eine erhebliche Verzögerung erfahren, daß die Bezirksämter auf der Beibringung des Erbenachweises für solche Personen bestanden, die die Erben einer im Grundbuch als Eigentümer eingetragenen Person sind. Des Erbenachweises bedarf es nur insofern, als die Beteiligten in dem Verfahren Einwendungen erheben wollen. Hierbei ist es jedoch Sache der Erbberechtigten, den Erbenachweis zu erbringen. Dadurch, daß eine Bauplanumlegung zur Voraussetzung hat, daß sie im öffentlichen Interesse liegt und auch die übrigen in § 13 OStrG. erwähnten Voraussetzungen erfüllt sind, ist gewährleistet, daß die Interessen der einzelnen gebührend berücksichtigt werden; hierzu kommt die öffentliche Ladung und die öffentliche Abstimmung. Nachdem die öffentliche Ladung zur Abstimmungstagsfahrt erfolgt ist, ist es Sache der Grundstückseigentümer, ihre Rechte zu wahren. Erbringen sie den Erbenachweis bis zur Abstimmung nicht, dann werden sie, wenn sie bei der Tagfahrt gegen die Bauplanumlegung Einwendungen erheben, mangels ausreichender Legitimation nicht als dagegen stimmend gezählt; sie werden vielmehr in sinngemäßer Anwendung des § 15 Abs. 4 Satz 1 OStrG. als zustimmend gezählt. Ihr Widerspruch kann jedoch noch im Rahmen der Prüfung gemäß § 16 des OStrG., ob die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 gegeben sind, Berücksichtigung finden. Es dürfte sich empfehlen, daß die Gemeindebehörde unter den mutmaßlichen Erben denjenigen auswählt, der das beteiligte Grundstück bewirtschaftet oder die Grundsteuer dafür entrichtet, und mit ihm die Verhandlungen über die Neueinteilung führt und ihn belehrt, daß er nur dann an der Abstimmung teilnehmen kann, wenn er inzwischen seine Eintragung im Grundbuch erwirkt.

Eine freiwillige Neueinteilung gemäß § 21 OStrG. ist nur möglich, wenn sämtliche beteiligten Grundstückseigentümer im Grundbuch als solche eingetragen sind, bei Vorhandensein von Erben also diese ihre Eintragung erwirkt haben.

An die Bezirksämter, Polizeipräsidien, Polizeidirektionen und die Gemeinden. — BaWB. S. 767.