

Sammlung des Bundesrechts

Bundesgesetzblatt

Teil III

Stand vom 15. November 1960

Sachgebiet 2 Verwaltung

10. Lieferung

Inhalt

213 Bauwesen*

	Seite		Seite		
213-1	Bundesbaugesetz v. 23. 6. 1960	4	213-6	Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten v. 8. 11. 1937	48
213-2	Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen v. 1. 6. 1909	45	213-7	Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten v. 20. 11. 1938	49
213-3	Verordnung über Baugestaltung v. 10. 11. 1936	46	213-8	Verordnung über Baubeschränkungen zur Sicherung der Gewinnung von Bodenschätzen v. 28. 2. 1939	50
213-4	Verordnung über den Abbruch von Gebäuden v. 3. 4. 1937	47	213-9	Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben v. 22. 8. 1942	51
213-5	Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen v. 30. 6. 1937	48	213-10	Verordnung zur Hebung der baulichen Feuersicherheit v. 20. 8. 1943	51
<small>213: Von der Aufnahme der baurechtlichen Vorschriften, die gem. §§ 186, 189 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1960 1341 bis zum vollständigen Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes weitergelten, ist abgesehen worden, weil sie bis zum Eintritt der Ausschlußwirkung (§ 3 Abs. 1 G v. 10. 7. 1958 114-2) außer Kraft getreten sein werden</small>			213-11	Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung) v. 4. 10. 1944	53

214 Sachleistungsrecht, Enteignungsrecht*

214: Die Vorschriften des Sachleistungs- und Enteignungsrechts gelangen mit Ausnahme des Flüchtlings-Notleistungsgesetzes 240-4 im Sachgebiet 5 Verteidigung zum Abdruck, da sie überwiegend die Landesverteidigung betreffen

215 Ziviler Bevölkerungsschutz

	Seite		Seite		
215-1	Erstes Gesetz über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung v. 9. 10. 1957	58	215-3	Verordnung über die Ersatzleistungen an die zum Luftschutzdienst herangezogenen Personen und über die Erstattung fortgewährter Leistungen v. 15. 12. 1959	65
215-2	Gesetz zur Errichtung des Bundesamtes für zivilen Bevölkerungsschutz v. 5. 12. 1958....	64	215-4	Verordnung über den Aufbau des Bundesluftschutzverbandes als bundesunmittelbare Körperschaft des öffentlichen Rechts v. 1. 7. 1960	66

Weitere Vorschriften mit teilweise einschlägigem Inhalt:

Zu 213: Erstes Wohnungsbaugesetz (WoBauG) 2330-1
Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau-
und Familienheimgesetz) 2330-2
Verordnung über Fettabscheider v. 10. 4. 1940
I 634
Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegen-
stände v. 27. 1. 1942 I 53
Gesetz über die Durchführung von Statistiken
der Bautätigkeit (BauStatG) v. 20. 8. 1960 I 704
Zu 214: Gesetz über Leistungen zur Unterbringung von
Deutschen aus der sowjetischen Besatzungszone
oder dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin
(Flüchtlings-Notleistungsgesetz) 240-4
Bundesleistungsgesetz v. 19. 10. 1956 I 815

Rechtsverordnung über Anforderungsbehörden
nach dem Bundesleistungsgesetz v. 16. 11. 1956
I 858

Rechtsverordnung über die Bestimmung von
Gegenständen, die als bewegliche Sachen im
Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 6 des Bundes-
leistungsgesetzes gelten, v. 16. 11. 1956 I 859

Rechtsverordnung über Bedarfsträger nach dem
Bundesleistungsgesetz v. 16. 11. 1956 I 860

Gesetz über die Beschränkung von Grundeigen-
tum für die militärische Verteidigung (Schutz-
bereichsgesetz) v. 7. 12. 1956 I 899

Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben
der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) v.
23. 2. 1957 I 134

Gesetz zur Ergänzung des § 64 des Landbeschaf-
fungsgesetzes v. 23. 12. 1958 I 990

213 Bauwesen *

213: Von der Aufnahme der baurechtlichen Vorschriften, die gem. §§ 186, 189 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1960 I 341 bis zum vollständigen Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes weitergelten, ist abgesehen worden, weil sie bis zum Eintritt der Ausschlußwirkung (§ 3 Abs. 1 G v. 10. 7. 1958 114-2) außer Kraft getreten sein werden

Vom 23. Juni 1960

Bundesgesetzbl. I S. 341, verk. am 29. 6. 1960

Inhaltsübersicht

ERSTER TEIL	§§	Dritter Abschnitt	§§
Bauleitplanung		Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinden	
Erster Abschnitt		Allgemeines Vorkaufsrecht	24
Allgemeine Vorschriften		Besonderes Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke	25
Zweck und Arten der Bauleitplanung	1	Besonderes Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten	26
Aufstellung der Bauleitpläne	2	Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten anderer ..	27
Gemeinsame Flächennutzungspläne	3	Entschädigung für ältere Erwerbsrechte	28
Planungsverbände	4		
Zweiter Abschnitt		DRITTER TEIL	
Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)		Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung	
Inhalt des Flächennutzungsplanes	5	Erster Abschnitt	
Genehmigung des Flächennutzungsplanes	6	Zulässigkeit von Vorhaben	
Anpassung an den Flächennutzungsplan	7	Begriff des Vorhabens	29
Dritter Abschnitt		Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes	30
Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)		Ausnahmen und Befreiungen	31
Zweck des Bebauungsplanes	8	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbe- darfs-, Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen ..	32
Inhalt des Bebauungsplanes	9	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstel- lung	33
Beschluß über den Bebauungsplan	10	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusam- menhang bebauten Ortsteile	34
Genehmigung des Bebauungsplanes	11	Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich	35
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	12	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwal- tungsbehörde	36
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes	13	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder ..	37
ZWEITER TEIL		Bauliche Maßnahmen auf Grund von anderen Ge- setzen	38
Sicherung der Bauleitplanung		Schutz des Mutterbodens	39
Erster Abschnitt		Zweiter Abschnitt	
Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen		Entschädigung	
Veränderungssperre	14	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme	40
Zurückstellung von Baugesuchen	15	Entschädigung bei Festsetzungen von unbebaubaren Grundstücken und von Schutzflächen	41
Beschluß über die Veränderungssperre	16	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	42
Geltungsdauer der Veränderungssperre	17	Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen	43
Entschädigung bei Veränderungssperren	18	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung	44
Zweiter Abschnitt		VIERTER TEIL	
Bodenverkehr		Bodenordnung	
Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr	19	Erster Abschnitt	
Versagungsgründe	20	Umlegung	
Inhalt der Genehmigung	21	Zweck der Umlegung	45
Verhältnis zu anderen Vorschriften über den Boden- verkehr	22	Zuständigkeit und Voraussetzungen	46
Sicherung der Vorschriften über den Bodenverkehr ..	23	Umlegungsbeschluß	47

	§§
Beteiligte	48
Rechtsnachfolge	49
Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses	50
Verfügungs- und Veränderungssperre	51
Umlegungsgebiet	52
Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	53
Benachrichtigung des Grundbuchamtes und Vollstreckungsgerichts; Umlegungsvermerk	54
Umlegungsmasse und Verteilungsmasse	55
Verteilungsmaßstab	56
Verteilung nach Werten	57
Verteilung nach Flächen	58
Zuteilung und Abfindung	59
Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen	60
Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse	61
Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung Geldleistungen	62
Hinterlegung und Verteilungsverfahren	63
Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplanes	64
Umlegungskarte	65
Umlegungsverzeichnis	66
Auslegung der Umlegungskarte; Einsicht in das Umlegungsverzeichnis	67
Zustellung des Umlegungsplanes	68
Inkrafttreten des Umlegungsplanes	69
Wirkungen der Bekanntmachung	70
Änderung des Umlegungsplanes	71
Berichtigung der öffentlichen Bücher	72
Einsichtnahme in den Umlegungsplan	73
Vorwegnahme der Entscheidung	74
Vorzeitige Besitzeinweisung	75
Verfahrens- und Sachkosten	76
Gebühren-, Auslagen- und Abgabenbefreiung	77
	78
	79

Zweiter Abschnitt

Grenzregelung

Zweck und Voraussetzungen	80
Geldleistungen	81
Beschluß über die Grenzregelung	82
Bekanntmachung und Rechtswirkungen der Grenzregelung	83
Berichtigung der öffentlichen Bücher	84

FÜNFTER TEIL

Enteignung

Erster Abschnitt

Zulässigkeit der Enteignung

Enteignungszweck	85
Gegenstand der Enteignung	86
Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	87
Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen	88
Veräußerungspflicht der Gemeinde	89
Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land	90
Ersatz für entzogene Rechte	91
Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	92

Zweiter Abschnitt

§§

Entschädigung

Entschädigungsgrundsätze	93
Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	94
Entschädigung für den Rechtsverlust	95
Entschädigung für andere Vermögensnachteile	96
Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten	97
Schuldübergang	98
Entschädigung in Geld	99
Entschädigung in Land	100
Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	101
Rückenteignung	102
Entschädigung für die Rückenteignung	103

Dritter Abschnitt

Enteignungsverfahren

Enteignungsbehörde	104
Enteignungsantrag	105
Zustimmung der Obersten Landesbehörde	106
Beteiligte	107
Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	108
Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung	109
Einigung	110
Teileinigung	111
Entscheidung der Enteignungsbehörde	112
Enteignungsbeschluß	113
Lauf der Verwendungsfrist	114
Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	115
Vorzeitige Besitzeinweisung	116
Ausführung des Enteignungsbeschlusses	117
Hinterlegung	118
Verteilungsverfahren	119
Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	120
Kosten	121
Vollstreckbarer Titel	122

SECHSTER TEIL

Erschließung

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

Erschließungslast	123
Grundsätze für die Durchführung der Erschließung	124
Bindung an den Bebauungsplan	125
Pflichten des Eigentümers	126

Zweiter Abschnitt

Erschließungsbeitrag

Erhebung des Erschließungsbeitrages	127
Umfang des Erschließungsaufwandes	128
Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	129
Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	130
Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwandes	131
Regelung durch Satzung	132
Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht	133
Beitragspflichtiger	134
Fälligkeit und Zahlung des Beitrages	135

SIEBENTER TEIL

§§

Ermittlung von Grundstückswerten

Wertermittlung	136
Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen	137
Zusammensetzung der Gutachterausschüsse	138
Unabhängigkeit und Sachkunde	139
Auskunfts- und Vorlagepflicht	140
Verkehrswert	141
Wirkung der Gutachten	142
Kaufpreissammlungen, Richtwerte und Übersichten ..	143
Organisation und Verfahren	144

ACHTER TEIL

Allgemeine Vorschriften; Verwaltungsverfahren

Grundstücke; Rechte an Grundstücken	145
Begriff der Landwirtschaft	146
Abweichende Zuständigkeitsregelung	147
Örtliche und sachliche Zuständigkeit	148
Von Amts wegen bestellter Vertreter	149
Erforschung des Sachverhaltes	150
Vorarbeiten auf Grundstücken	151
Rechts- und Amtshilfe	152
Wiedereinsetzung	153
Belehrung über Rechtsbehelfe	154
Vorverfahren	155
Ordnungswidrigkeiten	156

NEUNTER TEIL

Verfahren vor den Kammern (Senaten)
für Baulandsachen

Antrag auf gerichtliche Entscheidung	157
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	158
Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte	159
Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen ..	160
Allgemeine Verfahrensvorschriften	161

§§

Beteiligte	162
Anfechtung von Ermessensentscheidungen	163
Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung	164
Vorzeitige Ausführungsanordnung	165
Urteil	166
Säumnis eines Beteiligten	167
Kosten des Verfahrens	168
Berufung	169
Revision	170
Einigung	171

ZEHNTER TEIL

Aenderung grundsteuerlicher Vorschriften	172
--	-----

ELFTER TEIL

Übergangs- und Schlußvorschriften

Überleitung bestehender Pläne	173
Abwicklung eingeleiteter Verfahren	174
Anfechtung von Entscheidungen	175
Fortgeltung von Bausperren	176
Übergangsvorschriften für den Bodenverkehr	177
Übergangsvorschriften für das Vorkaufsrecht der Gemeinden	178
Übergangsvorschriften für die Rückenteignung	179
Überleitung des Erschließungsbeitragsrechtes	180
Fortgeltung von Rechtsverordnungen	181
Fortbestand von Umlegungsausschüssen	182
Aenderung des Bundesfernstraßengesetzes	183
Aenderung sonstiger Vorschriften	184
Aufhebung der Preisvorschriften für den Verkehr mit Grundstücken	185
Aufhebung sonstiger Vorschriften	186
Geltung in Berlin	187
Sonderregelung für einzelne Länder und das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk	188
Inkrafttreten	189

ERSTER TEIL
Bauleitplanung

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Zweck und Arten der Bauleitplanung

(1) Um die städtebauliche Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe dieses Gesetzes durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

(3) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

(4) Die Bauleitpläne haben sich nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, ihrer Sicherheit und Gesundheit zu richten. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Bauleitpläne sollen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung im Wohnungswesen fördern.

(5) Die Bauleitpläne haben die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge zu berücksichtigen, die Bedürfnisse der Wirtschaft, der Landwirtschaft, der Jugendförderung, des Verkehrs und der Verteidigung zu beachten sowie den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu dienen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in dem notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

§ 2

Aufstellung der Bauleitpläne

(1) Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist.

(2) Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung Stellen bestimmen, die verpflichtet sind, auf Antrag der Gemeinden Bauleitpläne auszuarbeiten. Das Recht der Gemeinden, andere fachlich geeignete Personen zu beauftragen, bleibt unberührt.

(4) Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sollen aufeinander abgestimmt werden.

(5) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden und die Stellen beteiligt werden, die Träger öffentlicher Belange sind.

(6) Die Gemeinde hat die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach Absatz 5 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen und teilt das Ergebnis mit. Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§§ 6, 11) sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(7) Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

(8) Jedermann kann die Bauleitpläne, die Erläuterungsberichte und die Begründungen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

(9) Auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.

(10) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen über
 - a) die Art der baulichen Nutzung,
 - b) das Maß der baulichen Nutzung und seine Berechnung,
 - c) die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
 - d) die Mindestgröße der Baugrundstücke;
2. die in den Baugebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen;
3. die Zulässigkeit von Festsetzungen nach Nummer 1, wenn Bebauungspläne nicht aufgestellt sind oder Festsetzungen nach Nummer 1 nicht enthalten;
4. die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie über die Darstellung des Planinhalts, insbesondere über die dabei zu verwendenden Planzeichen und ihre Bedeutung.

§ 3

Gemeinsame Flächennutzungspläne

Für benachbarte Gemeinden sollen gemeinsame Flächennutzungspläne aufgestellt werden, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder gemeinsame Flächennutzungspläne einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglichen. Gemeinsame Flächennutzungspläne sollen insbesondere aufgestellt werden, wenn Erschließungsanlagen einer Gemeinde auf das Gebiet einer benachbarten Gemeinde übergreifen.

§ 4

Planungsverbände

(1) Gemeinden und sonstige öffentliche Planungsträger können sich zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefaßte Bauleitplanung den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Der Planungsverband tritt nach Maßgabe seiner Satzung für die Bauleitplanung und ihre Durchführung an die Stelle der Gemeinden.

(2) Kommt ein Zusammenschluß nach Absatz 1 nicht zustande, so können die Beteiligten auf Antrag eines Planungsträgers zu einem Planungsverband zusammengeschlossen werden, wenn dies zum Wohle der Allgemeinheit, insbesondere aus Gründen der Raumordnung, dringend geboten ist. Über den Antrag entscheidet die Landesregierung. Sind Planungsträger verschiedener Länder beteiligt, so erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen den beteiligten Landesregierungen. Sollen der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt werden, so erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt dem Zusammenschluß durch die Landesregierung widerspricht.

(3) Kommt eine Einigung über die Satzung oder über den Plan unter den Mitgliedern nicht zustande, so stellt die zuständige Landesbehörde eine Satzung oder einen Plan auf und legt sie dem Planungsverband zur Beschlußfassung vor. Einigen sich die Mitglieder über diese Satzung oder diesen Plan nicht, so setzt die Landesregierung die Satzung oder den Plan fest. Absatz 2 Satz 3 ist sinngemäß anzuwenden. Ist der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt, so wird die Satzung oder der Plan nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung festgesetzt, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt der Festsetzung durch die Landesregierung widerspricht.

(4) Sind zum Vollzug eines Bebauungsplanes bodenordnende Maßnahmen notwendig, so kann sie der Planungsverband durchführen. Die Vorschriften des Vierten Teiles dieses Gesetzes sind mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß der Planungsverband an die Stelle der Gemeinde tritt.

(5) Ist zum Vollzug des Bebauungsplanes eine Enteignung zugunsten eines oder mehrerer öffentlicher Planungsträger erforderlich, so kann der Planungsverband die Enteignung nach den Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes beantragen.

(6) Der Planungsverband ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluß weggefallen sind oder der Zweck der gemeinsamen Planung erreicht ist. Kommt ein übereinstimmender Beschluß über die Auflösung nicht zustande, so gilt Absatz 2 sinngemäß.

(7) Nach Auflösung des Planungsverbandes gelten die von ihm aufgestellten Pläne als Bauleitpläne der einzelnen Gemeinden.

(8) Ein Zusammenschluß nach dem Zweckverbandsrecht oder durch besondere Landesgesetze wird durch diese Vorschriften nicht ausgeschlossen.

ZWEITER ABSCHNITT

Vorbereitender Bauleitplan
(Flächennutzungsplan)

§ 5

Inhalt des Flächennutzungsplanes

(1) In dem Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

(2) Soweit es erforderlich ist, sind insbesondere darzustellen

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) sowie nach der besonderen Art und dem allgemeinen Maß ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete); Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;
2. die Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen, wie Kirchen, Schulen, kirchliche, kulturelle und sonstige öffentliche Gebäude und Einrichtungen (Gemeinbedarf);
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege;
4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
6. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen;
7. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;

8. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.

(3) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

(4) Gebiete, in denen zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände besondere der Stadterneuerung dienende Maßnahmen erforderlich sind (Sanierungsgebiete), sollen kenntlich gemacht werden.

(5) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

(6) Soweit dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist und nicht überwiegende Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen, können für Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen, Nutzungsregelungen nach Absatz 2 Nr. 1 bis 8 getroffen werden. Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich Regelungen, die dem Landschaftsschutz dienen, insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

(7) Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beizufügen.

§ 6

Genehmigung des Flächennutzungsplanes

(1) Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Sie kann räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplanes vorweg genehmigen.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder diesem Gesetz, den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

(3) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden, durch die nach Absatz 2 bestehende Versagungsgründe ausgeräumt werden.

(4) Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der höheren Verwaltungsbehörde von der zuständigen Obersten Landesbehörde verlängert werden. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen.

(5) Wenn die Planungsbereiche gemeinsamer Flächennutzungspläne der Zuständigkeit verschiedener höherer Verwaltungsbehörden unterliegen, so entscheidet die Oberste Landesbehörde über die Genehmigung. Liegen die Planungsbereiche in verschiedenen Ländern, so entscheiden die Obersten Landesbehörden im gegenseitigen Einvernehmen.

(6) Die Gemeinde hat die Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

§ 7

Anpassung an den Flächennutzungsplan

Öffentliche Planungsträger, die nach § 2 Abs. 5 beteiligt sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben. Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

DRITTER ABSCHNITT

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8

Zweck des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug dieses Gesetzes erforderliche Maßnahmen.

(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. § 2 Abs. 2 bleibt unberührt. Wenn zwingende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.

§ 9

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan setzt, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text fest

1. das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
 - d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
 - e) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
 - f) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
 - g) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,
 - h) Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist;
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
3. die Verkehrsflächen;
4. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;

5. die Versorgungsflächen;
6. die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen;
7. die Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen;
8. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
9. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
10. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft;
11. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
12. die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;
13. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind;
14. die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung;
15. das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
16. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß auch Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

(3) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

(4) Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Ist nach § 2 Abs. 2 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich oder wird nach § 8 Abs. 2 Satz 3 der Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan vorliegt, so gilt § 5 Abs. 6 sinngemäß.

(5) Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

(6) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen. In ihr sollen insbesondere die überschlägig ermittelten Kosten angegeben werden, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen. Außerdem sind in der Begründung bodenordnende und sonstige Maßnahmen darzulegen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll.

§ 10

Beschluß über den Bebauungsplan

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

§ 11

Genehmigung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Sie kann räumliche und sachliche Teile des Bebauungsplanes vorweg genehmigen. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 12

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Gemeinde hat den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen. Sie hat die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

§ 13

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

(1) Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes werden ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

(2) Stimmen die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 beteiligten Behörden und Stellen der Änderung oder Ergänzung nicht zu, so ist § 11 anzuwenden.

ZWEITER TEIL

Sicherung der Bauleitplanung

ERSTER ABSCHNITT

Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14

Veränderungssperre

(1) Hat die Gemeinde beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, so kann sie zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, daß

1. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke nicht vorgenommen werden dürfen;
2. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen nicht errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen;
3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen nicht errichtet oder geändert werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 15

Zurückstellung von Baugesuchen

Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, so hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit baulicher Anlagen im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß die Durchführung der Planung durch die bauliche Anlage unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

§ 16

Beschluß über die Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Sie bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

(2) Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekanntzumachen. Sie wird mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, rechtsverbindlich.

§ 17

Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde die Frist um ein Jahr verlängern.

(2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

(3) Die Gemeinde kann mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlaß fortbestehen.

(4) Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlaß weggefallen sind.

(5) Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

§ 18

Entschädigung bei Veränderungssperren

(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

ZWEITER ABSCHNITT

Bodenverkehr

§ 19

Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr

(1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, für die ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist, bedarf die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

(2) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung

1. die Auflassung eines Grundstücks, wenn sie nach dem Inhalt des zugrunde liegenden Verpflichtungsgeschäftes zum Zwecke der Bebauung oder kleingärtnerischen Dauernutzung vorgenommen wird, sowie die Einigung über die Bestellung eines Erbbaurechtes;
2. die Teilung eines Grundstücks, wenn das Grundstück bebaut oder seine Bebauung genehmigt ist, oder wenn die Teilung zum Zwecke der Bebauung oder der kleingärtnerischen Dauernutzung vorgenommen wird.

(3) Teilung ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig beschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(4) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt, wenn sie für die Erteilung der Baugenehmi-

gung zuständig ist, im übrigen durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (Genehmigungsbehörde). Im Falle des Absatzes 2 darf die Genehmigung nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden, soweit der Rechtsvorgang der Vorbereitung eines in § 36 bezeichneten Vorhabens dient. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Antrages versagt wird.

(5) Rechtsvorgänge bedürfen der Genehmigung nicht, wenn

1. sie in einem Verfahren zur Enteignung oder Bodenordnung nach diesem Gesetz oder anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften oder für ein Unternehmen, für das die Enteignung für zulässig erklärt wurde, oder in einem bergbaulichen Grundabtretungsverfahren vorgenommen werden;
2. der Bund, ein Land oder eine Gemeinde als Vertragsteil, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist;
3. eine ausschließlich kirchlichen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienende öffentlich-rechtliche Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
4. es sich um die Teilung eines Grundstücks handelt und ein Teil des Grundstücks veräußert oder mit einem Erbbaurecht belastet werden soll, sofern die Auflassung des Grundstücksteiles oder die Einigung über die Bestellung des Erbbaurechtes daran bereits genehmigt ist;
5. durch sie Einzeleigentum in Miteigentum nach Bruchteilen oder in Gesamthandseigentum oder Miteigentum nach Bruchteilen in Gesamthandseigentum umgewandelt wird oder umgekehrt;
6. es sich um Vereinbarungen über die Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft handelt.

(6) Die Landesregierungen können für Gebiete, in denen es wegen der geringen Wohnsiedlungstätigkeit nicht erforderlich ist, den Bodenverkehr zu überwachen, durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß es einer Genehmigung nicht bedarf.

§ 20

Versagungsgründe

(1) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Rechtsvorgang oder die mit ihm bezweckte Nutzung in den Fällen des § 19 Abs 1 mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der

vorhandenen Bebauung, in den Fällen des § 19 Abs. 2 mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar wäre.

(2) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden.

§ 21

Inhalt der Genehmigung

(1) Ist die Genehmigung nach § 19 erteilt, so darf auf einen Antrag, der innerhalb von drei Jahren seit der Erteilung der Genehmigung gestellt wurde, aus den in § 20 genannten Gründen eine Baugenehmigung für die mit dem Rechtsvorgang bezweckte Nutzung nicht versagt werden.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn sich die für die Erteilung der Genehmigung maßgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen geändert haben. Jedoch ist alsdann bei Versagung der Genehmigung aus den in § 20 genannten Gründen dem Eigentümer oder dem Erbbauberechtigten eine angemessene Entschädigung in Geld insoweit zu leisten, als durch die Versagung

1. der Wert des Grundstücks gemindert wird,
2. Aufwendungen an Wert verlieren, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks im Vertrauen auf die Genehmigung nach § 19 bereits gemacht hat.

(3) Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Jedoch darf im Falle des Absatzes 2 Nr. 1 die Entschädigung den Unterschied zwischen dem aufgewandten Entgelt und dem Verkehrswert, der sich nach Versagung der Baugenehmigung ergibt, nicht übersteigen. Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 22

Verhältnis zu anderen Vorschriften über den Bodenverkehr

In dem räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 sind die Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht anzuwenden, es sei denn, daß es sich um die Veräußerung der Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder solcher Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder für die Forstwirtschaft ausgewiesen sind.

§ 23*

Sicherung der Vorschriften über den Bodenverkehr

(1) Das Grundbuchamt darf auf Grund eines nach § 19 genehmigungsbedürftigen Rechtsvorganges eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt ist.

(2) Ist zu einem Rechtsvorgang eine Genehmigung nach § 19 nicht erforderlich oder gilt sie als

erteilt, so hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

(3) Ist auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsvorganges eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, so kann die Genehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(4) Ein nach Absatz 3 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die Genehmigungsbehörde darum ersucht oder wenn die Genehmigung erteilt ist.

DRITTER ABSCHNITT Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinden

§ 24*

Allgemeines Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht bei dem Kauf von Grundstücken zu, die

1. in einem Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt oder
2. in ein Verfahren zur Bodenordnung einbezogen sind.

(2) Das Vorkaufsrecht darf ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

(3) Soweit die Grundstücke nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt ist.

(4) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen einem Monat nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. §§ 504 bis 509, 510 Abs. 1, §§ 512, 1098 Abs. 2, §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar.

(5) Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet der Vorschriften der §§ 4 bis 11 des Reichssiedlungsgesetzes allen anderen Vorkaufsrechten im Range vor und bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechtes erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte.

§ 25

Besonderes Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sowie in Gebieten, für die die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, kann die Gemeinde durch Satzung, die der Geneh-

migung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf, Flächen bezeichnen, in denen ihr bei dem Kauf von unbebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht. § 24 Abs. 2 bis 5 ist anzuwenden. Das Vorkaufsrecht darf auch bei Vorliegen der Voraussetzung des § 24 Abs. 2 nur ausgeübt werden, wenn anzunehmen ist, daß der Käufer das Grundstück nicht binnen einer Frist von drei Jahren entsprechend den bestehenden oder den beabsichtigten baurechtlichen Festsetzungen nutzen wird. Die Frist beginnt in dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde die Mitteilung von dem Kaufvertrag empfangen hat; ist ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt, beginnt die Frist nicht vor dem Zeitpunkt, in dem ein bauliches Vorhaben zulässig ist (§ 33).

(2) Kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht auf Grund des Absatzes 1 Satz 3 nicht ausüben, so kann sie sich vor Ablauf der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes durch schriftliche Mitteilung an den Käufer ihre Rechte aus Absatz 3 vorbehalten. Zur Sicherung dieser Rechte ist auf ihr Ersuchen eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen. Die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung.

(3) Ist das Grundstück nach Ablauf der Frist von drei Jahren nicht entsprechend den bestehenden oder beabsichtigten baurechtlichen Festsetzungen genutzt worden und hatte die Gemeinde nach Absatz 2 sich ihre Rechte vorbehalten, so kann sie binnen einer Frist von einem Jahr von dem Eigentümer verlangen, daß ihr das Grundstück Zug um Zug gegen Zahlung eines Entgeltes übereignet wird. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn im Zeitpunkt des Verlangens mit der zulässigen Nutzung begonnen worden ist. Das von der Gemeinde zu leistende Entgelt darf den vom Käufer aufgewandten Kaufpreis nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben.

(4) Auf Antrag des Eigentümers kann die höhere Verwaltungsbehörde die Dreijahresfrist angemessen verlängern, wenn er sie aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen nicht einhalten kann, insbesondere wenn über einen rechtzeitig und ordnungsgemäß gestellten Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel noch nicht entschieden ist.

(5) Die Gemeinde hat die Grundstücke, soweit sie im Bebauungsplan nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden, binnen drei Jahren nach dem Erwerb unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn an Bauwillige zu übereignen, die bereit sind, die Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Festsetzungen zu nutzen. Dabei sollen nach Möglichkeit solche Bauwilligen bevorzugt werden, die noch kein Grundeigentum besitzen. Erfüllt die Gemeinde diese Verpflichtung nicht, so kann der Käufer, in dessen Rechte die Gemeinde in Ausübung ihres Vorkaufsrechtes eingetreten ist, binnen einem weiteren Jahr verlangen, daß ihm das Grundstück zu dem vertraglich vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch

§ 24 Abs. 4: BGB 400-2

§ 24 Abs. 5: Reichssiedlungsg 2331-1

die Gemeinde übereignet wird. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich die Gemeinde einem anderen gegenüber zur Übereignung des Grundstücks bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

§ 26

Besonderes Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten

(1) Unter den Voraussetzungen des § 25 Abs. 1 Satz 1 kann die Gemeinde in der Satzung Sanierungsgebiete bezeichnen, in denen ihr bei dem Kauf von bebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht. § 24 Abs. 2 bis 5 ist anzuwenden.

(2) Das Vorkaufsrecht der Gemeinde nach § 25 in Sanierungsgebieten bleibt unberührt.

§ 27

Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten anderer

(1) Die Gemeinde kann das ihr gemäß §§ 24, 25 und 26 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen (Begünstigter) ausüben, wenn dieser einverstanden ist und

1. das Grundstück als Baugrundstück für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt worden ist oder
2. das Grundstück mit Eigenheimen bebaut werden soll oder in einem Gebiet liegt, das nach städtebaulichen Erfordernissen als Eigenheimgebiet entwickelt werden soll. Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen stehen Eigenheimen gleich.

(2) Steht in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 der Bedarfsträger fest, so ist die Gemeinde verpflichtet, auf Antrag des Bedarfsträgers das Vorkaufsrecht zu seinen Gunsten auszuüben, wenn er für die Verpflichtungen der Gemeinde nach Absatz 3 Satz 2 Sicherheit leistet.

(3) Mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes kommt der Kauf zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtungen aus dem Kauf neben dem Begünstigten als Gesamtschuldnerin.

§ 28

Entschädigung für ältere Erwerbsrechte

Nach Ausübung des Vorkaufsrechtes hat die Gemeinde denjenigen für dadurch entstandene Vermögensnachteile zu entschädigen, dem ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde auf Grund dieses Gesetzes oder solcher landesrechtlicher Vorschriften, die durch § 186 aufgehoben worden sind, begründet worden ist. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten

zu hören. Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen ausgeübt, so kann sie von diesem Erstattung des Entschädigungsbetrages verlangen.

DRITTER TEIL

Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung

ERSTER ABSCHNITT

Zulässigkeit von Vorhaben

§ 29

Begriff des Vorhabens

Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, gelten die §§ 30 bis 37. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen. Diese Vorschriften gelten mit Ausnahme des § 35 sinngemäß auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie für Ausschachtungen. Die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 30

Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

§ 31

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde solche Ausnahmen zulassen, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Im übrigen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern. Die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten versagt wird. Die höhere Verwaltungsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 32

**Nutzungsbeschränkungen
auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-,
Versorgungs- oder Grünflächen**

Sind überbaute Flächen in dem Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt, so dürfen auf ihnen Vorhaben, die eine wertsteigernde Änderung baulicher Anlagen zur Folge haben, nur zugelassen und für sie Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur erteilt werden, wenn der Bedarfs- oder Erschließungsträger zustimmt oder der Eigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger auf Ersatz der Werterhöhung für den Fall schriftlich verzichtet, daß der Bebauungsplan durchgeführt wird. Dies gilt auch für die dem Bebauungsplan nicht widersprechenden Teile einer baulichen Anlage, wenn sie für sich allein nicht wirtschaftlich verwertbar sind oder wenn bei der Enteignung die Übernahme der restlichen überbauten Flächen verlangt werden kann.

§ 33

**Zulässigkeit von Vorhaben
während der Planaufstellung**

In Gebieten, für die die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 aufzustellen, ist ein Vorhaben zulässig, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.

§ 34

**Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der
im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

In Gebieten, für die die Gemeinde noch nicht beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 aufzustellen, oder für die die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung unbedenklich ist.

§ 35

Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einer Landarbeiterstelle dient,
3. dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient oder

4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungs- und Abwasseranlagen, für die Sicherheit, Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, die Wasserwirtschaft gefährdet, das Ortsbild verunstaltet oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder wenn die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Auf Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ist besonders Rücksicht zu nehmen.

§ 36

**Beteiligung der Gemeinde
und der höheren Verwaltungsbehörde**

(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach §§ 33 bis 35 wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. In den Fällen der §§ 33 und 35 Abs. 2 ist auch die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

(2) Die höhere Verwaltungsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 37

**Bauliche Maßnahmen des Bundes
und der Länder**

(1) Macht die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes erforderlich, von den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abzuweichen und ist das Einvernehmen mit der Gemeinde nach den §§ 14, 31 oder 36 nicht erreicht worden, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

(2) Handelt es sich dabei um Vorhaben, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, ist nur die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich. Vor Erteilung der Zustimmung hat diese die Gemeinde zu hören. Versagt die höhere Verwaltungsbehörde ihre Zustimmung oder widerspricht die Gemeinde dem beabsichtigten Bauvorhaben, so entscheidet der zuständige Bundesminister im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern und im Benehmen mit der zuständigen Obersten Landesbehörde.

(3) Entstehen der Gemeinde infolge der Durchführung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 Aufwendungen für Entschädigungen nach diesem Gesetz, so sind sie ihr vom Träger der Maßnahmen zu ersetzen. Muß infolge dieser Maßnahmen ein

Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, so sind ihr auch die dadurch entstandenen Kosten zu ersetzen.

(4) Sollen bauliche Anlagen auf Grundstücken errichtet werden, die nach dem Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung vom 23. Februar 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 134) in der Fassung des Gesetzes vom 23. Dezember 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 990) beschafft werden, so sind in dem Verfahren nach § 1 Abs. 2 des Landbeschaffungsgesetzes alle von der Gemeinde oder der höheren Verwaltungsbehörde nach den vorstehenden Absätzen 1 und 2 zulässigen Einwendungen abschließend zu erörtern. Eines Verfahrens nach Absatz 2 bedarf es in diesem Falle nicht.

§ 38

Bauliche Maßnahmen auf Grund von anderen Gesetzen

Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 903), des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 955), des Telegraphenwegegesetzes vom 18. Dezember 1899 (Reichsgesetzbl. S. 705), des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzbl. I S. 9) und des Gesetzes über die Beförderung von Personen zu Lande in der Fassung vom 6. Dezember 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1319) bleiben von den Vorschriften des Dritten Teiles unberührt. Das gleiche gilt bei Planfeststellungsverfahren für überörtliche Planungen auf den Gebieten des Verkehrs-, Wege- und Wasserrechtes nach landesrechtlichen Vorschriften, wenn die Gemeinde beteiligt worden ist. § 37 Abs. 3 ist anzuwenden.

§ 39

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, zu dem in Satz 1 genannten Zwecke durch Rechtsverordnung Vorschriften über Art und Umfang des Schutzes des Mutterbodens zu erlassen.

ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung

§ 40

Entschädigung in Geld oder durch Übernahme

(1) Sind im Bebauungsplan

1. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen,
3. Verkehrsflächen,
4. Versorgungsflächen,

5. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
6. Grünflächen,
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
8. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen,
9. Flächen für Gemeinschaftsanlagen

festgesetzt, so ist der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze zu entschädigen, soweit ihm Vermögensnachteile entstehen. Dies gilt in den Fällen der Nummern 8 und 9 nicht, soweit die Festsetzungen oder ihre Durchführung den Interessen des Eigentümers oder der Erfüllung einer ihm obliegenden Rechtspflicht dienen.

(2) Der Eigentümer kann die Übernahme der Flächen verlangen,

1. wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Festsetzung oder Durchführung des Bebauungsplanes wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen, oder
2. wenn Vorhaben nach § 32 nicht ausgeführt werden dürfen und dadurch die bisherige Nutzung einer baulichen Anlage aufgehoben oder wesentlich herabgesetzt wird.

In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1, 2, 8 und 9 kann die Übernahme auch verlangt werden, sobald die Erschließung durchgeführt ist.

(3) Dem Eigentümer ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit Vorhaben nach § 32 nicht ausgeführt werden dürfen und dadurch die bisherige Nutzung seines Grundstücks wirtschaftlich erschwert wird. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß.

(4) Zur Entschädigung ist der Begünstigte verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. Ist ein Begünstigter nicht bestimmt oder liegt sein Einverständnis nicht vor, so ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Erfüllt der Begünstigte seine Verpflichtung nicht, so ist dem Eigentümer gegenüber auch die Gemeinde verpflichtet; der Begünstigte hat der Gemeinde Ersatz zu leisten.

(5) Ist die Entschädigung durch Übernahme der Flächen zu leisten und kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an den Flächen verlangen. Für die Entziehung des Eigentums gelten die Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes. Verkehrswert ist dabei mindestens der Wert, den die Flächen hätten, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt worden wäre.

(6) Ist die Entschädigung in Geld zu leisten und kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 41

**Entschädigung bei Festsetzungen
von unbebaubaren Grundstücken
und von Schutzflächen**

(1) Sind im Bebauungsplan innerhalb der Baugebiete gelegene Flächen als von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke festgesetzt, so ist dem Eigentümer für eine dadurch eintretende Wertminderung des Grundstücks eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Dies gilt nicht für die nicht überbaubaren Teile von Baugrundstücken. Eine Entschädigung kann nicht verlangt werden, wenn die Beschaffenheit oder die besondere Lage des Grundstücks in der Örtlichkeit erfordert, das Grundstück von der Bebauung freizuhalten.

(2) Sind im Bebauungsplan von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt, so gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Ist dem Eigentümer wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Art zu nutzen, so kann er Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks verlangen.

(4) Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. § 40 Abs. 4 bis 6 gilt entsprechend.

§ 42

**Entschädigung bei Begründung
von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**

(1) Sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, so kann der Eigentümer unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 verlangen, daß an diesen Flächen einschließlich der für die Leitungsführungen erforderlichen Schutzstreifen das Recht zugunsten des in § 40 Abs. 4 Bezeichneten begründet wird. Dies gilt nicht für die Verpflichtung zur Duldung solcher örtlichen Leitungen, die der Erschließung und Versorgung des Grundstücks dienen. Weitergehende Rechtsvorschriften, nach denen der Eigentümer zur Duldung von Versorgungsleitungen verpflichtet ist, bleiben unberührt.

(2) Kann der Eigentümer nach Absatz 1 die Begründung des Rechtes verlangen und kommt eine Einigung nicht zustande, so gelten die Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes sinngemäß.

§ 43

Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen

(1) Sind im Bebauungsplan Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sowie für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, so ist dem Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit infolge dieser Festsetzungen

1. besondere Aufwendungen notwendig sind, die über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinausgehen oder
2. eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Sind die Festsetzungen zugunsten eines Dritten erfolgt, so ist dieser zur Entschädigung verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. § 40 Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 44

**Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung
einer zulässigen Nutzung**

(1) Liegen die Voraussetzungen der §§ 40 bis 42 nicht vor, so kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen.

1. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines bebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird,
2. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines unbebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung nach § 30 gegeben waren, oder
3. wenn eine bisher zulässige sonstige Nutzung aufgehoben oder geändert wird,

soweit dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Dies gilt nicht, wenn die bisher zulässige Nutzung geändert wird, weil sie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem betroffenen Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

(2) Der Eigentümer kann ferner angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit durch eine Aufhebung oder Änderung der sein Grundstück betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Aufwendungen für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks an Wert verlieren, die der Eigentümer im Vertrauen auf den Bestand der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gemacht hat.

(3) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

VIERTER TEIL

Bodenordnung

ERSTER ABSCHNITT

Umlegung

§ 45

Zweck der Umlegung

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 können zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und un-

bebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

(2) Das Umlegungsverfahren kann eingeleitet werden, auch wenn ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Falle muß der Bebauungsplan vor der Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1) in Kraft getreten sein.

§ 46

Zuständigkeit und Voraussetzungen

(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen,

1. daß von der Gemeinde Umlegungsausschüsse mit selbständigen Entscheidungsbefugnissen für die Durchführung der Umlegung gebildet werden.
2. in welcher Weise die Umlegungsausschüsse zusammenzusetzen und mit welchen Befugnissen sie auszustatten sind.
3. daß zur Entscheidung über einen Rechtsbehelf im Umlegungsverfahren Obere Umlegungsausschüsse gebildet werden und wie diese Ausschüsse zusammenzusetzen sind.

(3) Auf die Anordnung und Durchführung einer Umlegung besteht kein Anspruch.

§ 47

Umlegungsbeschluß

Die Umlegung wird durch einen Beschluß der Umlegungsstelle eingeleitet (Umlegungsbeschluß). Im Umlegungsbeschluß ist das Umlegungsgebiet (§ 52) zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.

§ 48

Beteiligte

(1) In dem Umlegungsverfahren sind Beteiligte

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke.
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht.
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des

Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,

4. die Gemeinde,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger,
6. die Erschließungsträger.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlußfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1) erfolgen.

(3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Umlegungsstelle dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen.

(4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Umlegungsstelle eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person des Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. § 150 Abs. 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 49

Rechtsnachfolge

Wechselt die Person eines Beteiligten während eines Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustande ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Überganges des Rechtes befindet.

§ 50

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

(1) Der Umlegungsbeschluß ist in der Gemeinde ortsüblich bekanntzumachen. Sind die Beteiligten einverstanden, so kann von der Bekanntmachung abgesehen werden.

(2) Die Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses hat die Aufforderung zu enthalten, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Umlegungsstelle anzumelden.

(3) Werden Rechte erst nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muß ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.

(4) Der Inhaber eines in Absatz 2 bezeichneten Rechtes muß die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

(5) Auf die rechtlichen Wirkungen nach den Absätzen 3 und 4 sowie nach § 51 ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 51

Verfügungs- und Veränderungssperre

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes (§ 71) dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

1. Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles eingeräumt wird;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

§ 52

Umlegungsgebiet

(1) Das Umlegungsgebiet ist so zu begrenzen, daß die Umlegung sich zweckmäßig durchführen läßt. Es kann aus räumlich getrennten Flächen bestehen.

(2) Einzelne Grundstücke, die die Durchführung der Umlegung erschweren oder deren Grenzen durch die Umlegung nicht geändert werden sollen, können von der Umlegung ganz oder teilweise ausgenommen werden.

(3) Unwesentliche Änderungen des Umlegungsgebietes können bis zur Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1) von der Umlegungsstelle ohne förmliche Änderung des Umlegungsbeschlusses vorgenommen werden. Die Änderungen werden mit der schriftlichen Mitteilung den Eigentümern der betroffenen Grundstücke gegenüber wirksam. Im übrigen gilt § 50 entsprechend.

§ 53

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

(1) Die Umlegungsstelle fertigt eine Karte und ein Verzeichnis der Grundstücke des Umlegungsgebietes an (Bestandskarte und Bestandsverzeichnis).

Die Bestandskarte weist die bisherige Lage, die Größe und die Nutzung der Grundstücke des Umlegungsgebietes aus und bezeichnet die Eigentümer. In dem Bestandsverzeichnis sind für jedes Grundstück aufzuführen

1. die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer,
2. die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer sowie
3. die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen.

(2) Die Bestandskarte und die in Absatz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Teile des Bestandsverzeichnisses sind auf die Dauer eines Monats in der Gemeinde öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Von der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses kann abgesehen werden, wenn alle Beteiligten einverstanden sind.

(3) Betrifft die Umlegung nur wenige Grundstücke, so genügt an Stelle der ortsüblichen Bekanntmachung die Mitteilung an die Eigentümer und die Inhaber sonstiger Rechte, soweit sie aus dem Grundbuch ersichtlich sind oder ihr Recht bei der Umlegungsstelle angemeldet haben.

(4) In den in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Teil des Bestandsverzeichnisses ist die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

§ 54

Benachrichtigung des Grundbuchamtes und Vollstreckungsgerichts; Umlegungsvermerk

(1) Die Umlegungsstelle teilt dem Grundbuchamt die Einleitung (§ 47) des Umlegungsverfahrens und die nachträglichen Änderungen des Umlegungsgebietes (§ 52) mit. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, daß das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk).

(2) Das Grundbuchamt hat die Umlegungsstelle von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch der betroffenen Grundstücke vorgenommen sind oder vorgenommen werden.

(3) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Umlegungsstelle dem Vollstreckungsgericht von dem Umlegungsbeschuß Kenntnis, soweit dieser das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.

§ 55

Umlegungsmasse und Verteilungsmasse

(1) Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke werden nach ihrer Fläche rechnerisch zu einer Masse vereinigt (Umlegungsmasse).

(2) Aus der Umlegungsmasse sind vorweg die Flächen, die nach dem Bebauungsplan als örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt sind,

auszuscheiden und der Gemeinde oder dem sonstigen Erschließungsträger zuzuteilen; dies gilt für Grünflächen nur insoweit, als sie überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen sollen.

(3) Mit der Zuteilung ist die Gemeinde oder der sonstige Erschließungsträger für von ihnen in die Umlegungsmasse eingeworfene örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen insoweit abgefunden, als nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Flächen für die in Absatz 2 genannten Zwecke benötigt werden.

(4) Die verbleibende Masse ist die Verteilungsmasse.

(5) Sonstige Flächen, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist, können ausgeschieden und dem Bedarfs- oder Erschließungsträger zugeteilt werden, wenn dieser geeignetes Ersatzland, das auch außerhalb des Umlegungsgebietes liegen kann, in die Verteilungsmasse einbringt. Die Umlegungsstelle soll von dieser Befugnis Gebrauch machen, wenn dies zur alsbaldigen Durchführung des Bebauungsplanes zweckmäßig ist.

§ 56

Verteilungsmaßstab

(1) Für die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile (Sollanspruch) ist entweder von dem Verhältnis der Flächen oder dem Verhältnis der Werte auszugehen, in dem die früheren Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Der Maßstab ist von der Umlegungsstelle nach pflichtmäßigem Ermessen unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten je nach Zweckmäßigkeit einheitlich zu bestimmen.

(2) Sind alle Beteiligten einverstanden, so kann die Verteilungsmasse auch nach einem anderen Maßstab aufgeteilt werden.

§ 57

Verteilung nach Werten

Geht die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Werte aus, so wird die Verteilungsmasse in dem Verhältnis verteilt, in dem die zu berücksichtigenden Eigentümer an der Umlegung beteiligt sind. Jedem Eigentümer ist möglichst ein Grundstück mit dem gleichen Verkehrswert zuzuteilen, den sein früheres Grundstück im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses hatte. Für die zuzuteilenden Grundstücke ist der Verkehrswert, bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses, zu ermitteln. Dabei sind Wertänderungen, die durch die Umlegung bewirkt werden, zu berücksichtigen. Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen.

§ 58

Verteilung nach Flächen

(1) Geht die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Flächen aus, so hat sie auf Verlangen der

Gemeinde von den eingeworfenen Grundstücken einen Flächenbeitrag in einem solchen Umfang abziehen, daß die Vorteile ausgeglichen werden, die durch die Umlegung erwachsen. Der Flächenbeitrag darf in Gebieten, die erstmalig erschlossen werden, nur bis zu 30 vom Hundert, in anderen Gebieten nur bis zu 10 vom Hundert der eingeworfenen Fläche betragen. Die Umlegungsstelle kann statt eines Flächenbeitrages ganz oder teilweise einen entsprechenden Geldbeitrag erheben.

(2) Soweit ein Flächenabzug für Flächen im Sinne des § 55 Abs. 2 den nach Absatz 1 zulässigen Umfang übersteigt, findet ein Ausgleich in Geld statt.

(3) Kann das neue Grundstück nicht in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt werden, so sind dadurch begründete Wertunterschiede in Fläche oder Geld auszugleichen.

(4) Für die Bemessung von Geldbeiträgen und Ausgleichsleistungen sind die Wertverhältnisse im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses maßgebend.

§ 59

Zuteilung und Abfindung

(1) Aus der Verteilungsmasse sind den Eigentümern dem Umlegungszweck entsprechend nach Möglichkeit Grundstücke in gleicher oder gleichwertiger Lage wie die eingeworfenen Grundstücke und entsprechend den nach §§ 57, 58 errechneten Anteilen zuzuteilen.

(2) Soweit es unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes und sonstiger baurechtlicher Vorschriften nicht möglich ist, die nach §§ 57, 58 errechneten Anteile tatsächlich zuzuteilen, findet ein Ausgleich in Geld statt.

(3) Grundeigentümer können in Geld oder mit außerhalb des Umlegungsgebietes gelegenen Grundstücken abgefunden werden, wenn sie keine bebauungsfähigen Grundstücke erhalten oder wenn dies sonst zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

(4) Mit Einverständnis der betroffenen Eigentümer kann als Abfindung die Begründung von Miteigentum, Wohnungseigentum, Teileigentum, Dauerwohnrecht, Dauernutzungsrecht, Erbbaurecht, Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht vorgesehen werden.

(5) In Sanierungsgebieten kann die Umlegungsstelle — der Umlegungsausschuß auf Verlangen der Gemeinde — die Grundstücke mit der Maßgabe zuteilen, daß sie innerhalb einer näher zu bestimmenden angemessenen Frist zu bebauen sind, wenn die alsbaldige Bebauung zur geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes erforderlich und eine tragbare Finanzierung des Bauvorhabens gewährleistet ist. Erfüllt der Eigentümer diese Verpflichtung nicht, so kann die Gemeinde die Ueber-eignung des Grundstücks zum Verkehrswert verlangen. § 89 Abs. 2 gilt sinngemäß.

§ 60

Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen

Für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und für sonstige Einrichtungen ist nur eine Geldabfindung zu gewähren. Werden sie zugeteilt, so ist ein Ausgleich in Geld festzusetzen. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

§ 61

Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten

(1) Grundstücksgleiche Rechte sowie andere Rechte an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, ferner Ansprüche mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, können durch den Umlegungsplan aufgehoben, geändert oder neu begründet werden. Insbesondere können zur zweckmäßigen und wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke Flächen für hintere Zuwege, gemeinschaftliche Hofräume, Stellplätze, Garagen oder andere Gemeinschaftsanlagen in Übereinstimmung mit den Zielen des Bauungsplanes festgelegt und ihre Rechtsverhältnisse geregelt werden.

(2) Soweit der Rechtsinhaber hierdurch in seinem Recht beeinträchtigt wird, ist in dem Umlegungsplan eine Geldabfindung festzusetzen. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für die nach § 55 Abs. 5 in die Verteilungsmasse eingebrachten Grundstücke.

§ 62

Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse

(1) Wenn es dem Zweck der Umlegung dient und die Eigentümer zustimmen, kann gemeinschaftliches Eigentum an Grundstücken geteilt werden.

(2) Wenn einem Eigentümer für mehrere verschiedenen Rechtsverhältnissen unterliegende alte Grundstücke oder Berechtigungen ein neues Grundstück zugeteilt wird, so werden entsprechend den verschiedenen Rechtsverhältnissen Bruchteile der Gesamtabfindung bestimmt, die an die Stelle der einzelnen Grundstücke oder Berechtigungen treten. In diesen Fällen kann für jedes eingeworfene Grundstück oder jede Berechtigung an Stelle des Bruchteiles ein besonderes Grundstück zugeteilt werden.

(3) Wenn gemeinschaftliches Eigentum geteilt wird (Absatz 1) oder einem Eigentümer für sein Grundstück mehrere neue Grundstücke zugeteilt werden, so kann die Umlegungsstelle Grundpfandrechte und Reallasten, mit denen eingeworfene Grundstücke belastet sind, entsprechend den im Umlegungsverfahren ermittelten Werten auf die zuzuteilenden Grundstücke verteilen.

§ 63

Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung

(1) Die zugeteilten Grundstücke treten hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

(2) Erhält der Eigentümer, dem ein neues Grundstück zugeteilt wird, für das alte Grundstück zum Ausgleich von Wertunterschieden einen Geldausgleich oder nach § 59 oder nach § 60 eine Geldabfindung, so sind dinglich Berechtigte, deren Rechte durch die Umlegung beeinträchtigt werden, insoweit auf den Geldanspruch des Eigentümers angewiesen.

§ 64

Geldleistungen

(1) Die Gemeinde ist Gläubigerin und Schuldnerin der im Umlegungsplan festgesetzten Geldleistungen.

(2) Geldleistungen werden mit dem Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes fällig. Die Fälligkeit der Ausgleichsleistungen für Mehrwerte (§§ 57 bis 59) kann bis zu längstens zehn Jahren hinausgeschoben werden; dabei kann vorgesehen werden, daß die Bezahlung dieser Ausgleichsleistungen ganz oder teilweise in wiederkehrenden Leistungen erfolgt.

(3) Die Verpflichtungen des Eigentümers oder des Erbbauberechtigten zu Geldleistungen nach den §§ 57 bis 60 gelten als Beitrag und ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht.

(4) Wird zur Sicherung eines Kredites, der

1. der Errichtung von Neubauten, dem Wiederaufbau zerstörter Gebäude oder dem Ausbau oder der Erweiterung bestehender Gebäude oder
2. der Durchführung notwendiger außerordentlicher Instandsetzungen an Gebäuden

auf dem belasteten Grundstück dient, ein Grundpfandrecht bestellt, so kann für dieses auf Antrag ein Befriedigungsvorrecht vor der öffentlichen Last gemäß Absatz 3 oder einem Teil derselben für den Fall der Zwangsvollstreckung in das Grundstück bewilligt werden, wenn dadurch die Sicherheit der öffentlichen Last nicht gefährdet wird und die Zins- und Tilgungssätze für das Grundpfandrecht den üblichen Jahresleistungen für erstrangige Tilgungshypotheken entsprechen. Die Bewilligung kann von der Erfüllung von Bedingungen abhängig gemacht werden.

(5) Soweit die Kosten und Geldleistungen der Umlegung von einem Bedarfs- oder Erschließungsträger verursacht sind, sind sie von ihm der Gemeinde zu erstatten.

(6) Die öffentlichen Lasten (Absatz 3) sind im Grundbuch zu vermerken.

§ 65

Hinterlegung und Verteilungsverfahren

Für die Hinterlegung von Geldleistungen und für das Verteilungsverfahren gelten die Vorschriften der §§ 118, 119 sinngemäß.

§ 66

Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplanes

(1) Der Umlegungsplan ist von der Umlegungsstelle nach Erörterung mit den Eigentümern durch Beschluß aufzustellen.

(2) Aus dem Umlegungsplan muß der in Aussicht genommene Neuzustand mit allen tatsächlichen und rechtlichen Änderungen hervorgehen, welche die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke erfahren. Der Umlegungsplan muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein.

(3) Der Umlegungsplan besteht aus der Umlegungskarte und dem Umlegungsverzeichnis.

§ 67

Umlegungskarte

Die Umlegungskarte stellt den künftigen Zustand des Umlegungsgebietes dar. In die Karte sind insbesondere die neuen Grundstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie die Flächen im Sinne des § 55 Abs. 2 einzutragen.

§ 68

Umlegungsverzeichnis

(1) Das Umlegungsverzeichnis führt auf

1. die Grundstücke, einschließlich der außerhalb des Umlegungsgebietes zugeteilten, nach Lage, Größe und Nutzungsart unter Gegenüberstellung des alten und neuen Bestandes mit Angabe ihrer Eigentümer; der Anteil an örtlichen Verkehrs- und Grünflächen (§ 55 Abs. 2) ist seiner Größe nach besonders anzugeben;
2. die Rechte an einem Grundstück oder einem das Grundstück belastenden Recht, ferner Ansprüche mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, soweit sie aufgehoben, geändert oder neu begründet werden;
3. die Grundstückslasten nach Rang und Betrag;
4. die Geldleistungen sowie deren Fälligkeit und Zahlungsart;
5. diejenigen, zu deren Gunsten oder Lasten Geldleistungen festgesetzt sind;
6. die einzuziehenden und die zu verlegenden örtlichen Verkehrs- und Grünflächen (§ 55 Abs. 2) sowie die Wasserläufe.

(2) Das Umlegungsverzeichnis kann für jedes Grundstück gesondert aufgestellt werden.

§ 69

Auslegung der Umlegungskarte; Einsicht in das Umlegungsverzeichnis

(1) Die Umlegungskarte ist auf die Dauer eines Monats in der Gemeinde öffentlich auszulegen. Sind die Beteiligten einverstanden, so kann von der Auslegung abgesehen werden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen.

(2) Das Umlegungsverzeichnis kann jeder einsehen, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

§ 70

Zustellung des Umlegungsplanes

(1) Den Beteiligten ist ein ihre Rechte betreffender Auszug aus dem Umlegungsplan zuzustellen.

(2) Hält die Umlegungsstelle Änderungen des Umlegungsplanes für erforderlich, so können die Bekanntmachung und die Zustellung des geänderten Umlegungsplanes auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt werden.

(3) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Umlegungsstelle dem Vollstreckungsgericht von dem Umlegungsverzeichnis Kenntnis, soweit dieses das Grundstück, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist, und die daran bestehenden Rechte betrifft.

§ 71

Inkrafttreten des Umlegungsplanes

(1) Die Umlegungsstelle hat ortsüblich bekanntzumachen, in welchem Zeitpunkt der Umlegungsplan unanfechtbar geworden ist. Dem Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes steht es gleich, wenn der Umlegungsplan lediglich wegen der Höhe einer Geldabfindung anfechtbar ist.

(2) Soweit Rechtsbehelfe nur einzelne Grundstücke betreffen, kann die Umlegungsstelle den Umlegungsplan für die übrigen Grundstücke bereits vor der Entscheidung über die Rechtsbehelfe insoweit durch Bekanntmachung in Kraft setzen, als diese Grundstücke von ihnen nicht berührt werden.

(3) Soweit ein Rechtsbehelf sich nur gegen die Höhe von Ausgleichsleistungen in Geld nach § 57 Satz 5, § 58 Abs. 2 und § 59 Abs. 2 richtet, kann die Umlegungsstelle den Umlegungsplan hinsichtlich der übrigen, das neue Grundstück betreffenden Festlegungen bereits vor der Entscheidung über den Rechtsbehelf durch Bekanntmachung in Kraft setzen.

§ 72

Wirkungen der Bekanntmachung

(1) Mit der Bekanntmachung nach § 71 wird der bisherige Rechtszustand durch den in dem Umlegungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücke ein.

(2) Die Gemeinde hat den Umlegungsplan zu vollziehen, sobald er unanfechtbar geworden ist. Sie

hat den Beteiligten die neuen Besitz- und Nutzungsrechte, erforderlichenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges, zu verschaffen.

§ 73

Anderung des Umlegungsplanes

Die Umlegungsstelle kann den Umlegungsplan auch nach Eintritt der Unanfechtbarkeit ändern, wenn

1. der Bebauungsplan geändert wird,
2. eine rechtskräftige Entscheidung eines Gerichtes die Änderung notwendig macht oder
3. die Beteiligten mit der Änderung einverstanden sind.

§ 74 *

Berichtigung der öffentlichen Bücher

(1) Die Umlegungsstelle übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Bekanntmachung nach § 71 sowie beglaubigte Abschriften aus dem Umlegungsplan und ersucht es, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen. Dies gilt auch für außerhalb des Umlegungsgebietes zugeteilte Grundstücke.

(2) Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dienen die Umlegungskarte und das Umlegungsverzeichnis als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung, wenn die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle auf diesen Urkunden bescheinigt hat, daß sie nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind.

§ 75

Einsichtnahme in den Umlegungsplan

Bis zur Berichtigung des Grundbuches ist die Einsicht in den Umlegungsplan jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

§ 76

Vorwegnahme der Entscheidung

Sind die betroffenen Rechtsinhaber einverstanden, so können die Eigentums- und Besitzverhältnisse für einzelne Grundstücke nach §§ 56 bis 59 durch Beschluß der Umlegungsstelle bereits geregelt sowie Entscheidungen nach § 61 getroffen werden, bevor der Umlegungsplan aufgestellt ist. §§ 70, 71, 74 und 75 gelten entsprechend.

§ 77

Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten, so kann die Umlegungsstelle, wenn das Wohl der Allgemeinheit es erfordert,

1. vor Aufstellung des Umlegungsplanes die Gemeinde oder den sonstigen Erschließungsträger in den Besitz der Grundstücke, die in dem Bebauungsplan als Flächen Sinne des § 55 Abs. 2 festgesetzt sind, einweisen;
2. nach Aufstellung des Umlegungsplanes und Übertragung der Grenzen der neuen

§ 74 Abs. 2; GBO 315-11

Grundstücke in die Örtlichkeit sonstige am Umlegungsverfahren Beteiligte in den Besitz der nach dem Umlegungsplan für sie vorgesehenen Grundstücke oder Nutzungsrechte einweisen.

(2) §§ 116, 122 gelten sinngemäß.

§ 78

Verfahrens- und Sachkosten

Die Gemeinde trägt die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 Abs. 3 gedeckten Sachkosten.

§ 79

Gebühren-, Auslagen- und Abgabenbefreiung

(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreites. Hiervon unberührt bleiben Regelungen hinsichtlich der Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen, und hinsichtlich der Steuern mit örtlich bedingtem Wirkungskreis.

(2) Die Abgabenfreiheit ist von der zuständigen Behörde ohne Nachprüfung anzuerkennen, wenn die Umlegungsstelle versichert, daß ein Geschäft oder eine Verhandlung der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dient.

ZWEITER ABSCHNITT

Grenzregelung

§ 80

Zweck und Voraussetzungen

(1) Zur Herbeiführung einer ordnungsmäßigen Bebauung oder zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Teile benachbarter Grundstücke gegeneinander austauschen oder einseitig zuteilen (Grenzregelung), wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist und der Wert der Grundstücke nur unerheblich geändert wird. Dadurch betroffene Dienstbarkeiten können neu geordnet werden.

(2) Die Grundstücksteile dürfen nicht selbständig bebaubar sein.

§ 81

Geldleistungen

(1) Wertänderungen der Grundstücke, die durch die Grenzregelung bewirkt werden, sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

(2) Gläubigerin und Schuldnerin der Geldleistungen ist die Gemeinde. Die Beteiligten können mit Zustimmung der Gemeinde andere Vereinbarungen

treffen. Die Geldleistungen werden mit dem Eintritt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die Grenzregelung fällig.

(3) Dinglich Berechtigte, deren Rechte durch die Grenzregelung beeinträchtigt werden, sind insoweit auf den Geldanspruch des Eigentümers angewiesen. Für die Hinterlegung von Geldleistungen und für das Verteilungsverfahren gelten die Vorschriften der §§ 118, 119 sinngemäß.

§ 82

Beschluß über die Grenzregelung

(1) Die Gemeinde setzt durch Beschluß die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest und regelt in ihm, soweit es erforderlich ist, die Neuordnung von Dienstbarkeiten. Beteiligten, deren Rechte durch den Beschluß betroffen werden, ist vorher Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Beschluß muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein.

(2) Der Beschluß ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechte durch die Grenzregelung betroffen werden.

§ 83

Bekanntmachung und Rechtswirkungen der Grenzregelung

(1) Die Gemeinde hat ortsüblich bekanntzumachen, in welchem Zeitpunkt der Beschluß unanfechtbar geworden ist.

(2) Mit der Bekanntmachung wird der bisherige Rechtszustand durch den in dem Beschluß über die Grenzregelung vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücksteile ein.

(3) Soweit sich nicht aus einer Regelung nach § 80 Abs. 1 Satz 2 etwas anderes ergibt, geht das Eigentum an den ausgetauschten oder zugewiesenen Grundstücksteilen lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Unschädlichkeitszeugnisse sind nicht erforderlich. Die ausgetauschten oder zugewiesenen Grundstücksteile werden Bestandteil des Grundstücks, dem sie zugewiesen werden. Die dinglichen Rechte an diesem Grundstück erstrecken sich auf die zugewiesenen Grundstücksteile.

§ 84

Berichtigung der öffentlichen Bücher

(1) Die Gemeinde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses über die Grenzregelung, teilt den Zeitpunkt der Bekanntmachung nach § 83 Abs. 1 mit und ersucht das Grundbuchamt, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen. § 74 Abs. 2 gilt entsprechend

(2) Für die Kosten der Grenzregelung gelten die §§ 78, 79 entsprechend.

FUNFTER TEIL

Enteignung

ERSTER ABSCHNITT

Zulässigkeit der Enteignung

§ 85

Enteignungszweck

(1) Nach diesem Gesetz kann nur enteignet werden, um

1. entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten,
2. unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplanes, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, insbesondere zur Schließung von Baulücken, entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen,
3. Grundstücke für die Entschädigung in Land zu beschaffen oder
4. durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen.

(2) Die Vorschriften über Enteignung zu anderen als den in Absatz 1 genannten Zwecken bleiben unberührt.

§ 86

Gegenstand der Enteignung

(1) Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Benutzung von Grundstücken beschränken;
4. soweit es in den Vorschriften dieses Teiles vorgesehen ist, Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in Nummer 3 bezeichneten Art gewähren;
5. die Änderung oder Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes angeordnet werden.

(2) Auf das Zubehör eines Grundstücks sowie auf Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grundstück verbunden oder in ein Gebäude eingefügt sind, darf die Enteignung nur nach Maßgabe des § 92 Abs. 4 ausgedehnt werden.

(3) Die für die Entziehung oder Belastung des Eigentums an Grundstücken geltenden Vorschriften sind auf die Entziehung, Belastung oder Begründung der in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Rechte sinngemäß anzuwenden.

§ 87

Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung

(1) Die Enteignung ist im einzelnen Falle nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.

(2) Die Enteignung zu den in § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Zwecken setzt voraus, daß

1. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das Vorhaben geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes, einer Gemeinde (Gemeindeverband) oder einer juristischen Person des Privatrechts, an der der Bund, das Land oder eine Gemeinde (Gemeindeverband) allein oder gemeinsam überwiegend beteiligt sind, noch aus dem des Antragstellers möglich und zumutbar ist,
2. der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb eines geeigneten Grundstücks zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist, vergeblich bemüht hat und
3. er glaubhaft macht, daß das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zwecke verwendet wird.

(3) Die Enteignung eines Grundstücks zu dem Zwecke, es für die bauliche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Abs. 1 Nr. 1) oder es der baulichen Nutzung zuzuführen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2), darf nur zugunsten der Gemeinde erfolgen.

§ 88

Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen

Wird die Enteignung eines Grundstücks von der Gemeinde zu den in § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Zwecken aus zwingenden städtebaulichen Gründen beantragt, so genügt an Stelle des § 87 Abs. 2 der Nachweis, daß die Gemeinde sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb dieses Grundstücks zu angemessenen Bedingungen vergeblich bemüht hat.

§ 89

Veräußerungspflicht der Gemeinde

(1) Sind Grundstücke nach § 87 Abs. 3 zur Vorbereitung der baulichen Nutzung zugunsten der Gemeinde enteignet worden so ist die Gemeinde verpflichtet, die Grundstücke, soweit sie nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, binnen zwei Jahren nach Ablauf der nach § 113 Abs. 2 Nr. 3 festgesetzten Frist unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn, an solche Nutzungswillige zu übereignen, die glaub-

haft machen, daß sie die Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb angemessener Frist nutzen werden. Hierbei sind zunächst die früheren Eigentümer zu berücksichtigen.

(2) Sind Grundstücke nach § 87 Abs. 3 oder § 88 zugunsten der Gemeinde enteignet worden, um sie der baulichen Nutzung zuzuführen, so ist die Gemeinde verpflichtet, die Grundstücke binnen zwei Jahren nach Eintritt der Rechtsänderung unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn, an Bauwillige zu übereignen, die glaubhaft machen, daß sie die Grundstücke innerhalb angemessener Frist baulich nutzen werden.

(3) Die Gemeinde kann an Stelle der Übereignung ein Erbbaurecht bestellen, wenn der Nutzungswillige es beantragt und seine wirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern. Die Gemeinde hat dem früheren Eigentümer das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück zu angemessenen Bedingungen zum Rükckerwerb anzubieten.

§ 90

Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land

(1) Die Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land (Ersatzland) ist zulässig, wenn

1. die Entschädigung eines Eigentümers gemäß § 100 in Land festzusetzen ist,
2. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung als Ersatzland geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Enteignungsbegünstigten noch aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes, einer Gemeinde (Gemeindeverband) oder einer juristischen Person des Privatrechts, an der der Bund, das Land oder eine Gemeinde (Gemeindeverband) allein oder gemeinsam überwiegend beteiligt sind, möglich und zumutbar ist, und
3. von dem Enteignungsbegünstigten geeignete Grundstücke freihändig zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist, nicht erworben werden können.

(2) Grundstücke unterliegen nicht der Enteignung zur Entschädigung in Land, wenn und soweit

1. der Eigentümer oder bei land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken auch der sonstige Nutzungsberechtigte auf das zu enteignende Grundstück mit seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit angewiesen und ihm im Interesse der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit seines Betriebes die Abgabe nicht zuzumuten ist, oder
2. die Grundstücke oder ihre Erträge unmittelbar öffentlichen Zwecken oder der Wohlfahrtspflege, dem Unterricht, der For-

schung, der Kranken- und Gesundheitspflege, der Erziehung, der Körperertüchtigung oder den Aufgaben der Kirchen und anderer Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts sowie deren Einrichtungen dienen oder zu dienen bestimmt sind.

(3) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können Grundstücke zur Entschädigung in Land nur enteignet werden, wenn sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden sollen.

(4) Die Enteignung zum Zwecke der Entschädigung eines Eigentümers, dessen Grundstück zur Beschaffung von Ersatzland enteignet wird, ist unzulässig.

§ 91

Ersatz für entzogene Rechte

Die Enteignung zu dem Zwecke, durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen, ist nur zulässig, soweit der Ersatz in den Vorschriften des Zweiten Abschnittes vorgesehen ist. Für den Ersatz entzogener Rechte durch neue Rechte im Wege der Enteignung nach § 97 Abs. 2 Satz 3 gelten die in § 90 Abs. 1 und 2 für die Enteignung zur Entschädigung in Land getroffenen Vorschriften sinngemäß.

§ 92

Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung

(1) Ein Grundstück darf nur in dem Umfange enteignet werden, in dem dies zur Verwirklichung des Enteignungszweckes erforderlich ist. Reicht eine Belastung des Grundstücks mit einem Recht zur Verwirklichung des Enteignungszweckes aus, so ist die Enteignung hierauf zu beschränken.

(2) Soll ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet werden, so kann der Eigentümer an Stelle der Belastung die Entziehung des Eigentums verlangen. Soll ein Grundstück mit einem anderen Recht belastet werden, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums verlangen, wenn die Belastung mit dem dinglichen Recht für ihn unbillig ist.

(3) Soll ein Grundstück oder ein räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängender Grundbesitz nur zu einem Teil enteignet werden, so kann der Eigentümer die Ausdehnung der Enteignung auf das Restgrundstück oder den Restbesitz insoweit verlangen, als das Restgrundstück oder der Restbesitz nicht mehr in angemessenem Umfange baulich oder wirtschaftlich genutzt werden kann.

(4) Der Eigentümer kann verlangen, daß die Enteignung auf die in § 86 Abs. 2 bezeichneten Gegenstände ausgedehnt wird, wenn und soweit er sie infolge der Enteignung nicht mehr wirtschaftlich nutzen oder in anderer Weise angemessen verwerten kann.

(5) Ein Verlangen nach den Absätzen 2 bis 4 ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung geltend zu machen.

ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung

§ 93

Entschädigungsgrundsätze

(1) Für die Enteignung ist Entschädigung zu leisten.

(2) Die Entschädigung wird gewährt

1. für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust,
2. für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile.

(3) Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten (§ 94) infolge der Enteignung entstehen, sind bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen. Hat bei der Entstehung eines Vermögensnachteiles ein Verschulden des Entschädigungsberechtigten mitgewirkt, so gilt § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches sinngemäß.

(4) Für die Bemessung der Entschädigung ist der Zustand des Grundstücks in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. In den Fällen der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zustand in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

§ 94

Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter

(1) Entschädigung kann verlangen, wer in seinem Recht durch die Enteignung beeinträchtigt wird und dadurch einen Vermögensnachteil erleidet.

(2) Zur Leistung der Entschädigung ist der Enteignungsbegünstigte verpflichtet. Wird Ersatzland enteignet, so ist zur Entschädigung derjenige verpflichtet, der dieses Ersatzland für das zu enteignende Grundstück beschaffen muß.

§ 95

Entschädigung für den Rechtsverlust

(1) Die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust bemißt sich nach dem Verkehrswert (§ 141) des zu enteignenden Grundstücks oder sonstigen Gegenstandes der Enteignung. Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

(2) Bei der Festsetzung der Entschädigung bleiben unberücksichtigt

1. Wertänderungen, die infolge der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind;
2. Werterhöhungen, die nach dem Zeitpunkt eingetreten sind, in dem der Eigentümer zur Vermeidung der Enteignung ein Kauf- oder Tauschangebot des Antragstellers mit angemessenen Bedingungen (§ 87 Abs. 2 Nr. 2, § 88) hätte annehmen können, es sei denn, daß der Eigentümer Kapital oder Arbeit für sie aufgewendet hat;

§ 97

Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten

(1) Rechte an dem zu enteignenden Grundstück sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, können aufrechterhalten werden, soweit dies mit dem Enteignungszweck vereinbar ist.

(2) Als Ersatz für ein Recht an einem Grundstück, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers das Ersatzland oder ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten mit einem gleichen Recht belastet werden. Als Ersatz für ein persönliches Recht, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers ein Rechtsverhältnis begründet werden, das ein Recht gleicher Art in bezug auf das Ersatzland oder auf ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten gewährt. Als Ersatz für dingliche oder persönliche Rechte eines öffentlichen Verkehrsunternehmens oder eines Trägers der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser, der auf diese zur Erfüllung seiner wesensgemäßen Aufgaben angewiesen ist, sind auf seinen Antrag Rechte gleicher Art zu begründen; soweit dazu Grundstücke des Enteignungsbegünstigten nicht geeignet sind, können zu diesem Zwecke auch andere Grundstücke in Anspruch genommen werden. Anträge nach Satz 3 müssen vor Beginn der mündlichen Verhandlung schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde gestellt werden.

(3) Soweit Rechte nicht aufrechterhalten oder nicht durch neue Rechte ersetzt werden, sind bei der Enteignung eines Grundstücks gesondert zu entschädigen

1. Erbbauberechtigte, Altenteilsberechtigte sowie Inhaber von Dienstbarkeiten und Erwerbsrechten an dem Grundstück,
2. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen, wenn der Berechtigte im Besitz des Grundstücks ist,
3. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Erwerb des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränken.

(4) Berechtigte, deren Rechte nicht aufrechterhalten, nicht durch neue Rechte ersetzt und nicht gesondert entschädigt werden, haben bei der Enteignung eines Grundstücks Anspruch auf Ersatz des Wertes ihres Rechtes aus der Geldentschädigung für das Eigentum an dem Grundstück, soweit sich ihr Recht auf dieses erstreckt. Das gilt entsprechend für die Geldentschädigungen, die für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust in anderen Fällen oder nach § 96 Abs. 1 Nr. 2 festgesetzt werden.

§ 98*

Schuldübergang

(1) Haftet bei einer Hypothek, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung

§ 98 Abs. 1; BGB 400-2

3. wertsteigernde Veränderungen, die während einer Veränderungssperre ohne Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde vorgenommen worden sind;

4. wertsteigernde Veränderungen, die nach Einleitung des Enteignungsverfahrens ohne behördliche Anordnung oder Zustimmung der Enteignungsbehörde vorgenommen worden sind.

(3) Für bauliche Anlagen, deren Abbruch jederzeit auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften entschädigungslos gefordert werden kann, ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn es aus Gründen der Billigkeit geboten ist. Kann der Abbruch entschädigungslos erst nach Ablauf einer Frist gefordert werden, so ist die Entschädigung nach dem Verhältnis der restlichen zu der gesamten Frist zu bemessen.

(4) Wird der Wert des Eigentums an dem Grundstück durch Rechte Dritter gemindert, die an dem Grundstück aufrechterhalten, an einem anderen Grundstück neu begründet oder gesondert entschädigt werden, so ist dies bei der Festsetzung der Entschädigung für den Rechtsverlust zu berücksichtigen.

§ 96

Entschädigung für andere Vermögensnachteile

(1) Wegen anderer durch die Enteignung eintretender Vermögensnachteile ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt sind. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten festzusetzen, insbesondere für

1. den vorübergehenden oder dauernden Verlust, den der bisherige Eigentümer in seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder in Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben erleidet, jedoch nur bis zu dem Betrag des Aufwandes, der erforderlich ist, um ein anderes Grundstück in der gleichen Weise wie das zu enteignende Grundstück zu nutzen;
2. die Wertminderung, die durch die Enteignung eines Grundstücksteiles oder eines Teiles eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes bei dem anderen Teil oder durch Enteignung des Rechtes an einem Grundstück bei einem anderen Grundstück entsteht, soweit die Wertminderung nicht schon bei der Festsetzung der Entschädigung nach Nummer 1 berücksichtigt ist;
3. die notwendigen Aufwendungen für einen durch die Enteignung erforderlich werdenden Umzug.

(2) Im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 ist § 95 Abs. 2 Nr. 2 anzuwenden.

Betroffene zugleich persönlich, so übernimmt der Enteignungsbegünstigte die Schuld in Höhe der Hypothek. §§ 415, 416 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend; als Veräußerer im Sinne des § 416 ist der von der Enteignung Betroffene anzusehen.

(2) Das gleiche gilt, wenn bei einer Grundschuld oder Rentenschuld, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung Betroffene zugleich persönlich haftet, sofern er spätestens in dem gemäß § 109 anzuberaumenden Termin die gegen ihn bestehende Forderung unter Angabe ihres Betrages und Grundes angemeldet und auf Verlangen der Enteignungsbehörde oder eines Beteiligten glaubhaft gemacht hat.

§ 99

Entschädigung in Geld

(1) Die Entschädigung ist in einem einmaligen Betrag zu leisten, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt. Auf Antrag des Eigentümers kann die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen festgesetzt werden, wenn dies den übrigen Beteiligten zuzumuten ist.

(2) Für die Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist die Entschädigung in einem Erbbauzins zu leisten.

(3) Einmalige Entschädigungsbeträge sind mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

§ 100

Entschädigung in Land

(1) Die Entschädigung ist auf Antrag des Eigentümers in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn er zur Sicherung seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben auf Ersatzland angewiesen ist und

1. der Enteignungsbegünstigte über als Ersatzland geeignete Grundstücke verfügt, auf die er nicht mit seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben angewiesen ist oder
2. der Enteignungsbegünstigte geeignetes Ersatzland nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde freihändig zu angemessenen Bedingungen beschaffen kann oder
3. geeignetes Ersatzland durch Enteignung nach § 90 beschafft werden kann.

(2) Unter den Voraussetzungen der Nummern 1 bis 3 des Absatzes 1 ist die Entschädigung auf Antrag des Eigentümers auch dann in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn ein Grundstück enteignet werden soll, das mit einem Eigenheim oder

einer Kleinsiedlung bebaut ist. Dies gilt nicht, wenn nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Abbruch des Gebäudes jederzeit entschädigungslos gefordert werden kann.

(3) Die Entschädigung kann auf Antrag ganz oder teilweise in Ersatzland festgesetzt werden, wenn diese Art der Entschädigung nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten billig ist und bei dem Enteignungsbegünstigten die in Absatz 1 Nr. 1 oder 2 genannten Voraussetzungen vorliegen.

(4) Für die Bewertung des Ersatzlandes gilt § 95 entsprechend. Hierbei kann eine Werterhöhung berücksichtigt werden, die das übrige Grundvermögen des von der Enteignung Betroffenen durch den Erwerb des Ersatzlandes über dessen Wert nach Satz 1 hinaus erfährt. Hat das Ersatzland einen geringeren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist eine dem Wertunterschied entsprechende zusätzliche Geldentschädigung festzusetzen. Hat das Ersatzland einen höheren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist festzusetzen, daß der Entschädigungsberechtigte an den durch die Enteignung Begünstigten eine dem Wertunterschied entsprechende Ausgleichszahlung zu leisten hat. Die Ausgleichszahlung wird mit dem nach § 117 Abs. 3 Satz 1 in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tage fällig.

(5) Wird die Entschädigung in Land festgesetzt, so sollen dingliche oder persönliche Rechte, soweit sie nicht an dem zu enteignenden Grundstück aufrechterhalten werden, auf Antrag des Rechtsinhabers ganz oder teilweise nach Maßgabe des § 97 Abs. 2 ersetzt werden. Soweit dies nicht möglich ist oder nicht ausreicht, sind die Inhaber der Rechte gesondert in Geld zu entschädigen; dies gilt für die in § 97 Abs. 4 bezeichneten Berechtigten nur, soweit ihre Rechte nicht durch eine dem Eigentümer gemäß Absatz 4 zu gewährende zusätzliche Geldentschädigung gedeckt werden.

(6) Anträge nach den Absätzen 1, 2, 3 und 5 sind schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde zu stellen, und zwar in den Fällen der Absätze 1 bis 3 vor Beginn und im Falle des Absatzes 5 bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 109).

§ 101

Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) Der Eigentümer eines zu enteignenden Grundstücks kann auf seinen Antrag, wenn dies unter Abwägung der Belange der Beteiligten billig ist, ganz oder teilweise entschädigt werden

1. durch Bestellung oder Übertragung von Wohnungseigentum, Teileigentum, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht an diesem oder einem anderen Grundstück des Enteignungsbegünstigten oder
2. durch Übertragung von Eigentum an einem bebauten Grundstück des Enteignungsbegünstigten oder
3. durch Übertragung von Eigentum an einem Grundstück des Enteignungsbegünstigten,

das mit einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung bebaut werden soll.

Bei Wertunterschieden zwischen den Rechten nach Satz 1 und dem zu enteignenden Grundstück gilt § 100 Abs. 4 entsprechend.

(2) Der Antrag nach Absatz 1 muß bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde gestellt werden.

§ 102 *

Rückenteignung

(1) Der enteignete frühere Eigentümer kann verlangen, daß das enteignete Grundstück zu seinen Gunsten wieder enteignet wird (Rückenteignung), wenn und soweit

1. der durch die Enteignung Begünstigte oder sein Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der festgesetzten Fristen (§ 113 Abs. 2 Nr. 3, § 114) zu dem Enteignungszweck verwendet oder den Enteignungszweck vor Ablauf der Frist aufgegeben hat oder
2. die Gemeinde ihre Verpflichtung zur Über-eignung nach § 89 nicht erfüllt hat.

(2) Die Rückenteignung kann nicht verlangt werden, wenn

1. der Enteignete selbst das Grundstück im Wege der Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes oder des Baulandbeschaffungsgesetzes erworben hatte oder
2. ein Verfahren zur Enteignung des Grundstücks nach diesem Gesetz zugunsten eines anderen Bauwilligen eingeleitet worden ist und der enteignete frühere Eigentümer nicht glaubhaft macht, daß er das Grundstück binnen angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zwecke verwenden wird.

(3) Der Antrag auf Rückenteignung ist binnen zwei Jahren seit Entstehung des Anspruches bei der zuständigen Enteignungsbehörde einzureichen. § 203 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt entsprechend. Der Antrag ist nicht mehr zulässig, wenn in den Fällen des Absatzes 1 mit der zweckgerechten Verwendung begonnen oder die Veräußerung oder Ausgabe des Grundstücks in Erbbaurecht vor Eingang des Antrages bei der Enteignungsbehörde eingeleitet worden ist.

(4) Die Enteignungsbehörde kann die Rückenteignung ablehnen, wenn das Grundstück erheblich verändert oder ganz oder überwiegend Entschädigung in Land gewährt worden ist.

(5) Der frühere Inhaber eines Rechtes, das durch Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes aufgehoben ist, kann unter den in Absatz 1 bezeichneten Voraussetzungen verlangen, daß ein gleiches Recht an dem früher belasteten Grundstück zu seinen Gunsten durch Enteignung wieder begründet wird. Die Vorschriften über die Rückenteignung gelten sinngemäß.

(6) Für das Verfahren gelten die §§ 104 bis 122 entsprechend.

§ 103

Entschädigung für die Rückenteignung

Wird dem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der Antragsteller dem von der Rückenteignung Betroffenen Entschädigung für den Rechtsverlust zu leisten. § 93 Abs. 2 Nr. 2 ist nicht anzuwenden. Die dem Eigentümer zu gewährende Entschädigung darf den bei der ersten Enteignung zugrunde gelegten Verkehrswert des Grundstücks nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben. Im übrigen gelten die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt sinngemäß.

DRITTER ABSCHNITT

Enteignungsverfahren

§ 104

Enteignungsbehörde

(1) Die Enteignung wird von der höheren Verwaltungsbehörde durchgeführt (Enteignungsbehörde).

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an den Entscheidungen der Enteignungsbehörde ehrenamtliche Beisitzer mit-zuwirken haben.

§ 105

Enteignungsantrag

Der Enteignungsantrag ist bei der Gemeinde, in deren Gemarkung das zu enteignende Grundstück liegt, einzureichen. Die Gemeinde legt ihn mit ihrer Stellungnahme binnen einem Monat der Enteignungsbehörde vor.

§ 106

Zustimmung der Obersten Landesbehörde

(1) Wird die Enteignung eines Grundstücks für industrielle Anlagen beantragt, so bedarf die Einleitung des Enteignungsverfahrens der Zustimmung der Obersten Landesbehörde. Diese hat bei ihrer Entscheidung insbesondere die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

(2) Versagt die Oberste Landesbehörde die Zustimmung, so hat die Enteignungsbehörde den Enteignungsantrag abzulehnen.

§ 107

Beteiligte

(1) In dem Enteignungsverfahren sind Beteiligte

1. der Antragsteller,
2. der Eigentümer und diejenigen, für welche ein Recht an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist,
3. Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an dem Grundstück oder

an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder die Benutzung des Grundstücks beschränkt,

4. wenn Ersatzland bereitgestellt wird, der Eigentümer und die Inhaber der in den Nummern 2 und 3 genannten Rechte hinsichtlich des Ersatzlandes,
5. die Eigentümer der Grundstücke, die durch eine Enteignung nach § 91 betroffen werden, und
6. die Gemeinde.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden in dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes der Enteignungsbehörde zugeht. Die Anmeldung kann spätestens in der letzten mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten erfolgen.

(3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Enteignungsbehörde dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen.

(4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Enteignungsbehörde eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person eines Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. § 150 Abs. 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 108

Vorbereitung der mündlichen Verhandlung

(1) Das Enteignungsverfahren soll beschleunigt durchgeführt werden. Die Enteignungsbehörde soll schon vor der mündlichen Verhandlung alle Anordnungen treffen, die erforderlich sind, um das Verfahren tunlichst in einem Verhandlungstermin zu erledigen. Sie hat den gesamten Sachverhalt, soweit er für das Enteignungsverfahren von Bedeutung ist, zu ermitteln und dem Eigentümer, dem Antragsteller sowie den Behörden, für deren Geschäftsbereich die Enteignung von Bedeutung ist, Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Bei der Ermittlung des Sachverhaltes hat die Enteignungsbehörde ein Gutachten des Gutachterausschusses (§ 137) einzuholen, wenn Eigentum entzogen oder ein Erbbaurecht bestellt werden soll.

(2) Die Enteignungsbehörde hat die Landwirtschaftsbehörde zu hören, wenn landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, zur Entschädigung in Land enteignet werden sollen.

(3) Werden von einer Enteignung für ein zusammenhängendes Bauvorhaben mehrere Grundstücke betroffen, so sind die Verfahren, die diese Grundstücke betreffen, miteinander zu verbinden.

§ 109

Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung

(1) Das Enteignungsverfahren wird durch Anberaumung eines Termins zu einer mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten eingeleitet. Zu der mündlichen Verhandlung sind der Antragsteller, der Eigentümer des betroffenen Grundstücks, die sonstigen aus dem Grundbuch ersichtlichen Beteiligten und die Gemeinde zu laden. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat.

(2) Die Ladung muß enthalten

1. die Bezeichnung des Antragstellers und des betroffenen Grundstücks,
2. den wesentlichen Inhalt des Enteignungsantrages mit dem Hinweis, daß der Antrag mit den ihm beigefügten Unterlagen bei der Enteignungsbehörde eingesehen werden kann,
3. die Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Enteignungsantrag möglichst vor der mündlichen Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären, und
4. den Hinweis, daß auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(3) Die Ladung von Personen, deren Beteiligung auf einem Antrag auf Entschädigung in Land beruht, muß außer dem in Absatz 2 vorgeschriebenen Inhalt auch die Bezeichnung des Eigentümers, dessen Entschädigung in Land beantragt ist, und des Grundstücks, für das die Entschädigung in Land gewährt werden soll, enthalten.

(4) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens ist unter Bezeichnung des betroffenen Grundstücks und des im Grundbuch als Eigentümer Eingetragenen sowie des ersten Termins der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten in ortsüblicher Weise in der Gemeinde öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung sind alle Beteiligten aufzufordern, ihre Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen mit dem Hinweis, daß auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(5) Die Enteignungsbehörde teilt dem Grundbuchamt die Einleitung des Enteignungsverfahrens mit. Das Grundbuchamt hat die Enteignungsbehörde von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch des betroffenen Grundstücks vorgenommen sind und vorgenommen werden.

(6) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von der Einleitung des Enteignungsverfahrens Kenntnis, soweit dieses das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.

§ 110

Einigung

(1) Die Enteignungsbehörde hat auf eine Einigung zwischen den Beteiligten hinzuwirken.

(2) Einigen sich die Beteiligten, so hat die Enteignungsbehörde eine Niederschrift über die Einigung aufzunehmen. Die Niederschrift muß den Erfordernissen des § 113 Abs. 2 entsprechen. Sie ist von den Beteiligten zu unterschreiben. Ein Bevollmächtigter des Eigentümers bedarf einer öffentlich beglaubigten Vollmacht.

(3) Die beurkundete Einigung steht einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß gleich. § 113 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

§ 111

Teileinigung

Einigen sich die Beteiligten nur über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu enteignenden Grundstück, jedoch nicht über die Höhe der Entschädigung, so ist § 110 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Im übrigen nimmt das Enteignungsverfahren seinen Fortgang.

§ 112

Entscheidung der Enteignungsbehörde

(1) Soweit eine Einigung nicht zustande kommt, entscheidet die Enteignungsbehörde auf Grund der mündlichen Verhandlung durch Beschluß über den Enteignungsantrag, die übrigen gestellten Anträge sowie über die erhobenen Einwendungen.

(2) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so entscheidet sie zugleich

1. darüber, welche Rechte der in § 97 bezeichneten Berechtigten an dem Gegenstand der Enteignung aufrechterhalten bleiben,
2. darüber, mit welchen Rechten der Gegenstand der Enteignung, das Ersatzland oder ein anderes Grundstück belastet werden,
3. darüber, welche Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in § 86 Abs. 1 Nr. 3 und 4 bezeichneten Art gewähren,
4. im Falle der Entschädigung in Ersatzland über den Eigentumsübergang oder die Enteignung des Ersatzlandes.

§ 113

Enteignungsbeschluß

(1) Der Beschluß der Enteignungsbehörde ist zu begründen und den Beteiligten zuzustellen. Der Beschluß ist mit einer Belehrung über Zulässigkeit, Form und Frist des Antrages auf gerichtliche Entscheidung (§ 157) zu versehen.

(2) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so muß der Beschluß (Enteignungsbeschluß) bezeichnen

1. die von der Enteignung Betroffenen und den Enteignungsbegünstigten;

2. die sonstigen Beteiligten;

3. den Enteignungszweck und die Frist, innerhalb deren das Grundstück zu dem vorgesehenen Zwecke zu verwenden ist;

4. den Gegenstand der Enteignung, und zwar

a) wenn das Eigentum an einem Grundstück Gegenstand der Enteignung ist, das Grundstück nach Größe, grundbuchmäßiger, katastermäßiger und sonst üblicher Bezeichnung; im Falle der Enteignung eines Grundstücksteiles ist zu seiner Bezeichnung auf Vermessungsschriften (Vermessungsrisse und -karten) Bezug zu nehmen, die von einer zu Fortführungsvermessungen befugten Stelle oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt sind,

b) wenn ein anderes Recht an einem Grundstück Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses Recht nach Inhalt und grundbuchmäßiger Bezeichnung,

c) wenn ein persönliches Recht, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung von Grundstücken beschränkt, Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses Recht nach seinem Inhalt und dem Grund seines Bestehens,

d) die in § 86 Abs. 2 bezeichneten Gegenstände, wenn die Enteignung auf diese ausgedehnt wird;

5. bei der Belastung eines Grundstücks mit einem Recht die Art, den Inhalt, soweit er durch Vertrag bestimmt werden kann, sowie den Rang des Rechtes, den Berechtigten und das Grundstück;

6. bei der Begründung eines Rechtes der in Nummer 4 Buchstabe c bezeichneten Art den Inhalt des Rechtsverhältnisses und die daran Beteiligten;

7. die Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse vor und nach der Enteignung;

8. die Art und Höhe der Entschädigungen und die Höhe der Ausgleichszahlungen nach § 100 Abs. 4 Satz 4 und § 101 Abs. 1 Satz 2 mit der Angabe, von wem und an wen sie zu leisten sind; Geldentschädigungen, aus denen andere von der Enteignung Betroffene nach § 97 Abs. 4 zu entschädigen sind, müssen von den sonstigen Geldentschädigungen getrennt ausgewiesen werden;

9. bei der Entschädigung in Land das Grundstück in der in Nummer 4 Buchstabe a bezeichneten Weise.

(3) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von dem Enteignungsbeschluß Kenntnis, wenn dem Enteignungsantrag stattgegeben worden ist.

§ 114

Lauf der Verwendungsfrist

(1) Die Frist, innerhalb deren der Enteignungszweck nach § 113 Abs. 2 Nr. 3 zu verwirklichen ist, beginnt mit dem Eintritt der Rechtsänderung.

(2) Die Enteignungsbehörde kann diese Frist vor ihrem Ablauf auf Antrag verlängern, wenn

1. der Enteignungsbegünstigte nachweist, daß er den Enteignungszweck ohne Verschulden innerhalb der festgesetzten Frist nicht erfüllen kann, oder
2. vor Ablauf der Frist eine Gesamtrechtsnachfolge eintritt und der Rechtsnachfolger nachweist, daß er den Enteignungszweck innerhalb der festgesetzten Frist nicht erfüllen kann.

Der enteignete frühere Eigentümer ist vor der Entscheidung über die Verlängerung zu hören.

§ 115

Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) Soll die Entschädigung des Eigentümers eines zu enteignenden Grundstücks gemäß § 101 festgesetzt werden und ist die Bestellung, Übertragung oder die Bewertung eines der dort bezeichneten Rechte im Zeitpunkt des Erlasses des Enteignungsbeschlusses noch nicht möglich, so kann die Enteignungsbehörde, wenn es der Eigentümer unter Bezeichnung eines Rechtes beantragt, im Enteignungsbeschuß neben der Festsetzung der Entschädigung in Geld dem Enteignungsbegünstigten aufgeben, binnen einer bestimmten Frist dem von der Enteignung Betroffenen ein Recht der bezeichneten Art zu angemessenen Bedingungen anzubieten.

(2) Bietet der Enteignungsbegünstigte binnen der bestimmten Frist ein Recht der bezeichneten Art nicht an oder einigt er sich mit dem von der Enteignung Betroffenen nicht, so wird ihm ein solches Recht auf Antrag zugunsten des von der Enteignung Betroffenen durch Enteignung entzogen. Die Enteignungsbehörde setzt den Inhalt des Rechtes fest, soweit dessen Inhalt durch Vereinbarung bestimmt werden kann. Die Vorschriften dieses Teiles des Gesetzes über das Verfahren und die Entschädigung sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Der Antrag nach Absatz 2 kann nur innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der bestimmten Frist gestellt werden.

§ 116

Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) Ist die sofortige Ausführung der beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten, so kann die Enteignungsbehörde den Antragsteller auf Antrag durch Beschluß in den Besitz des von dem Enteignungsverfahren betroffenen Grundstücks einweisen. Die Besitzeinweisung ist nur zulässig, wenn über sie in einer mündlichen Verhandlung verhandelt worden ist. Der Beschluß über die Besitzeinweisung ist dem

Antragsteller, dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer zuzustellen. Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung der Anordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung an ihn festzusetzen.

(2) Die Enteignungsbehörde kann die vorzeitige Besitzeinweisung von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Entschädigung und von der vorherigen Erfüllung anderer Bedingungen abhängig machen. Auf Antrag des Inhabers eines Rechtes, das zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt, ist die Einweisung von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der ihm voraussichtlich zu gewährenden Entschädigung abhängig zu machen. Die Anordnung ist dem Antragsteller, dem Besitzer und dem Eigentümer zuzustellen.

(3) Durch die Besitzeinweisung wird dem Besitzer der Besitz entzogen und der Eingewiesene Besitzer. Der Eingewiesene darf auf dem Grundstück das von ihm im Enteignungsantrag bezeichnete Bauvorhaben ausführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen.

(4) Der Eingewiesene hat für die durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstehenden Vermögensnachteile Entschädigung zu leisten, soweit die Nachteile nicht durch die Verzinsung der Geldentschädigung (§ 99 Abs. 3) ausgeglichen werden. Art und Höhe der Entschädigung werden durch die Enteignungsbehörde spätestens in dem in § 113 bezeichneten Beschluß festgesetzt. Wird der Beschluß über Art und Höhe der Entschädigung vorher erlassen, so ist er den in Absatz 2 Satz 3 bezeichneten Personen zuzustellen. Die Entschädigung für die Besitzeinweisung ist ohne Rücksicht darauf, ob ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt wird, zu dem in Absatz 1 Satz 4 bezeichneten Zeitpunkt fällig.

(5) Auf Antrag einer der in Absatz 2 Satz 3 bezeichneten Personen hat die Enteignungsbehörde den Zustand des Grundstücks vor der Besitzeinweisung in einer Niederschrift feststellen zu lassen, soweit er für die Besitzeinweisungs- oder die Enteignungsentuschädigung von Bedeutung ist. Den Beteiligten ist eine Abschrift der Niederschrift zu übersenden.

(6) Wird der Enteignungsantrag abgewiesen, so ist die vorzeitige Besitzeinweisung aufzuheben und der vorherige unmittelbare Besitzer wieder in den Besitz einzuweisen. Der Eingewiesene hat für alle durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstandenen besonderen Nachteile Entschädigung zu leisten. Absatz 4 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 117

Ausführung des Enteignungsbeschlusses

(1) Ist der Enteignungsbeschuß nicht mehr anfechtbar, so ordnet auf Antrag eines Beteiligten die Enteignungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung), wenn der durch die Enteignung Begünstigte die Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat.

(2) Die Ausführungsanordnung ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechtsstellung durch den Enteignungsbeschluß betroffen wird. Die Ausführungsanordnung ist der Gemeinde abschriftlich mitzuteilen, in deren Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt. § 113 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(3) Mit dem in der Ausführungsanordnung festzusetzenden Tag wird der bisherige Rechtszustand durch den im Enteignungsbeschluß geregelten neuen Rechtszustand ersetzt. Gleichzeitig entstehen die nach § 113 Abs. 2 Nr. 6 begründeten Rechtsverhältnisse; sie gelten von diesem Zeitpunkt an als zwischen den an dem Rechtsverhältnis Beteiligten vereinbart.

(4) Die Ausführungsanordnung schließt die Einweisung in den Besitz des enteigneten Grundstücks und des Ersatzlandes zu dem festgesetzten Tag ein.

(5) Die Enteignungsbehörde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Enteignungsbeschlusses und der Ausführungsanordnung und ersucht es, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen.

§ 118*

Hinterlegung

(1) Geldentschädigungen, aus denen andere Berechtigte nach § 97 Abs. 4 zu befriedigen sind, sind unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, soweit mehrere Personen auf sie Anspruch haben und eine Einigung über die Auszahlung nicht nachgewiesen ist. Die Hinterlegung erfolgt bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; § 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes gilt sinngemäß.

(2) Andere Vorschriften, nach denen die Hinterlegung geboten oder statthaft ist, werden hierdurch nicht berührt.

§ 119*

Verteilungsverfahren

(1) Nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes kann jeder Beteiligte sein Recht an der hinterlegten Summe gegen einen Mitbeteiligten, der dieses Recht bestreitet, vor den ordentlichen Gerichten geltend machen oder die Einleitung eines gerichtlichen Verteilungsverfahrens beantragen.

(2) Für das Verteilungsverfahren ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; in Zweifelsfällen gilt § 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes sinngemäß.

(3) Auf das Verteilungsverfahren sind die Vorschriften über die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

1. Das Verteilungsverfahren ist durch Beschluß zu eröffnen;
2. die Zustellung des Eröffnungsbeschlusses an den Antragsteller gilt als Beschlagnahme im Sinne des § 13 des Zwangsversteigerungsgesetzes; ist das Grundstück

schon in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt, so hat es hierbei sein Bewenden;

3. das Verteilungsgericht hat bei Eröffnung des Verfahrens von Amts wegen das Grundbuchamt um die in § 19 Abs. 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes bezeichneten Mitteilungen zu ersuchen; in die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes sind die zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Enteigneten vorhandenen Eintragungen sowie die später eingetragenen Veränderungen und Löschungen aufzunehmen;

4. bei dem Verfahren sind die in § 97 Abs. 4 bezeichneten Entschädigungsberechtigten nach Maßgabe des § 10 des Zwangsversteigerungsgesetzes zu berücksichtigen, wegen der Ansprüche auf wiederkehrende Nebenleistungen jedoch nur für die Zeit bis zur Hinterlegung.

(4) Soweit auf Grund landesrechtlicher Vorschriften die Verteilung des Erlöses im Falle einer Zwangsversteigerung nicht von dem Vollstreckungsgericht, sondern von einer anderen Stelle wahrzunehmen ist, kann durch Landesrecht bestimmt werden, daß diese andere Stelle auch für das Verteilungsverfahren nach den Absätzen 1 bis 3 zuständig ist. Wird die Änderung einer Entscheidung dieser anderen Stelle verlangt, so ist die Entscheidung des Vollstreckungsgerichtes nachzusuchen. Die Beschwerde findet gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichtes statt.

§ 120

Aufhebung des Enteignungsbeschlusses

(1) Ist die Ausführungsanordnung noch nicht ergangen, so hat die Enteignungsbehörde den Enteignungsbeschluß auf Antrag aufzuheben, wenn der durch die Enteignung Begünstigte die ihm durch den Enteignungsbeschluß auferlegten Zahlungen nicht innerhalb von einem Monat nach dem Zeitpunkt geleistet hat, in dem der Beschluß unanfechtbar geworden ist. Antragsberechtigt ist jeder Beteiligte, dem eine nicht gezahlte Entschädigung zusteht oder der nach § 97 Abs. 4 aus ihr zu befriedigen ist.

(2) Vor der Aufhebung ist der durch die Enteignung Begünstigte zu hören. Der Aufhebungsbeschluß ist allen Beteiligten zuzustellen und der Gemeinde und dem Grundbuchamt abschriftlich mitzuteilen.

§ 121

Kosten

(1) Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Wird einem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der von der Rückenteignung Betroffene die Kosten des Verfahrens zu tragen.

(2) Die Kosten richten sich nach landesrechtlichen Vorschriften.

§ 122*

Vollstreckbarer Titel

(1) Die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Vollstreckung von Urteilen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten findet statt

1. aus der Niederschrift über eine Einigung wegen der in ihr bezeichneten Leistungen;
2. aus einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß wegen einer Ausgleichszahlung;
3. aus einem Beschluß über die vorzeitige Besitzeinweisung oder deren Aufhebung wegen der darin festgesetzten Leistungen.

Die Zwangsvollstreckung wegen einer Ausgleichszahlung ist erst zulässig, wenn die Ausführungsanordnung wirksam und unanfechtbar geworden ist.

(2) Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichtes erteilt, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat und, wenn das Verfahren bei einem Gericht anhängig ist, von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes. In den Fällen der §§ 731, 767 bis 770, 785, 786 und 791 der Zivilprozeßordnung tritt das Amtsgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, an die Stelle des Prozeßgerichtes.

SECHSTER TEIL

Erschließung

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 123

Erschließungslast

(1) Die Erschließung ist Aufgabe der Gemeinde, soweit sie nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen einem anderen obliegt.

(2) Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

(3) Die Gemeinde kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

(5) Die Unterhaltung der Erschließungsanlagen richtet sich nach landesrechtlichen Vorschriften.

§ 124

Grundsätze für die Durchführung der Erschließung

Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates Richtlinien über die städtebaulichen Grundsätze der Erschließung aufzustellen.

§ 122: ZPO 310-4

§ 125

Bindung an den Bebauungsplan

(1) Die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen setzt einen Bebauungsplan voraus. Sie hat sich nach seinen Festsetzungen zu richten.

(2) Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden. Dies gilt nicht, wenn es sich um Anlagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile handelt, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn die Herstellung der Anlagen den in § 1 Abs. 3 bis 5 bezeichneten Anforderungen widerspricht.

§ 126

Pflichten des Eigentümers

(1) Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung und
2. Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf seinem Grundstück zu dulden. Er ist vorher zu benachrichtigen.

(2) Der Erschließungsträger hat Schäden, die dem Eigentümer durch das Anbringen oder das Entfernen der in Absatz 1 bezeichneten Gegenstände entstehen, zu beseitigen; er kann statt dessen eine angemessene Entschädigung in Geld leisten. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

(3) Der Eigentümer hat sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen. Im übrigen gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

ZWEITER ABSCHNITT

Erschließungsbeitrag

§ 127

Erhebung des Erschließungsbeitrages

(1) Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.

(2) Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnittes sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
3. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen oder nach

städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.

(3) Der Erschließungsbeitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der Erschließungsanlagen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

(4) Das Recht, Abgaben für Anlagen zu erheben, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnittes sind, bleibt unberührt. Dies gilt insbesondere für Anlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.

§ 128

Umfang des Erschließungsaufwandes

(1) Der Erschließungsaufwand nach § 127 umfaßt die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
2. ihre erstmalige Herstellung einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(2) Soweit die Gemeinden nach Landesrecht berechtigt sind, Beiträge zu den Kosten für Erweiterungen oder Verbesserungen von Erschließungsanlagen zu erheben, bleibt dieses Recht unberührt. Die Länder können bestimmen, daß die Kosten für die Beleuchtung der Erschließungsanlagen in den Erschließungsaufwand nicht einzubeziehen sind.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt nicht die Kosten für

1. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen;
2. die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landstraßen I. und II. Ordnung, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern.

§ 129

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). Soweit Anlagen nach § 127 Abs. 2 von dem Eigentümer hergestellt sind oder von ihm auf Grund der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (Reichsarbeitsblatt S. I 325)

oder sonstiger baurechtlicher Vorschriften verlangt werden, dürfen Beiträge nicht erhoben werden. Die Gemeinden tragen mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Kosten, die ein Eigentümer oder sein Rechtsvorgänger bereits für Erschließungsmaßnahmen aufgewandt hat, dürfen bei der Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlagen nicht erneut erhoben werden.

§ 130

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann nach den tatsächlich entstandenen Kosten oder nach Einheitssätzen ermittelt werden. Die Einheitssätze sind nach den in der Gemeinde für die üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Kosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 131

Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwandes

(1) Der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand für eine Erschließungsanlage ist auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

(2) Verteilungsmaßstäbe sind

1. die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung;
2. die Grundstücksflächen;
3. die Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage.

Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden.

(3) In Gebieten, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erschlossen werden, sind, wenn eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, die Maßstäbe nach Absatz 2 in der Weise anzuwenden, daß der Verschiedenheit dieser Nutzung nach Art und Maß entsprochen wird.

§ 132

Regelung durch Satzung

Die Gemeinden regeln durch Satzung

1. die Art und den Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129,
2. die Art der Ermittlung und der Verteilung des Aufwandes sowie die Höhe des Einheitssatzes,
3. die Kostenspaltung (§ 127 Abs. 3) und
4. die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage.

§ 133

Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Grundstücke nach Satz 2 der Beitragspflicht unterliegen; die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.

(2) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des § 128 Abs. 1 Nr. 3 entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

(3) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird. Die Gemeinde kann Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrages im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen.

(4) Soweit Erschließungsanlagen bereits hergestellt sind, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Erschließungsanlagen hergestellt sind und für welche Anlagen Teilbeträge erhoben werden; die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.

§ 134

Beitragspflichtiger

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 135 *

Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

(2) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall, insbesondere soweit dies zur Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens erforderlich ist, zulassen, daß der Erschließungsbeitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Ist die Finanzierung eines Bauvorhabens ge-

§ 135 Abs. 3: ZVG 310-14

sichert, so soll die Zahlungsweise der Auszahlung der Finanzierungsmittel angepaßt, jedoch nicht über zwei Jahre hinaus erstreckt werden.

(3) Läßt die Gemeinde nach Absatz 2 eine Verrentung zu, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.

(4) Werden Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so kann der Beitrag so lange gestundet werden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muß.

(5) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, daß die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

SIEBENTER TEIL

Ermittlung von Grundstückswerten

§ 136

Wertermittlung

(1) Über den Wert unbebauter und bebauter Grundstücke ist ein Gutachten zu erstatten, wenn

1. die Eigentümer, die ihnen gleichstehenden Berechtigten (§ 145 Abs. 2), Nießbraucher sowie Gläubiger einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld,
2. die für den Vollzug dieses Gesetzes zuständigen Behörden,
3. Gerichte oder
4. Kaufbewerber, solange sie mit dem Eigentümer in ernsthaften Verhandlungen stehen,

es beantragen. Ausgenommen sind die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Grundstücke.

(2) Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer des Grundstücks zu übersenden.

§ 137

Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen

(1) Die Gutachten werden durch selbständige Gutachterausschüsse erstattet, die bei den kreisfreien Städten und den Landkreisen gebildet werden.

(2) Als Geschäftsstelle zur Vorbereitung ihrer Arbeit bedienen sich die Gutachterausschüsse der Verwaltung der Körperschaft, bei der sie gebildet sind. Die Landesregierungen können die Aufgaben der Geschäftsstellen vorhandenen kommunalen oder staatlichen Einrichtungen übertragen.

§ 138

Zusammensetzung der Gutachterausschüsse

(1) Der Gutachterausschuß besteht aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Er wird im Einzelfall in der von der Landesregierung durch Rechtsverordnung nach § 144 bestimmten Besetzung tätig. Der Vorsitzende und die Gutachter dürfen nicht mit der Verwaltung der gemeindeeigenen Grundstücke befaßt sein.

(2) Die Gutachter werden von der höheren Verwaltungsbehörde auf vier Jahre bestellt; die Bestellung kann wiederholt werden.

(3) Die ehrenamtlichen Gutachter sind verpflichtet, die durch ihre Tätigkeit zu ihrer Kenntnis gelangenden persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten geheimzuhalten.

§ 139

Unabhängigkeit und Sachkunde

(1) Die Gutachter haben ihr Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und zu begründen. Sie sind an Weisungen nicht gebunden.

(2) Zu Gutachtern dürfen nur Personen bestellt werden, die in der Bewertung von Grundstücken erfahren sind. Unter ihnen sollen sich Personen mit besonderer Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile der kreisfreien Stadt oder des Landkreises befinden.

(3) Ein Gutachter ist von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er an dem Grundstück wirtschaftlich interessiert ist. Das gleiche gilt, wenn der Ausschließungsgrund bei dem Ehegatten oder bei einer Person vorliegt, mit welcher der Auszuschließende in gerader Linie verwandt oder verschwägert, in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert oder durch Adoption verbunden oder deren gesetzlicher Vertreter oder Bevollmächtigter er ist. Ein Gutachter ist von der Mitwirkung auch ausgeschlossen, wenn er in anderer als öffentlicher Eigenschaft entweder in der Angelegenheit ein Gutachten abgegeben hat oder sonst tätig geworden ist oder bei jemandem beschäftigt ist, der an dem Ergebnis des Gutachtens ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat.

§ 140

Auskunfts- und Vorlagepflicht

(1) Der Gutachterausschuß kann die mündliche oder schriftliche Befragung von Sachverständigen sowie von Personen anordnen, die Auskünfte über das Grundstück geben können. Er kann verlangen, daß Eigentümer und sonstige Inhaber von Rechten an dem Grundstück die zur Begutachtung notwendigen Unterlagen vorlegen. Der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks haben zu dulden, daß das Grundstück zur Vorbereitung der Begutachtung betreten wird. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Alle Gerichte und Behörden haben dem Gutachterausschuß Rechts- und Amtshilfe zu leisten.

§ 141

Verkehrswert

(1) Der Gutachterausschuß ermittelt den gemeinen Wert (Verkehrswert).

(2) Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

(3) Bei bebauten Grundstücken ist der Verkehrswert des Bodenanteils und der Bauteile getrennt zu ermitteln, wenn dies auf Grund von Vergleichspreisen möglich ist; sie sind im Gutachten gesondert anzugeben.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen, um die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte zu sichern.

§ 142

Wirkung der Gutachten

Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes vereinbart wird.

§ 143

Kaufpreissammlungen, Richtwerte und Übersichten

(1) Jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen, ist von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuß zu übersenden.

(2) Bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sind Kaufpreissammlungen einzurichten und zu führen. Soweit ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe der vereinbarten Kaufpreise beeinflussen haben, sind die Kaufpreise insoweit berichtigt in die Sammlungen aufzunehmen oder in ihnen nicht zu berücksichtigen.

(3) Auf Grund der Kaufpreissammlungen sind für die einzelnen Teile des Gemeindegebietes oder für das gesamte Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte (Richtwerte) zu ermitteln. Dabei sind solche Grundstücke, die nach Beschaffenheit, Lage oder Zweckbestimmung besondere preisbestimmende Merkmale haben, gesondert zu berücksichtigen.

(4) Die Richtwerte sind in regelmäßigen Abständen ortsüblich in der Gemeinde bekanntzumachen und der höheren Verwaltungsbehörde mitzuteilen. Sie sind von der höheren Verwaltungsbehörde in Übersichten zusammenzustellen. Die Landesregierungen können anordnen, daß die Übersichten veröffentlicht werden.

(5) Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte und von der höheren Verwaltungsbehörde Auskunft über den Inhalt der Übersichten verlangen.

(6) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die in Absatz 4 genannten Übersichten für die Länder und das Bundesgebiet zusammengefaßt und veröffentlicht werden und in welcher Weise dies zu geschehen hat.

§ 144

Organisation und Verfahren

(1) Die Einzelheiten der Organisation, des Verfahrens sowie der Aufbringung der Kosten der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen werden von den Landesregierungen durch Rechtsverordnung geregelt. In der Rechtsverordnung sind insbesondere zu regeln

1. die Auswahl und Zahl der Gutachter, die im Einzelfall mitwirken;
2. die Voraussetzungen, unter denen ein Gutachter vorzeitig abberufen werden kann;
3. die Anlegung der Kaufpreissammlungen und ihre Führung, insbesondere auch die Beschaffung der Unterlagen für die zurückliegende Zeit;
4. die Berichtigung der Kaufpreise für die Kaufpreissammlung, die Ermittlung der Richtwerte und die Anlage der Übersichten nach § 143 Abs. 4;
5. die Entschädigung für die ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses;
6. die Gebührenerhebung.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Gutachterausschüsse allgemein oder im Einzelfall bei kreisangehörigen Gemeinden oder bei Gemeindeverbänden eingerichtet werden, die nach Landesrecht Aufgaben kreisangehöriger Gemeinden wahrnehmen.

ACHTER TEIL

**Allgemeine Vorschriften;
Verwaltungsverfahren**

§ 145

Grundstücke; Rechte an Grundstücken

(1) Die für Grundstücke geltenden Vorschriften dieses Gesetzes gelten sinngemäß auch für Grundstücksteile.

(2) Die für das Eigentum an Grundstücken bestehenden Vorschriften gelten, soweit dieses Gesetz nichts anderes vorschreibt, sinngemäß auch für grundstücksgleiche Rechte.

§ 146

Begriff der Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau und der Weinbau.

§ 147

Abweichende Zuständigkeitsregelung

(1) Die zuständige Oberste Landesbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde bestimmen, daß die nach diesem Gesetz der Gemeinde obliegenden Aufgaben auf eine andere Gebietskörperschaft übertragen werden oder auf einen Verband, an dessen Willensbildung die Gemeinde mitwirkt.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die nach diesem Gesetz der höheren Verwaltungsbehörde zugewiesenen Aufgaben auf eine andere staatliche Behörde übertragen. Die Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem Fünften Teil dieses Gesetzes dürfen auf eine ihr nachgeordnete staatliche Behörde nicht übertragen werden.

§ 148

Örtliche und sachliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Behörde, in deren Bereich das betroffene Grundstück liegt. Werden Grundstücke betroffen, die örtlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und demselben Eigentümer gehören, und liegen diese Grundstücke im Bereich mehrerer nach diesem Gesetz sachlich zuständiger Behörden, so wird die örtlich zuständige Behörde durch die nächsthöhere gemeinsame Behörde bestimmt.

(2) Ist eine höhere Verwaltungsbehörde nicht vorhanden, so ist die Oberste Landesbehörde zugleich höhere Verwaltungsbehörde.

§ 149*

Von Amts wegen bestellter Vertreter

Ist ein Vertreter nicht vorhanden, so hat das Vormundschaftsgericht auf Ersuchen der zuständigen Behörde einen rechts- und sachkundigen Vertreter zu bestellen.

1. für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt, oder für eine Person, deren Beteiligung ungewiß ist,
2. für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt oder dessen Aufenthalt zwar bekannt, der aber an der Besorgung seiner Vermögensangelegenheiten verhindert ist,
3. für einen Beteiligten, dessen Aufenthalt sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes befindet, wenn er der Aufforderung der zuständigen Behörde, einen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht nachgekommen ist,
4. für Gesamthandseigentümer oder Eigentümer nach Bruchteilen sowie für mehrere Inhaber eines sonstigen Rechtes an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, wenn sie der Aufforderung der zuständigen Behörden, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihnen gesetzten Fristen nicht nachgekommen sind,

5. bei herrenlosen Grundstücken zur Wahrung der aus dem Eigentum sich ergebenden Rechte und Pflichten.

Für die Bestellung und für das Amt des Vertreters gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches für die Pflugschaft entsprechend.

§ 150

Erforschung des Sachverhaltes

(1) Die Behörden haben den Sachverhalt, soweit er für die Entscheidung Bedeutung hat, von Amts wegen zu erforschen. Sie können insbesondere Besichtigungen durchführen, Zeugen und Sachverständige vernehmen sowie Urkunden und Akten heranziehen.

(2) Die Behörden können anordnen, daß

1. Beteiligte persönlich erscheinen,
2. Urkunden und sonstige Unterlagen vorgelegt werden, auf die sich ein Beteiligter bezogen hat,
3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger die in ihrem Besitz befindlichen Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe vorlegen.

Für den Fall, daß ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu eintausend Deutsche Mark angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so ist das Zwangsgeld dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

§ 151

Vorarbeiten auf Grundstücken

(1) Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, daß Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetz zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder Besitzern vorher bekanntzugeben. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Entstehen durch eine nach Absatz 1 zulässige Maßnahme dem Eigentümer oder Besitzer unmittelbare Vermögensnachteile, so ist dafür von der Stelle, die den Auftrag erteilt hat, eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören. Hat eine Enteignungsbehörde den Auftrag erteilt, so hat der Antragsteller, in dessen Interesse die Enteignungsbehörde tätig geworden ist, dem Betroffenen die Entschädigung zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so setzt die Enteignungsbehörde die Entschädigung fest; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 152

Rechts- und Amtshilfe

Alle Gerichte und Behörden sind verpflichtet, den zuständigen Behörden auf Verlangen Rechts- und Amtshilfe zu leisten. Hierzu gehört insbesondere die Erteilung beglaubigter Abschriften und Abdrucke aus öffentlichen Büchern, Kartenwerken und sonstigen Urkunden.

§ 153

Wiedereinsetzung

(1) Wenn ein Beteiligter ohne Verschulden verhindert war, eine gesetzliche oder auf Grund dieses Gesetzes bestimmte Frist für eine Verfahrenshandlung einzuhalten, so ist ihm auf Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren.

(2) Der Antrag ist binnen einem Monat nach Wegfall des Hindernisses, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres seit dem Ende der versäumten Frist, zu stellen und zu begründen. Innerhalb der Antragsfrist ist die versäumte Rechtshandlung nachzuholen. Ist dies geschehen, so kann Wiedereinsetzung auch ohne Antrag gewährt werden.

(3) Über den Antrag auf Wiedereinsetzung entscheidet die Behörde, die über die versäumte Rechtshandlung zu befinden hat. Sie kann nach Wiedereinsetzung in den vorigen Stand an Stelle einer Entscheidung, die den durch das bisherige Verfahren herbeigeführten neuen Rechtszustand ändern würde, eine Entschädigung festsetzen.

§ 154

Belehrung über Rechtsbehelfe

Den nach diesem Gesetz ergehenden Verwaltungsakten ist eine Erklärung beizufügen, durch die der Beteiligte über den Rechtsbehelf, der gegen den Verwaltungsakt gegeben ist, über die Stelle, bei der der Rechtsbehelf einzulegen ist, und über die Frist belehrt wird.

§ 155*

Vorverfahren

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß ein nach dem Vierten oder Fünften Teil dieses Gesetzes erlassener Verwaltungsakt durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 157 erst angefochten werden kann, nachdem seine Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit in einem Vorverfahren nachgeprüft worden ist; das Vorverfahren ist in Anlehnung an die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung zu regeln.

§ 156

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;

2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer Vorschrift einer nach § 39 ergangenen Rechtsverordnung zum Schutze des Mutterbodens zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

(3) Wird eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Absatzes 1 in einem Betriebe begangen, so kann gegen den Inhaber oder Leiter und, falls der Inhaber des Betriebes eine juristische Person oder eine Personengesellschaft des Handelsrechtes ist, gegen diese eine Geldbuße festgesetzt werden, wenn der Inhaber oder Leiter oder der zur gesetzlichen Vertretung Berechtigte vorsätzlich oder fahrlässig seine Aufsichtspflicht verletzt hat und der Verstoß hierauf beruht.

NEUNTER TEIL

Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

§ 157

Antrag auf gerichtliche Entscheidung

(1) Verwaltungsakte nach dem Vierten und Fünften Teil sowie nach §§ 18, 21 Abs. 3, §§ 28, 40 bis 44, 126 Abs. 2, § 151 Abs. 2 oder § 153 Abs. 3 Satz 2 können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen.

(2) Der Antrag ist binnen einem Monat seit der Zustellung des Verwaltungsaktes bei der Stelle einzureichen, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Ist die ortsübliche Bekanntmachung des Verwaltungsaktes vorgeschrieben, so ist der Antrag binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung einzureichen. Hat ein Vorverfahren (§ 155) stattgefunden, so beginnt die in Satz 1 bestimmte Frist mit der Zustellung des Bescheides, der das Vorverfahren beendet hat.

(3) Der Antrag muß den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages dienen.

(4) Die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, hat den Antrag mit ihren Akten unverzüglich dem zuständigen Landgericht vorzulegen. Ist das Verfahren vor der Stelle noch nicht abgeschlossen, so sind statt der Akten Abschriften der bedeutsamen Aktenstücke vorzulegen.

§ 158

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

(1) Einem Beteiligten, der durch Naturereignisse oder andere unabwendbare Zufälle verhindert worden ist, die Frist nach § 157 Abs. 2 einzuhalten,

ist auf Antrag vom Landgericht die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu erteilen, wenn er den Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen zwei Wochen nach Beseitigung des Hindernisses einreicht und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Gegen die Entscheidung über den Antrag findet die sofortige Beschwerde an das Oberlandesgericht statt. Nach Ablauf eines Jahres, von dem Ende der versäumten Frist an gerechnet, kann die Wiedereinsetzung nicht mehr beantragt werden.

(2) Ist der angefochtene Verwaltungsakt ein Enteignungsbeschluß und ist der bisherige Rechtszustand bereits durch den neuen Rechtszustand ersetzt (§ 117 Abs. 3), so kann das Gericht im Falle der Wiedereinsetzung den Enteignungsbeschluß nicht aufheben und hinsichtlich des Gegenstandes der Enteignung oder der Art der Entschädigung nicht ändern.

§ 159

Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte

(1) Örtlich zuständig ist das Landgericht, in dessen Bezirk die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, ihren Sitz hat.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Verhandlung und Entscheidung über Anträge auf gerichtliche Entscheidung einem Landgericht für die Bezirke mehrerer Landgerichte zuweisen, wenn die Zusammenfassung für eine Förderung oder schnellere Erledigung der Verfahren sachdienlich ist. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

§ 160

Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen

(1) Bei den Landgerichten werden eine oder mehrere Kammern für Baulandsachen gebildet. Die Kammer für Baulandsachen entscheidet in der Besetzung mit drei Richtern des Landgerichts einschließlich des Vorsitzenden sowie zwei hauptamtlichen Richtern der Verwaltungsgerichte.

(2) Die Richter der Verwaltungsgerichte und die für den Fall ihrer Verhinderung erforderlichen Vertreter werden von der für die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständigen Obersten Landesbehörde auf die Dauer von drei Jahren bestellt.

§ 161*

Allgemeine Verfahrensvorschriften

(1) In den Sachen, die auf Grund eines Antrages auf gerichtliche Entscheidung bei den Gerichten anhängig werden, sind die bei Klagen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit sich aus den §§ 157 bis 171 nichts anderes ergibt. Auf das Verfahren sind die Gerichtsferien ohne Einfluß.

(2) Das Gericht kann auch von Amts wegen die Aufnahme von Beweisen anordnen und nach Anhörung der Beteiligten auch solche Tatsachen berücksichtigen, die von ihnen nicht vorgebracht worden sind.

§ 161 Abs. 4: GKG 360-1
§ 161 Abs. 5: ZPO 310-4

(3) Sind gegen denselben Verwaltungsakt mehrere Anträge auf gerichtliche Entscheidung gestellt, so wird über sie gleichzeitig verhandelt und entschieden.

(4) Die Vorschriften über die Vorauszahlung einer Prozeßgebühr nach § 111 Abs. 1 Satz 1 und 3 des Gerichtskostengesetzes sind nicht anzuwenden.

(5) § 510c der Zivilprozeßordnung gilt entsprechend.

§ 162 *

Beteiligte

(1) Wer an dem Verfahren, in dem der Verwaltungsakt erlassen worden ist, Beteiligter war, ist auch in dem gerichtlichen Verfahren Beteiligter, wenn seine Rechte oder Pflichten durch die Entscheidung des Gerichts betroffen werden können. In dem gerichtlichen Verfahren ist auch die Stelle Beteiligte, die den Verwaltungsakt erlassen hat.

(2) Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist den übrigen in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Beteiligten, soweit sie bekannt sind, zuzustellen.

(3) Auf die Beteiligten sind die für die Parteien geltenden Vorschriften der Zivilprozeßordnung entsprechend anzuwenden. § 78 der Zivilprozeßordnung gilt in dem Verfahren vor dem Landgericht und dem Oberlandesgericht nur für Beteiligte, die Anträge in der Hauptsache stellen.

(4) Die Beteiligten können sich vor dem nach § 159 Abs. 2 bestimmten Gericht auch durch Rechtsanwälte vertreten lassen, die bei dem Landgericht zugelassen sind, vor das der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne die Regelung nach § 159 Abs. 2 gehören würde.

§ 163

Anfechtung von Ermessensentscheidungen

Soweit die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, ermächtigt ist, nach ihrem Ermessen zu handeln, kann der Antrag nur darauf gestützt werden, daß die Entscheidung rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden ist. Dies gilt nicht, soweit in dem Verwaltungsakt über einen Anspruch auf eine Geldleistung entschieden worden ist.

§ 164

Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung

Hat ein Beteiligter gegen eine vorzeitige Besitzeinweisung Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt, so sind Zwangsmaßnahmen zur Verschaffung des tatsächlichen Besitzes nur mit Zustimmung des Gerichts zulässig, bei dem die Sache anhängig ist.

§ 165

Vorzeitige Ausführungsanordnung

Ist nur noch die Höhe einer Geldentschädigung streitig, so kann das Gericht auf Antrag des Enteignungsbegünstigten beschließen, daß die Enteignungsbehörde die Ausführung des Enteignungs-

beschlusses anzuordnen hat. In dem Beschluß kann bestimmt werden, daß der Enteignungsbegünstigte für den im Streit befindlichen Betrag Sicherheit zu leisten hat. Die Ausführungsanordnung darf erst ergehen, wenn der Enteignungsbegünstigte die festgesetzte Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat.

§ 166

Urteil

(1) Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung wird durch Urteil entschieden.

(2) Wird ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung, der einen Anspruch auf eine Geldleistung betrifft, für begründet erachtet, so hat das Gericht den Verwaltungsakt zu ändern. Wird in anderen Fällen ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung für begründet erachtet, so hat das Gericht den Verwaltungsakt aufzuheben und erforderlichenfalls auszusprechen, daß die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, verpflichtet ist, in der Sache unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts anderweit zu entscheiden.

(3) Einen Enteignungsbeschluß kann das Gericht auch ändern, wenn der Antrag auf gerichtliche Entscheidung nicht einen Anspruch auf Geldleistung betrifft. Es darf in diesem Falle über den Antrag des Beteiligten, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, hinaus den Enteignungsbeschluß auch ändern, soweit ein anderer Beteiligter es beantragt hat; dabei ist eine Änderung des Enteignungsbeschlusses zum Nachteil dessen, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, nicht statthaft. Wird ein Enteignungsbeschluß geändert, so ist § 113 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Wird ein Enteignungsbeschluß aufgehoben oder hinsichtlich des Gegenstandes der Enteignung geändert, so gibt das Gericht im Falle des § 113 Abs. 3 dem Vollstreckungsgericht von seinem Urteil Kenntnis.

(4) Ist von mehreren Anträgen nur der eine oder ist nur ein Teil eines Antrages zur Endentscheidung reif, so soll das Gericht hierüber ein Teilurteil nur erlassen, wenn es zur Beschleunigung des Verfahrens notwendig erscheint.

(5) Urteile sind den Beteiligten von Amts wegen zuzustellen.

§ 167 *

Säumnis eines Beteiligten

(1) Erscheint der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, in einem Termin zur mündlichen Verhandlung, so kann auch dann mündlich verhandelt werden, wenn einer der anderen Beteiligten nicht erscheint. Über einen Antrag, den ein nichterschienener Beteiligter in einer früheren mündlichen Verhandlung gestellt hat, kann nach Lage der Akten entschieden werden.

(2) Erscheint der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, in einem Termin zur mündlichen Verhandlung nicht, so kann jeder andere Beteiligte eine Entscheidung nach Lage der Akten beantragen.

(3) Die §§ 332 bis 335, 336 Abs. 2 und § 337 der Zivilprozeßordnung gelten sinngemäß. Im übrigen sind die Vorschriften über die Versäumnisurteile nicht anzuwenden.

§ 168*

Kosten des Verfahrens

(1) Soweit der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, obsiegt, gilt, wenn keiner der Beteiligten dazu im Widerspruch stehende Anträge in der Hauptsache gestellt hat, bei Anwendung der Kostenbestimmungen der Zivilprozeßordnung die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, als unterliegende Partei.

(2) Über die Erstattung der Kosten eines Beteiligten, der zur Hauptsache keinen Antrag gestellt hat, entscheidet das Gericht auf Antrag des Beteiligten nach billigem Ermessen.

§ 169

Berufung

Über die Berufung entscheidet das Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, in der Besetzung mit drei Richtern des Oberlandesgerichts einschließlich des Vorsitzenden und zwei hauptamtlichen Richtern eines Oberverwaltungsgerichts. § 160 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 170

Revision

Über die Revision entscheidet der Bundesgerichtshof.

§ 171

Einigung

Einigen sich die Beteiligten während eines gerichtlichen Verfahrens, das eine Enteignung betrifft, so gelten die §§ 110, 111 entsprechend. Das Gericht tritt an die Stelle der Enteignungsbehörde.

ZEHNTER TEIL**Änderung grundsteuerlicher Vorschriften**

§ 172*

ELFTER TEIL**Übergangs- und Schlußvorschriften**

§ 173

Überleitung bestehender Pläne

(1) Bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende rechtsgültige Wirtschaftspläne nach dem Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 659) in der Fassung des Gesetzes vom 27. September 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 1246) — Wohnsiedlungsgesetz — gelten bis zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes als Flächennutzungspläne im Sinne des § 5, wenn sie

nicht vor diesem Zeitpunkt aufgehoben werden. Entsprechen diese Wirtschaftspläne inhaltlich und verfahrensrechtlich im wesentlichen den an einen Flächennutzungsplan gestellten Anforderungen, so können sie von der höheren Verwaltungsbehörde zu unbefristet geltenden Flächennutzungsplänen im Sinne des § 5 erklärt werden.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß sonstige auf Grund bisher geltender Vorschriften aufgestellte vorbereitende städtebauliche Pläne unverändert oder mit besonderen Maßgaben weitergelten, wenn sie den an einen Flächennutzungsplan gestellten Anforderungen inhaltlich und verfahrensrechtlich im wesentlichen entsprechen.

(3) Bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende baurechtliche Vorschriften und festgestellte städtebauliche Pläne gelten als Bebauungspläne, soweit sie verbindliche Regelungen der in § 9 bezeichneten Art enthalten. Dies gilt für Festsetzungen in den Fällen des § 9 Abs. 7 des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 (Bundesgesetzblatt I S. 903) in der Fassung des § 183 dieses Gesetzes nur, wenn sie unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen sind oder ihnen der Träger der Straßenbaulast nachträglich zugestimmt hat. Soweit die in Satz 1 bezeichneten Vorschriften und Pläne den in § 1 Abs. 3 bis 5 gestellten Anforderungen nicht entsprechen, sind sie zu ändern oder zu ergänzen, wenn dies von einem bei der Bauleitplanung zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5) innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieses Gesetzes beantragt wird.

(4) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die in Absatz 3 Satz 1 genannten Bebauungspläne längstens für die Dauer von fünf Jahren als Bebauungspläne im Sinne des § 30 gelten, auch wenn sie keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen enthalten, weil die für diese Festsetzungen erforderlichen vermessungstechnischen Unterlagen nicht vorhanden sind.

(5) Bis zum Inkrafttreten der in § 2 Abs. 10 bezeichneten Rechtsverordnungen sind die entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften weiterhin anzuwenden.

(6) Sollen weitergeltende baurechtliche Vorschriften oder städtebauliche Pläne (Absätze 1 bis 3) geändert oder aufgehoben werden, so sind die für Bauleitpläne geltenden Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden, auch wenn nach den landesrechtlichen Vorschriften ein anderes Verfahren vorgeschrieben war.

§ 174*

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

(1) Eingeleitete Verfahren zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung vorbereitender und verbindlicher städtebaulicher Pläne werden nach den bisher geltenden Vorschriften weitergeführt, wenn die Pläne bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits ausgelegt sind. Die Landesregierungen können

§ 168 Abs. 1: ZPO 310-4
§ 172: Änderungsvorschrift

§ 174 Abs. 4: WohnsiedlungsG v. 22. 9. 1933 I 659

durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Verfahren nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen sind; § 173 Abs. 3 Satz 3 gilt sinngemäß.

(2) Eingeleitete Verfahren zur Bodenordnung sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen. Soweit bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes noch keine Festsetzungen erfolgt sind, die nach diesem Gesetz dem Umlegungsplan oder dem Beschluß über die Grenzregelung vorbehalten sind, gelten für Geldabfindungen die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes sinngemäß; die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß diese Verfahren nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen sind.

(3) Eingeleitete Enteignungsverfahren sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen. Hat die Enteignungsbehörde die Entschädigung noch nicht festgesetzt, so sind die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes anzuwenden.

(4) Eingeleitete Verfahren nach dem Wohnsiedlungsgesetz, welche die Genehmigung eines nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr genehmigungsbedürftigen Rechtsvorganges zum Gegenstand haben, sind einzustellen. Gerichtskosten bleiben in diesem Falle außer Ansatz.

(5) Sonstige eingeleitete Verfahren sind nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen.

§ 175

Anfechtung von Entscheidungen

(1) Die Anfechtung von Verwaltungsakten, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund der außer Kraft getretenen Vorschriften ergangen und noch nicht unanfechtbar geworden sind, sowie das weitere Verfahren und die Entscheidung richten sich nach den Vorschriften dieses Gesetzes über die entsprechenden Verwaltungsakte. Ein nach den bisher geltenden Vorschriften zulässiger Rechtsbehelf wird als ein nach diesem Gesetz zulässiger Rechtsbehelf behandelt, auch wenn er bei einer nicht mehr zuständigen Stelle eingelegt wird; die Sache ist von dieser an die nunmehr zur Entscheidung zuständige Stelle abzugeben.

(2) Die Anfechtung von gerichtlichen Entscheidungen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ergangen und noch nicht unanfechtbar geworden sind oder die in den bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängigen gerichtlichen Verfahren ergehen, sowie das weitere Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung richten sich nach den bisher geltenden Vorschriften.

§ 176

Fortgeltung von Bausperren

Bausperren, die nach den bisher geltenden Vorschriften angeordnet sind, gelten mit den bisherigen Wirkungen bis zu deren Ablauf weiter, längstens bis zur Dauer von sechs Monaten nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, jedoch nicht über eine Gesamtdauer von vier Jahren hinaus. Nach ihrem Außerkrafttreten ist die Anordnung einer Verände-

rungssperre für dieses Gebiet nur unter Anrechnung der Geltungsdauer der bisherigen Bausperre auf die Fristen nach § 17 zulässig; § 18 findet Anwendung.

§ 177*

Übergangsvorschriften für den Bodenverkehr

(1) Für Genehmigungen, die nach § 4 des Wohnsiedlungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften erteilt worden sind, gilt § 21 entsprechend.

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr sind auf Rechtsvorgänge, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten sind, nur anzuwenden, soweit diese auch nach den Vorschriften des Wohnsiedlungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften genehmigungsbedürftig waren und über die Genehmigung noch nicht unanfechtbar entschieden ist.

§ 178

Übergangsvorschriften für das Vorkaufsrecht der Gemeinden

(1) Ein gesetzliches Vorkaufsrecht, das auf Grund der bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften einer Gemeinde zustand, kann nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht mehr ausübt werden.

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes über das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinden sind auf Verkaufsfälle aus der Zeit vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nur anzuwenden, soweit auf Grund der bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht zustand und die Frist für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes noch nicht abgelaufen war.

§ 179

Übergangsvorschriften für die Rückenteignung

(1) Ist ein Grundstück nach § 11 Vierter Teil Kapitel II der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551) oder nach dem Baulandbeschaffungsgesetz vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) enteignet worden, so gelten die Vorschriften über die Rückenteignung entsprechend.

(2) Die Rückenteignung kann nur innerhalb der Frist verlangt werden, binnen der nach den bisher geltenden Vorschriften der Anspruch auf Rückenteignung besteht oder der Antrag auf Rückenteignung einzureichen ist. Im Falle der Anfechtung der Entscheidung gelten die §§ 157 bis 171.

§ 180

Überleitung des Erschließungsbeitragsrechtes

(1) Ist für Grundstücke eine Beitragspflicht bereits auf Grund der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften entstanden und kann sie noch geltend gemacht werden, so gelten an Stelle der §§ 127 bis 133 die bisherigen Vorschriften.

(2) Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetz kein Beitrag erhoben werden.

(3) Für unbebaute Grundstücke, die bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landstraßen I. und II. Ordnung liegen, sind vorbehaltlich des Absatzes 2 Erschließungsbeiträge nach diesem Gesetz zu erheben; insoweit ist § 128 Abs. 3 Nr. 2 nicht anzuwenden.

(4) In den Fällen der Absätze 1 und 2 können Erschließungsbeiträge nach diesem Gesetz erhoben werden, wenn künftig die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 vorliegen.

(5) Wird der Erschließungsbeitrag nach Absatz 1 nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften erhoben, so ist der Wert unentgeltlicher Geländeabtretungen für Erschließungsanlagen anzurechnen, soweit solche Abtretungen bei der Ermittlung des Erschließungsaufwandes für den Erschließungsbeitrag berücksichtigt worden sind. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht.

(6) Soweit zur Erfüllung von Anliegerbeitragspflichten langfristige Verträge oder sonstige Vereinbarungen, insbesondere über das Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau in Straßenbaukassen oder auf Sonderkonten bestehen, können die Länder ihre Abwicklung durch Gesetz regeln.

§ 181

Fortgeltung von Rechtsverordnungen

Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund des § 34 Abs. 2 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) erlassenen Vorschriften gelten als auf Grund des § 159 Abs. 2 erlassen.

§ 182

Fortbestand von Umlegungsausschüssen

Soweit auf Grund landesrechtlicher Vorschriften vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes Umlegungsausschüsse und Obere Umlegungsausschüsse eingerichtet worden sind, gelten sie als auf Grund des § 46 Abs. 2 eingerichtet, es sei denn, daß die Landesregierungen durch Rechtsverordnungen etwas anderes bestimmen.

§ 183 *

§ 184 *

§ 185

Aufhebung der Preisvorschriften für den Verkehr mit Grundstücken

Auf den Verkehr mit Grundstücken sind die Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen vom 26. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 955)

§ 183: Änderungsvorschrift

§ 184: Aufhebungs- u. Änderungsvorschrift

sowie Preisvorschriften, die auf Grund der §§ 2, 3 des Preisgesetzes vom 10. April 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt des Wirtschaftsrates des Vereinigten Wirtschaftsgebietes S. 27) in der jeweils geltenden Fassung erlassen worden sind, nicht mehr anzuwenden.

§ 186 *

Aufhebung sonstiger Vorschriften

(1) Vorschriften, deren Gegenstände in diesem Gesetz geregelt sind oder die ihm widersprechen, treten mit dem Inkrafttreten der einzelnen Teile dieses Gesetzes außer Kraft. . . .

(2) Soweit in Gesetzen und Verordnungen des Bundes und der Länder auf die nach Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

(3) Unberührt bleiben die Vorschriften der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (Reichsarbeitsbl. S. I 325), soweit sie nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes entgegenstehen.

§ 187 *

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und 5 sowie des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 188

Sonderregelung für einzelne Länder und das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Abs. 1, §§ 11, 16, 17 und 25 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.

(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtssetzung an die Stelle der in diesem Gesetz vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von §§ 12 und 16 Abs. 2 abweichende Regelung treffen.

(3) Das Land Bayern kann zu § 6 Abs. 2 und § 11 weitergehende Versagungsgründe festlegen.

(4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzes über die Zuständigkeit von Behörden und den Sitz der Gutachterausschüsse (§ 137 Abs. 1) dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.

(5) Im Land Nordrhein-Westfalen bleiben für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

§ 186 Abs. 1 Satz 2: Aufhebungsvorschrift

§ 187: GVBl, Berlin 1960 S. 665

die bestehenden Zuständigkeiten anderer als der in diesem Gesetz genannten Stellen bis zu einer anderen landesrechtlichen Regelung unberührt. Soweit deren Zuständigkeiten auf Vorschriften beruhen, die durch dieses Gesetz aufgehoben werden, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes an ihre Stelle.

(6) Die Freie und Hansestadt Hamburg gilt für die Anwendung dieses Gesetzes auch als Gemeinde.

§ 189

Inkrafttreten

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes treten unbeschadet der Absätze 2 und 3 vier Monate, die Vor-

schriften des Ersten bis Dritten Teiles ein Jahr nach der Verkündung in Kraft.

(2) § 133 tritt für öffentlich-rechtliche Beiträge, die auf Grund landesrechtlicher Vorschriften für Erschließungsanlagen erhoben werden können, vier Monate, die übrigen Vorschriften des Sechsten Teiles treten ein Jahr nach der Verkündung in Kraft. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß diese Vorschriften zu einem früheren Zeitpunkt in Kraft treten.

(3) Vorschriften, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen oder den Erlaß von Landesgesetzen vorsehen, sowie die Ermächtigungen zum Erlaß von Satzungen in §§ 25 und 132 treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen

213-2

Vom 1. Juni 1909

Reichsgesetzbl. S. 449, verk. am 7. 6. 1909

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Sicherungsmaßregeln

§ 1*

(1) Der Empfänger von Baugeld ist verpflichtet, das Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung des Baues auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrags beteiligt sind, zu verwenden. Eine anderweitige Verwendung des Baugeldes ist bis zu dem Betrag statthaft, in welchem der Empfänger aus anderen Mitteln Gläubiger der bezeichneten Art bereits befriedigt hat.

(2) Ist der Empfänger selbst an der Herstellung beteiligt, so darf er das Baugeld in Höhe der Hälfte des angemessenen Wertes der von ihm in den Bau verwendeten Leistung, oder, wenn die Leistung von ihm noch nicht in den Bau verwendet worden ist, der von ihm geleisteten Arbeit und der von ihm gemachten Auslagen für sich behalten.

(3) Baugeld sind Geldbeträge, die zum Zweck der Bestreitung der Kosten eines Baues in der Weise gewährt werden, daß zur Sicherung der Ansprüche des Geldgebers eine Hypothek oder Grundschuld an dem zu bebauenden Grundstück dient oder die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück erst nach gänzlicher oder teilweiser Herstellung des Baues erfolgen soll. Als Geldbeträge, die zum Zweck der Bestreitung der Kosten eines Baues gewährt werden, gelten insbesondere:

1. solche, deren Auszahlung ohne nähere Bestimmung des Zweckes der Verwendung nach Maßgabe des Fortschreitens des Baues erfolgen soll,
2. ...

§ 2

(1) Zur Führung eines Baubuches ist verpflichtet, wer die Herstellung eines Neubaus unternimmt

und entweder Baugewerbetreibender ist oder sich für den Neubau Baugeld gewähren läßt. Über jeden Neubau ist gesondert Buch zu führen.

(2) Neubau im Sinne dieses Gesetzes ist die Errichtung eines Gebäudes auf einer Baustelle, die zur Zeit der Erteilung der Bauerlaubnis unbebaut oder nur mit Bauwerken untergeordneter Art oder mit solchen Bauwerken besetzt ist, welche zum Zweck der Errichtung des Gebäudes abgebrochen werden sollen.

(3) Aus dem Baubuch müssen sich ergeben:

1. die Personen, mit denen ein Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrag abgeschlossen ist, die Art der diesen Personen übertragenen Arbeiten und die vereinbarte Vergütung;
2. die auf jede Forderung geleisteten Zahlungen und die Zeit dieser Zahlungen;
3. die Höhe der zur Bestreitung der Baukosten zugesicherten Mittel und die Person des Geldgebers sowie Zweckbestimmung und Höhe derjenigen Beträge, die gegen Sicherstellung durch das zu bebauende Grundstück (§ 1 Abs. 3), jedoch nicht zur Bestreitung der Baukosten gewährt werden;
4. die einzelnen in Anrechnung auf die unter Ziffer 3 genannten Mittel an den Buchführungspflichtigen oder für seine Rechnung geleisteten Zahlungen und die Zeit dieser Zahlungen;
5. Abtretungen, Pfändungen oder sonstige Verfügungen über diese Mittel;
6. die Beträge, die der Buchführungspflichtige für eigene Leistungen in den Bau aus diesen Mitteln entnommen hat.

(4) Das Buch ist bis zum Ablauf von fünf Jahren, von der Beendigung des letzteingetragenen Baues an gerechnet, aufzubewahren.

§ 1 Abs. 3 Nr. 2: Gegenstandslos infolge Unanwendbarkeit des bezogenen § 33

§ 3

Die Vorschriften des § 2 finden auch auf Umbauten Anwendung, wenn für den Umbau Baugeld gewährt wird.

§ 4

Bei Neubauten ist der Bauleiter verpflichtet, an leicht sichtbarer Stelle einen Anschlag anzubringen, welcher den Stand, den Familiennamen und wenigstens einen ausgeschriebenen Vornamen sowie den Wohnort des Eigentümers, und, falls dieser die Herstellung des Gebäudes oder eines einzelnen Teiles des Gebäudes einem Unternehmer übertragen hat, des Unternehmers in deutlich lesbarer und unverwischbarer Schrift enthalten muß. Wird der Bau von einer Firma als Eigentümer oder Unternehmer ausgeführt, so ist diese und deren Niederlassungs-ort anzugeben.

§ 5*

Baugeldempfänger, welche ihre Zahlungen eingestellt haben oder über deren Vermögen das Konkursverfahren eröffnet worden ist und deren in § 1 Abs. 1 bezeichnete Gläubiger zur Zeit der Zahlungseinstellung oder der Konkursöffnung benachteiligt sind, werden mit Gefängnis nicht unter einem Monat bestraft, wenn sie vorsätzlich zum Nachteil der bezeichneten Gläubiger den Vorschriften des § 1 zuwidergehandelt haben. Sind mildernde Umstände vorhanden, so kann die Strafe bis auf einen Tag Gefängnis ermäßigt oder auf Geldstrafe ... erkannt werden.

§ 5: Geldstrafenhöchstbeträge aufgeh. durch Art. XIV Abs. 2 Nr. 2 V v. 6. 2. 1924 I 44, vgl. jetzt §§ 27 ff. StGB 450-2

§ 6*

Zur Führung eines Baubuches verpflichtete Personen, welche ihre Zahlungen eingestellt haben oder über deren Vermögen das Konkursverfahren eröffnet worden ist und deren in § 2 Abs. 3 Ziff. 1 bezeichnete Gläubiger zur Zeit der Zahlungseinstellung oder der Konkursöffnung benachteiligt sind, werden mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe ... bestraft, wenn sie das vorgeschriebene Baubuch zu führen unterlassen, oder es verheimlicht, vernichtet oder so unordentlich geführt haben, daß es keine genügende Übersicht, insbesondere über die Verwendung der zur Bestreitung der Baukosten zugesicherten Mittel, gewährt.

§ 7*

Mit Geldstrafe bis zu einhundertfünfzig Deutsche Mark und im Unvermögensfall mit Haft bis zu vier Wochen wird bestraft, wer den Vorschriften des § 4 zuwiderhandelt.

§ 8*

ZWEITER ABSCHNITT*

Dingliche Sicherung der Bauforderungen

ERSTER BIS SIEBENTER TITEL

§§ 9 bis 67

§ 6: Geldstrafenhöchstbeträge aufgeh. durch Art. XIV Abs. 2 Nr. 2 V v. 6. 2. 1924 I 44, vgl. jetzt §§ 27 ff. StGB 450-2

§ 7: I. d. F. d. Art. XIV Abs. 3 V v. 6. 2. 1924 I 44

§ 8: Zeitlich überholte Übergangsbestimmung

Zweiter Abschnitt: Nicht anwendbar, da die in § 9 vorgesehenen landesrechtlichen Bestimmungen über den Geltungsbereich des Zweiten Abschnitts nicht erlassen worden sind

Verordnung über Baugestaltung*

Vom 10. November 1936

Reichsgesetzbl. I S. 938, verk. am 14. 11. 1936

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

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, auf Denkmale und bemerkenswerte Naturgebilde ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

(1) Zur Verwirklichung der Ziele dieser Verordnung, vor allem zur Durchführung bestimmter städtebaulicher Absichten, können durch Ortssatzung oder Baupolizeiverordnung für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen besondere Anforder-

ungen gestellt werden. Ortssatzungen sind im Einvernehmen mit der für den Erlaß von örtlichen Baupolizeiverordnungen zuständigen Polizeibehörde zu erlassen, Baupolizeiverordnungen im Einvernehmen mit der Gemeinde (Gemeindeverband).

(2) Die Anforderungen nach Absatz 1 können sich vor allem beziehen auf die Lage und Stellung der baulichen Anlagen, die Gestaltung des Baukörpers und der von außen sichtbaren Bauteile, besonders des Daches (einschließlich der Aus- und Aufbauten) und der Außenwände, sowie auf die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung.

(3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der Ortssatzung oder Baupolizeiverordnung auch in Form von Plänen (Aufbauplänen) gestellt werden.

§ 3

(1) Ortssatzungen und Baupolizeiverordnungen nach § 2 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Im übrigen regeln sich Zuständigkeit und Verfahren nach den landesrechtlichen Bestimmungen.

Überschrift: Nach übereinstimmender Ansicht der Länderkommission zur Rechtsbereinigung gem. Art. 123 ff. GG 100-1 kein Bundesrecht; in Berlin aufgeh. durch G v. 21. 11. 1958 GVBl. Berlin S. 1087; in Hessen aufgeh. durch Bauordnung v. 6. 7. 1957 GVBl. Hessen S. 101; in Schleswig-Holstein vgl. §§ 126 ff. Bauordnung v. 1. 8. 1950 GVBl. Schleswig-Holstein S. 225

(2) Werden Ortssatzungen oder Baupolizeiverordnungen nach § 2 trotz dringendem Bedürfnis nicht oder unzulänglich erlassen, so kann die höhere Verwaltungsbehörde den Erlaß oder die Abänderung der Vorschriften verlangen. Ebenso kann sie die Abänderung von Vorschriften, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung gelten, fordern.

(3) Die oberste Landesbehörde bestimmt, ob die Anforderungen nach § 2 im Wege der Ortssatzung oder Baupolizeiverordnung zu stellen sind.

§ 4

(1) Solange bei einem Bauvorhaben den Vorschriften des § 1 oder den besonderen Anforderungen nach § 2 nicht Rechnung getragen ist, ist die baupolizeiliche Genehmigung zu versagen.

(2) Die Rechtsmittel bestimmen sich nach den Landesgesetzen.

§ 5

Für Ausführungen, die einzeln oder zusammengekommen eine erhebliche Veränderung einer baulichen Anlage darstellen, kann die Baugenehmigung auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch die Ausführung an sich nicht berührten Teile der baulichen Anlage, soweit sie den nach §§ 2 und 3 erlassenen Vorschriften widersprechen, mit diesen in Übereinstimmung gebracht werden. Die durch entsprechende Auflagen entstehenden Mehrkosten müssen jedoch in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten der beabsichtigten Änderungen stehen.

§ 6

Weitergehende landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Der Reichsarbeitsminister

Verordnung über den Abbruch von Gebäuden*

213-4

Vom 3. April 1937

Reichsgesetzbl. I S. 440, verk. am 6. 4. 1937

Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 568) wird mit Zustimmung des Ministerpräsidenten . . . , Beauftragten für den Vierjahresplan, Geschäftsgruppe Rohstoffverteilung, folgendes verordnet:

§ 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.

Überschrift: Nach Ansicht der Länderkommission zur Rechtsbereinigung gem. Art. 123 ff. GG 100-1 kein Bundesrecht; in Berlin aufgeh. durch G v. 21. 11. 1958 GVBl. Berlin S. 1087; in Hessen aufgeh. durch V v. 2. 1. 1958 GVBl. Hessen S. 1; in Schleswig-Holstein neuregelt, vgl. § 7 Abs. 1, § 161 Bauordnung v. 1. 8. 1950 GVBl. Schleswig-Holstein S. 225

§ 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.

Der Reichsarbeitsminister

213-5

Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen

Vom 30. Juni 1937

Reichsgesetzbl. I S. 728, verk. am 6. 7. 1937

Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen muß sich den Erfordernissen der Rohstoff- und Arbeitseinsatzlage anpassen. Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 568) wird deshalb mit Zustimmung des Ministerpräsidenten . . ., Beauftragten für den Vierjahresplan, verordnet:*

1.* Baupolizeiliche Genehmigungen, vor allem für Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten,

Einleitungssatz: Satz 1 i. d. F. d. V v. 15. 8. 1939 I 1425
Nr. 1: Satz 2 eingef. durch V v. 15. 8. 1939 I 1425

können aus Gründen der Rohstofflage versagt oder an Auflagen gebunden werden. Auf Verlangen des örtlich zuständigen Arbeitsamts kann dies auch aus Gründen des Arbeitseinsatzes geschehen.

2.* ...

Der Reichsarbeitsminister

Nr. 2: Widerspricht Art. 19 Abs. 4 GG 100-1

213-6

Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten*

Vom 8. November 1937

Reichsgesetzbl. I S. 1177

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

§ 1

(1) Über die baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten bestimmt, wenn diese allgemein für das Reich oder für Teile des Reichs ausgesprochen werden soll, der Reichsarbeitsminister; im übrigen gelten bis auf weiteres die landesrechtlichen Vorschriften.

(2) Die allgemeine Zulassung durch den Reichsarbeitsminister läßt die Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörden zur verantwortlichen Prüfung im Einzelfall unberührt.

(3) Der Reichsarbeitsminister kann seine Befugnisse auf andere Behörden übertragen.

Überschrift: Nach übereinstimmender Ansicht der Länderkommission zur Rechtsbereinigung gem. Art. 123 ff. GG 100-1 kein Bundesrecht

§ 2

Für die Zulassung durch den Reichsarbeitsminister sind Verwaltungsgebühren zur Reichskasse zu entrichten. Die preußische Verwaltungsgebührenordnung vom 19. Mai 1934 (Preuß. Gesetzesamtl. S. 261) in der Fassung der Verordnung vom 24. März 1936 (Preuß. Gesetzesamtl. S. 84) findet entsprechende Anwendung.

§ 3

Der Reichsarbeitsminister erläßt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

§ 4

Die Verordnung tritt am 1. Januar 1938 in Kraft.

Der Reichsarbeitsminister

Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten*

213-7

Vom 20. November 1938

Reichsgesetzbl. I S. 1677

Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 568) wird im Einvernehmen mit den beteiligten Reichsministern und obersten Reichsbehörden verordnet:

§ 1*

(1) Bauten des Reichs, der Länder, des Unternehmens „Reichsautobahnen“ ... bedürfen keiner baupolizeilichen Genehmigung, Überwachung und Abnahme, wenn sie unter Leitung von Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes vorbereitet und ausgeführt werden. Die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften finden auch auf diese Bauten Anwendung.

(2) Nach näherer Bestimmung des Reichsarbeitsministers können den im Absatz 1 genannten Beamten Personen mit entsprechender Vorbildung gleichgestellt werden.

§ 2

(1) In den Fällen des § 1 sind die Bauten unter Angabe der für die Planung und für die Bauausführung verantwortlichen Beamten der höheren Baupolizeibehörde anzuzeigen. Der Anzeige sind alle für die Beurteilung notwendigen Unterlagen beizufügen; der Vorlage statischer Nachweise bedarf es nicht.

(2) Mit der Ausführung darf erst nach Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde begonnen werden. Wird die Zustimmung nicht gegeben und kommt eine Einigung auch zwischen der obersten Landesbehörde und der den Bauherrn vertretenden Dienststelle nicht zustande, so führt der Reichsarbeitsminister eine Übereinstimmung mit dem zuständigen Fachminister herbei.

(3) Mit der Erteilung der Zustimmung übernimmt die Baupolizeibehörde keine Verantwortung für das Bauvorhaben. Der öffentliche Bauherr hat dafür einzustehen, daß seine Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung, insbesondere den allgemeinen Bauvorschriften genügen.

Überschrift: Nach übereinstimmender Ansicht der Länderkommission zur Rechtsbereinigung gem. Art. 123 ff. GG 100-1 kein Bundesrecht; in Hessen aufgeh. durch Bauordnung v. 6. 7. 1957 GVBl. Hessen S. 101; für Schleswig-Holstein vgl. § 11 Bauordnung v. 1. 8. 1950 GVBl. Schleswig-Holstein S. 225

§ 1 Abs. 1: Auslassung gegenstandslos infolge Auflösung der NSDAP und ihrer Gliederungen durch Art. I KRG Nr. 2 ABl. S. 19; Kursivdruck des Unternehmens „Reichsautobahnen“ vgl. § 24 Abs. 10 FStrG v. 6. 8. 1953 I 903

§ 3

Von Bauten, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, ist der höheren Baupolizeibehörde vor Beginn der Ausführung in geeigneter Weise Kenntnis zu geben; im übrigen findet bei ihnen eine Mitwirkung der Baupolizeibehörden nicht statt.

§ 4*

Höhere Baupolizeibehörde im Sinne dieser Verordnung ist in Preußen der Regierungspräsident (in Berlin der Stadtpräsident, im Bezirk des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk der Verbandspräsident), in Bayern der Regierungspräsident, ..., im Saarland der Reichskommissar für das Saarland, im übrigen die oberste Landesbehörde.

§ 5*

Bei Bauten des Reichs, der Länder, des Unternehmens „Reichsautobahnen“ ... werden Baupolizeigebühren weder im Verfahren nach dieser Verordnung noch im ordentlichen Genehmigungsverfahren erhoben.

§ 6*

§ 7

Die obersten Landesbehörden können bestimmen, daß die Bauten ihres Landes ohne Ausnahme dem ordentlichen baupolizeilichen Genehmigungsverfahren unterliegen.

§ 8*

§ 9*

Diese Verordnung tritt am 10. Dezember 1938 in Kraft. ...

Der Reichsarbeitsminister

§ 4: Preußen aufgelöst durch KRG Nr. 46 ABl. S. 262; in Bayern jetzt die Regierung; Auslassung betrifft nicht den Geltungsbereich des GG 100-1

§ 5: Auslassung gegenstandslos infolge Auflösung der NSDAP und ihrer Gliederungen durch Art. I KRG Nr. 2 ABl. S. 19; Kursivdruck des Unternehmens „Reichsautobahnen“ vgl. § 24 Abs. 10 FStrG v. 6. 8. 1953 I 903

§ 6: Sachlich überholt durch BBahnG v. 13. 12. 1951 931-1 u. G v. 2. 3. 1951 I 157

§ 8: Sachlich überholt infolge Auflösung der NSDAP durch Art. I KRG Nr. 2 ABl. S. 19

§ 9 Satz 2: Überleitungsvorschrift

213-8 **Verordnung** **über Baubeschränkungen zur Sicherung der Gewinnung von Bodenschätzen**

Vom 28. Februar 1939

Reichsgesetzbl. I S. 381, verk. am 2. 3. 1939

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

§ 1*

(1) Flächen, die für Zwecke der Gewinnung von Bodenschätzen in Anspruch genommen werden sollen, können zur Verhinderung einer dem künftigen Verwendungszweck widersprechenden Bebauung den Vorschriften dieser Verordnung unterworfen werden.

(2) Zuständig für die Anordnung nach Absatz 1 ist die höhere Verwaltungsbehörde, die im Einvernehmen mit der mittleren Landesbergbehörde und, wenn eine solche nicht vorhanden ist, der obersten Landesbergbehörde entscheidet. Die Anordnung bedarf der Genehmigung des *Reichsarbeitsministers*, der diese im Einvernehmen mit den beteiligten *Reichsministern* erteilt. Der *Reichsarbeitsminister* kann im Einvernehmen mit den beteiligten *Reichsministern* die Anordnung auch von sich aus erlassen.

(3) Die Anordnung ist unter Angabe des Zeitpunktes, von dem ab sie wirksam werden soll, bekanntzumachen.

(4) Höhere Verwaltungsbehörde ist:

in *Preußen, Bayern*

... .. der Regierungspräsident
(im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk der Verbandspräsident),

im Saarland der *Reichskommissar für das Saarland*,

im übrigen die oberste Landesbehörde.

§ 2

(1) Auf den nach § 1 geschützten Flächen kann die Baupolizeibehörde (Baugenehmigungsbehörde) im Einvernehmen mit der unteren Bergbehörde bei ge-

§ 1 Abs. 4: Preußen aufgelöst durch KRG Nr. 46 ABl. S. 262; Auslassung „und Sachsen“ betrifft nicht den Geltungsbereich des GG 100-1; in Bayern jetzt die Regierung

nehmigungspflichtigen Vorhaben die baupolizeiliche Genehmigung versagen, wenn durch das Vorhaben die Durchführung der bergbaulichen Maßnahme erschwert würde. Die Versagung ist bei Anlagen ausgeschlossen, die dazu bestimmt sind, die landwirtschaftliche Erzeugung bis zur Inanspruchnahme der Flächen durch den Bergbau zu sichern und zu steigern.

(2) Das zulässige Rechtsmittel bestimmt sich nach den geltenden Vorschriften; vor der Entscheidung ist die mittlere Landesbergbehörde und, wenn eine solche nicht vorhanden ist, die oberste Landesbergbehörde zu hören.

§ 3*

(1) Für Baubeschränkungen nach § 2 wird angemessene Entschädigung gewährt, wenn durch die Beschränkungen ein bestehender Wirtschaftsbetrieb unwirtschaftlich wird. Liegt diese Voraussetzung nicht vor, so kann zur Vermeidung von Härten eine Entschädigung nach billigem Ermessen gewährt werden.

(2) Zur Entschädigung sind die durch die Beschränkung begünstigten Bergwerksunternehmer verpflichtet.

(3) Über Voraussetzungen und Umfang der Entschädigungspflicht entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Die Entschädigung wird unter Berücksichtigung aller Verhältnisse und nach Anhören der Beteiligten und von Sachverständigen festgesetzt.

(4) Eine Entschädigung kommt nicht in Betracht, wenn die beabsichtigte Bauausführung aus außerhalb dieser Verordnung liegenden Gründen ohnehin unzulässig wäre und nach den hierfür maßgebenden gesetzlichen Vorschriften eine Entschädigung ausgeschlossen ist.

(5) ...

Der Reichsarbeitsminister

§ 3 Abs. 5: Ersetzt gem. § 77 Abs. 1 VwGO 340-1 durch §§ 68 ff. VwGO

Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben*

213-9

Vom 22. August 1942

Reichsgesetzbl. I S. 546, verk. am 11. 9. 1942

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

§ 1*

(1) Genehmigungspflichtige Bauvorhaben sind in statischer Hinsicht von der ordentlichen Baugenehmigungsbehörde zu prüfen. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die nach §§ 16, 24 ff. der Gewerbeordnung der Genehmigung bedürfen.

(2) Vermag die Baugenehmigungsbehörde die Prüfung nicht selbst vorzunehmen, so hat sie diese durch ein Prüfamnt für Baustatik oder einen Prüfingenieur für Baustatik durchführen zu lassen.

§ 2*

(1) Welche Stellen als Prüfmänner für Baustatik gelten, wird . . . von den Landesregierungen mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers bestimmt.

(2) Prüfingenieur für Baustatik ist, wer als solcher vom Reichsarbeitsminister anerkannt ist. Die Anerkennung und der Wegfall der Anerkennung werden im Reichsarbeitsblatt bekanntgemacht. Personen, die die Anerkennung nicht besitzen, dürfen die Bezeichnung „Prüfingenieur für Baustatik“ nicht führen.

Überschrift: Nach übereinstimmender Ansicht der Länderkommission zur Rechtsbereinigung gem. Art. 123 ff. GG 100-1 kein Bundesrecht
§ 1 Abs. 1: GewO v. 26. 7. 1900 S. 871
§ 2 Abs. 1: Auslassung betrifft nicht den Geltungsbereich des GG 100-1

§ 3

(1) Die Vergütung der Prüfmänner für Baustatik richtet sich nach den für diese bestehenden Gebührenordnungen. Die Prüfingenieure für Baustatik erhalten für ihre Tätigkeit von der Baugenehmigungsbehörde eine Vergütung nach Maßgabe einer Gebührenordnung, die der Reichsarbeitsminister erläßt.

(2) Die Vergütung ist von dem, der die Genehmigung beantragt hat, der Baugenehmigungsbehörde als bare Auslage zu erstatten.

§ 4

Zur statischen Beratung der Baugenehmigungsbehörden, der Prüfmänner für Baustatik und der Prüfingenieure für Baustatik in grundsätzlichen Fragen und zur Durchführung allgemeiner Aufgaben auf dem Gebiete der Baustatik wird eine Reichsstelle für Baustatik in Berlin errichtet, die dem Reichsarbeitsminister untersteht.

§ 5

(1) Der Reichsarbeitsminister erläßt die zur Durchführung dieser Verordnung erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

(2) Die Verordnung tritt einen Monat nach Verkündung in Kraft.

Der Reichsarbeitsminister
Der Reichswirtschaftsminister

Verordnung zur Hebung der baulichen Feuersicherheit*

213-10

Vom 20. August 1943

Reichsgesetzbl. I S. 497, verk. am 25. 8. 1943

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

§ 1

Verminderung der Brand- und Einsturzgefahr

(1) Gebäude sollen so weit aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden, wie dies aus Gründen ihrer Zweckbestimmung, der Bauwirtschaft und der Baugestaltung möglich ist.

Überschrift: §§ 1 bis 6 u. 8 bis 12 nach übereinstimmender Ansicht, § 7 nach Ansicht der nach Bundesratsstimmen ermittelten Mehrheit der Länderkommission zur Rechtsbereinigung gem. Art. 123 ff. GG 100-1 kein Bundesrecht; § 1, § 2 Abs. 1, 3 u. 4, §§ 3 bis 6, 8 u. 9 aufgeh. in Hessen durch Bauordnung v. 6. 7. 1957 GVBl. Hessen S. 101

(2) Für ausgiebige senkrechte und waagerechte Aussteifung der Gebäude ist zu sorgen.

§ 2*

Massivdecken

(1) In Gebäuden mit Umfassungswänden aus nichtbrennbaren Baustoffen sind die Decken über dem Keller und über jedem Vollgeschoß aus nichtbrennbaren Baustoffen (Massivdecken) herzustellen

a) bei drei oder mehr Vollgeschossen,

b) bei zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundfläche von mehr als 500 qm.

§ 2 Abs. 2: Gegenstandslos infolge Wegfalls der Reichsluftschutzvorschriften

Die Massivdecken über dem obersten Vollgeschoß müssen feuerbeständig und möglichst wasserundurchlässig sein.

(2) ...

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Holzbalkendecken über Ställen sind mit einem Lehmauftrag (Strohlehm) von mindestens 8 cm Dicke oder mit einem mindestens 3 cm dicken Estrich aus Zement oder Gips auf mindestens 5 cm Sandschüttung zu versehen.

(4) Liegen Wohnräume über oder unter landwirtschaftlichen Betriebsräumen, so ist der dazwischenliegende Teil der Decke als Massivdecke herzustellen, wenn er größer als 100 qm ist.

(5) Öffnungen in den in den Absätzen 3 und 4 genannten Decken sind nur zulässig, wenn sie für den Betrieb unentbehrlich sind. Sie sind in Massivdecken mit mindestens feuerhemmenden Verschlüssen, in anderen Decken mit rauchdichten Verschlüssen zu versehen.

§ 3

Randbalken

In Verbindung mit den nach § 2 Abs. 1 notwendigen Massivdecken sind in allen hierzu geeigneten Wänden biege- und schubfeste Balken (Randbalken) anzuordnen. Sie sind an den Schnittpunkten miteinander zug-, druck- und biegefest und mit den Decken zu Scheiben zu verbinden.

§ 4

Massivtreppen

In Gebäuden, die unter § 2 Abs. 1 fallen, sind die notwendigen Geschoßtreppen im Keller und in den Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen (Massivtreppen) herzustellen. Die Massivtreppen müssen mindestens feuerhemmend sein.

§ 5

Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte u. dgl.

In Gebäuden, die unter § 2 Abs. 1 fallen, sind Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte und alle anderen Räume, soweit sie von unten her in das Dachgeschoß oder in den freien Dachraum hineinragen, mit feuerbeständigen Wänden zu umschließen und einschließlich ihrer Dachsträgen mit feuerbeständigen Decken zu versehen. Öffnungen zwischen diesen Räumen und dem freien Dachraum sind mit feuerbeständigen Verschlüssen zu versehen.

§ 6

Brandwände und Trennwände

(1) In Gebäuden von mehr als 40 m Länge sind in Abständen von höchstens 30 m Brandwände (Brandmauern) zu errichten. Größere Abstände können zugelassen werden, wenn es der Verwendungszweck des Gebäudes erfordert. Jedoch sind in Gebäuden, deren Dachraum durch eine Geschoßdecke von den darunterliegenden Räumen getrennt

ist, wenigstens im Dachgeschoß im Abstand von höchstens 30 m mindestens 1 Stein dicke, feuerbeständige Trennwände zu errichten, die bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen sind.

(2) Landwirtschaftliche Gebäude sind durch Brandwände in Brandabschnitte zu unterteilen, deren umbauter Raum nicht größer als 5000 cbm oder, wenn sie Wohnräume oder Ställe enthalten, nicht größer als 3500 cbm sein darf.

(3) Sofern nicht nach Absatz 2 bereits eine Brandwand ausgeführt wird, sind durch eine mindestens $\frac{1}{2}$ Stein dicke, feuerbeständige Trennwand zu scheiden:

- a) Wohnungen von Scheunen,
- b) Wohnungen von Ställen, deren Grundfläche größer als 100 qm ist,
- c) Ställe von Scheunen, deren Grundfläche größer als 100 qm ist.

Bei Wohnungen ist die Trennwand bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen.

(4) Öffnungen in Brandwänden und Trennwänden sind nur zulässig, wenn sie für den Betrieb unentbehrlich sind. Sie sind in Brandwänden mit feuerbeständigen, in Trennwänden mit mindestens feuerhemmenden Verschlüssen zu versehen. Für Öffnungen im Erdgeschoß landwirtschaftlicher Gebäude genügen bei Brandwänden feuerhemmende und bei den im Absatz 3 genannten Trennwänden rauchdichte Verschlüsse.

§ 7

Dachgeschoßausbau

(1) Um die kriegsbedingte Wohnungsverknappung zu mildern, sind die zur Zeit bestehenden Bestimmungen, nach denen der Ausbau des Dachgeschosses zu selbständigen Wohnungen oder zu gewerblichen Arbeits- und Lagerräumen

- a) in der geschlossenen Bauweise bei Gebäuden mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen und
- b) in der offenen oder halboffenen Bauweise bei Gebäuden mit nicht mehr als drei Vollgeschossen

verboten ist, bis auf weiteres nicht anzuwenden, sofern dem nicht im Einzelfall besondere ausschlaggebende Gründe entgegenstehen. Jedoch müssen die Dachgeschoßräume einen zweiten gesicherten Fluchtweg erhalten oder mit den Leitern des Feuerlöschdienstes zu erreichen sein.

(2) In Gemeinden oder Gemeindeteilen, deren Bebauung weder stark brandgefährdet noch kulturhistorisch wertvoll ist, kann die Baugenehmigungsbehörde auch bestehende Bestimmungen, in denen der Dachgeschoßausbau in höheren als den im Absatz 1 genannten Gebäuden verboten ist, bis auf weiteres für nichtanwendbar erklären.

(3) Im übrigen ist der Dachgeschoßausbau zu selbständigen Wohnungen oder zu gewerblichen Arbeits- und Lagerräumen über die im Absatz 1 gegebene Abgrenzung hinaus nur zulässig, wenn er durch bereits bestehende Bestimmungen ausdrücklich für zulässig erklärt ist.

§ 8

Ausführung des Dachgeschoßausbaues

Beim Dachgeschoßausbau in zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden sind

- a) die Wohn- und Arbeitsräume sowie deren Zugänge von dem nicht ausgebauten Teil des Dachgeschosses durch feuerbeständige Trennwände zu scheiden;
- b) die Decken über dem ausgebauten Teil des Dachgeschosses mindestens feuerhemmend auszuführen; dasselbe gilt für die Wände, soweit sie nicht nach Buchstabe a feuerbeständig hergestellt werden müssen;
- c) Öffnungen in den im Buchstaben a genannten Trennwänden sowie in den im Buchstaben b genannten Decken mit mindestens feuerhemmenden Verschlüssen zu versehen;
- d) Spitzböden, Zwickel und ähnliche Dachraumteile vom Gebäudeinnern aus zugänglich zu machen und so groß zu gestalten, daß darin entstehende Brände wirkungsvoll bekämpft werden können. Unzugängliche Hohlräume sind auszumauern oder mit nicht brennbaren Stoffen zu füllen;
- e) brennbare Bauteile des gesamten Dachgeschosses schwer entflammbar zu machen.

§ 9

Zugänglichkeit der Dachhohlräume in bestehenden Gebäuden

In Gebäuden, die unter § 2 Abs. 1 fallen, müssen Spitzböden, Zwickel und ähnliche Dachraumteile auch in bereits ausgebauten Dachgeschossen vom Gebäudeinnern aus zugänglich gemacht werden.

§ 10

Wasserzapfstellen

Erhalten drei- oder mehrgeschossige Gebäude oder zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß eine Druckwasserversorgungsanlage, so ist in jedem Treppenhaus nahe vor dem Eingang zum Dachgeschoß eine Wasserzapfstelle mit Schlauchanschluß und Ablauf einzubauen.

§ 11 *

Durchführung

(1) Diese Verordnung gilt nicht für die behelfsmäßige Instandsetzung beschädigter Gebäude und für Bauwerke, die in behelfsmäßiger Kriegsbauweise errichtet werden.

(2) Weitergehende Vorschriften werden, abgesehen von den Fällen des § 7, nicht berührt.

(3) Die zur Durchführung ... dieser Verordnung notwendigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften erläßt der *Reichsarbeitsminister*. ...

§ 12

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am siebenten Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Reichsarbeitsminister

§ 11 Abs. 3: Ergänzungsermächtigung und Ermächtigung, den Zeitpunkt des Außerkrafttretens von § 7 zu bestimmen, erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauordnung)*

213-11

Vom 4. Oktober 1944

Reichsgesetzbl. I S. 248, verk. am 20. 10. 1944

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

I. Allgemeines

§ 1

Baustoff Lehm

(1) Für die Erstellung von Lehmbauten muß Lehm, wenn seine natürliche Mischung aus Ton und feinsandigen bis steinigen Bestandteilen zu tonreich

(fett) ist, je nach der beabsichtigten Verwendungsart durch sandige oder steinige Beimengungen oder durch pflanzliche (faserige) Zusatzstoffe, wie z. B. Stroh, Heidekraut oder dergleichen, gemagert werden. Bauschutt darf zur Magerung verwendet werden, wenn er nur Steinbrocken oder groben Mörtel enthält.

(2) Lehm gilt als nicht brennbar im Sinne von DIN 4102, auch wenn ihm pflanzliche Zusatzstoffe nach Absatz 1 lehmbaugerecht beigemischt sind.

(3) Massive Lehmwände gelten bei einer Dicke von mindestens 25 cm als feuerbeständige Bauteile im Sinne von DIN 4102.

Überschrift: Nach übereinstimmender Ansicht der Länderkommission zur Rechtsbereinigung gem. Art. 123 ff. GG 100-1 kein Bundesrecht

(4) Die Wärmedämmung trockenen Lehms ist derjenigen von Ziegelmauerwerk gleichzusetzen.

(5) Über die Verwendbarkeit und Art der Aufbereitung des Lehms ist der Baugenehmigungsbehörde auf Verlangen ein Gutachten beizubringen.

§ 2

Bauzeit

Die Erstellung von Lehmbauten ist auf die Monate Mai bis September, in klimatisch günstigen Gegenden auf die Monate April bis Oktober zu beschränken. Wellerwände (§ 6) und Lehmstampfwände (§ 7) sollen bis Mitte September fertiggestellt sein. Trockene Lehmsteine (§ 8) dürfen mit hydraulischem Mörtel auch im Winter vermauert werden.

§ 3

Bauleitung

Lehmbauten sollen nur unter Anleitung und Aufsicht eines in Lehmbauarbeiten ausreichend erfahrenen Fachmannes ausgeführt werden; seine Eignung ist auf Verlangen nachzuweisen.

§ 4

Bauausführung

(1) Lehmsteine müssen bis zu ihrer Verwendung so gelagert werden, daß sie gegen Bodennässe und Regen geschützt sind.

(2) Während der Ausführung und Trocknung müssen alle Lehmbauteile oben und seitlich gegen starken Regen durch schützende Abdeckungen, wie z. B. Holztafeln, vorgehängte Rohrmatten, Strohlenden und dergleichen, gesichert werden, erforderlichenfalls selbst dann, wenn das auf vorläufigen oder endgültigen Stützen vorher aufgebrauchte Dach bereits einen gewissen Regenschutz bietet.

II. Lehmbauarten

§ 5

Wahl der Bauart

Die jeweils zu wählende Bauart hat sich nach der Eignung des vorhandenen Lehms und nach den sonst verfügbaren Baustoffen, nach den vorhandenen Arbeitskräften und Baubetriebseinrichtungen sowie nach dem Umfange des Bauvorhabens und nach der Jahreszeit zu richten. Bei jeder Bauart sind im einzelnen die besonderen technischen und handwerklichen Regeln des Lehmbaues zu beachten. Die Anwendung anderer Lehmbauarten als der in den §§ 6 bis 9 genannten setzt eine hinreichende Erprobung voraus.

§ 6

Wellerwände

(1) Wellerwände werden in mehreren „Sätzen“ von höchstens 1 m Höhe mit kräftigen Gabeln im Verbande, die Sockelwand innen und außen um etwa 10 cm überragend, aufgesetzt und festgetreten.

Nach dem Antrocknen werden die Wandflächen fluchtrecht abgestochen. Für Wellerwände eignet sich am besten fetter oder mittelfetter Lehm, dem Stroh in Längen von 30 bis 50 cm unter ständigem Treten reichlich beizumischen ist.

(2) Die fertige Dicke der Innen- und Außenwände muß mindestens 38 cm betragen.

§ 7

Lehmstampfwände

(1) Lehmstampfwände werden zwischen Schalung gestampft. Dafür eignet sich am besten steinreicher Berg- oder Gehängelehm, sonst ein möglichst grobsandiger Lehm, dem nach Bedarf noch steinige (kiesige) oder pflanzliche (faserige) Stoffe von 5 bis 10 cm Länge zugesetzt werden. Das Stampfgut muß erdfeucht und in gleichmäßiger Zusammensetzung verarbeitet werden. Werden zur Erhöhung der Putzhaftung geeignete feste Baustoffe wie z. B. Kiesel, Steinsplitt, Ziegelbruch, harte Schlackenstücke und dergleichen, mit eingestampft, dann muß dies auf beiden Seiten gleichmäßig geschehen. Das Stampfgut soll fortlaufend ringsum in Schütthöhen von 8 bis 12 cm gleichmäßig kräftig eingestampft werden. Die Standfestigkeit kann durch das waagerechte Einlegen von geschälten Stangen erhöht werden, namentlich an den Gebäudeecken sowie in Höhe der Fenstersohlbänke und der Tür- und Fensterstürze. Zu demselben Zwecke kann eine Verankerung mit Stacheldraht oder Drahtankern mit Holzknebeln angeordnet werden.

(2) Die Dicke von Außenwänden muß mindestens 38 cm, die von belasteten Innenwänden mindestens 25 cm betragen.

§ 8

Lehmsteinwände

(1) Lehmsteinwände werden aus Lehmsteinen mit dünnflüssigem Lehmmörtel, Kalkmörtel oder hydraulischem Kalkmörtel in ordnungsmäßigem Verbande handwerksgerecht gemauert.

(2) Die Lehmsteine werden in auseinandernehmbaren Holzformen einzeln hergestellt und nach Trocknung verarbeitet. Von den drei üblichen Arten der Lehmsteine hat der sogenannte „Lehmquader“ meist die Abmessung $12 \times 25 \times 38$ cm (Einmannquader) und wird aus dem gleichen erdfeuchten Lehmgemisch wie bei Lehmstampfwänden gestampft. Der „Lehmpatzen“ hat meist die Abmessung $12 \times 12 \times 25$ cm und wird in knetbar nasser Mischung von mittelfettem, steinfreiem Lehm mit höchstens 7 cm langen faserigen Zuschlagstoffen geschlagen (gepatzt). Der „Grünling“ hat das Ziegelreichsformat $6,5 \times 12 \times 25$ cm und wird aus steinfreiem, fettem Lehm im Handstrich oder mit Strangpresse hergestellt. Das beim Trocknen der Lehmsteine eintretende Schwinden ist beim Formen entsprechend zu berücksichtigen.

(3) Für die Dicke der Wände gilt § 7 Abs. 2.

§ 9

Lehmständerwände

(1) Bei Lehmständerwänden ist die Decken- und Dachlast allein auf Ründholzständer oder ähnliches Traggerippe aufzulagern. Die Felder sind mit Lehmsteinen, Leichtlehm, Strohlehm auf Staken, Reisiggeflecht mit Lehmewurf oder auf sonstige Art mit Lehm auszufachen. Zur Bereitung von Leichtlehm ist möglichst fetter, steinfreier Lehm zu einem gießfähigen Lehmschlamm aufzunässen und als Bindemittel mit dem Hauptbestandteil Stroh oder anderen faserigen Stoffen nur in solchen Mengen zu vermischen, wie zu deren Verklebung und Umhüllung notwendig ist; die Schnittlänge der Faserstoffe soll etwa der Wanddicke gleich sein.

(2) Zulässig ist auch, bei sehr mageren Lehmen die Holzständer nur sparsam verteilt lediglich als einstweilige Stützen zum Tragen des vor der Errichtung der Lehmwände aufgebrachten Daches anzuordnen, nach Fertigstellung oben abzuschneiden und dadurch die Auflast auf die Wände zu übertragen. Die Wände selbst sind aus Lehmformlingen — in diesem Fall ohne vorherige Trocknung — ohne Mörtel im Verbands unter Vermeidung durchgehender Hohlräume herzustellen (sogenanntes „Dünnerverfahren“). Die Standfestigkeit ist durch Holzanker nach § 7 Abs. 1 oder durch Reisiglagen zu erhöhen. Für die Dicke der Wände gilt § 7 Abs. 2.

(3) Zimmermannsgerecht hergestelltes Holzfachwerk, das mit Lehm ausgefacht wird, gilt nicht als Lehmbau im Sinne dieser Verordnung.

III. Die einzelnen Bauteile

§ 10

Grund- und Kellermauern

Grundmauern, Keller- und Sockelmauern müssen aus Natursteinen, Mauersteinen oder Beton hergestellt werden. Sockelmauern sind zum Schutze gegen Durchfeuchtung der aufgehenden Lehmwände durch Spritzwasser mindestens 50 cm über das Gelände hochzuführen. Dafür genügen 30 cm, wenn das Gelände vom Hause rampenartig abfällt.

§ 11

Höhe der Lehmwände

Die Außenwände der Lehmbauten dürfen — abgesehen von Giebelwänden — nur bis zur Höhe eines Vollgeschosses errichtet werden und auch dann einschließlich eines Kniestockes die Höhe von 4 m über dem Sockel nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen auch zweigeschossige Lehmbauten errichtet werden, wenn der Lehm durch ein Gutachten nach § 1 Abs. 5 dafür als geeignet erklärt ist und wenn nach § 3 ein Fachmann zugewogen wird, dessen Eignung nachgewiesen ist.

§ 12

Ausführung der Lehmwände

(1) Zum Schutz der Lehmwände gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit ist in Höhe des Erdgeschoßfußbodens über dem Sockel- bzw. Kellermauerwerk Dachpappe als Sperrschicht zu verlegen. Über dieser Sperrschicht ist bei Räumen, deren Fußböden in erhöhtem Maße der Feuchtigkeit ausgesetzt sind, eine Ziegel- oder Betonschicht zu verlegen, die wenigstens 5 cm über den Erdgeschoßfußboden reicht.

(2) Zum besseren Schutze gegen Durchfeuchtung von oben können Lehmwände eine Schicht in Kalkzementmörtel verlegter Mauerziegel oder eine 3 bis 5 cm dicke Zementfeinbetonschicht als Abdeckung erhalten.

(3) Werden die Innenwände nicht gleichzeitig und in gleicher Bauart wie die Umfassungswände hergestellt, so müssen sie in einen senkrecht durchgehenden Schlitz der Umfassungswand (Versatzfuge) einbinden.

(4) Die Außenflächen der Lehmwände sind mindestens an der Wetterseite mit einem dauerhaften Wetterschutz zu versehen. Der Wetterschutz muß aus einem wasserabweisenden Außenputz gemäß § 16 oder aus einer Schutzbekleidung, wie z. B. Verbretterung, Ziegel-, Schindel- oder Schieferbelag, bestehen.

(5) Bei untergeordneten Gebäuden kann auf Außenputz verzichtet werden, wenn die geglättete Wand mit einem wasserabweisenden Schutzanstrich versehen wird. Schutzanstriche aus Weißkalk sollen möglichst mit Molke bereitet werden und sind alljährlich zu erneuern.

(6) Sockelvorsprünge, Gesimse, äußere Fensterleibungen und dergleichen sind zu vermeiden.

(7) Werden zur Umschließung oder Unterteilung des Dachraums dünnere Wände auf massive Lehmwände aufgesetzt, so müssen einseitige Belastungen vermieden werden. Mauerlatten sind möglichst breit (bohlenartig) auszubilden und derart zu verlegen, daß sie den Druck gleichmäßig auf den mittleren Wandquerschnitt übertragen.

(8) Bei Lehmbauten dürfen Brandwände aus Lehm hergestellt werden, wenn sie ohne Holz und frei von Holzeinbindungen massiv ausgeführt werden. Sie müssen mindestens 38 cm dick sein.

(9) Lehmwände von Aufenthaltsräumen und Viehställen müssen einen den klimatischen Verhältnissen entsprechenden ausreichenden Wärmeschutz bieten (§ 1 Abs. 4).

§ 13

Decken

Massivdecken, auch Unterzüge und dergleichen aus Stahl oder Beton, sind nur auf Wänden aus Mauerziegel oder Beton, wie z. B. Kellermauern, oder auf gleich festen Unterstützungen zulässig. Lehmwände dürfen als Auflagen für Massivbauteile nicht benutzt werden; ausgenommen sind Fertigbauteile für Fenster- und Türstürze.

§ 14

Dächer

(1) Dächer müssen an den Traufen mindestens 30 cm, an den Giebeln mindestens 20 cm überstehen.

(2) In der offenen und halboffenen Bauweise dürfen außer Stroh-, Reth- oder Holzschindeldächern auch Lehmschindeldächer hergestellt werden. Bei Gebäuden mit Lehmschindeldächern müssen die Abstände anderthalbmal so groß sein wie bei Gebäuden mit einer gegen Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend widerstandsfähigen Bedachung. Der einfache Abstand genügt bei Gebäuden mit Lehmschindeldächern, die keine Feuerstellen enthalten.

(3) Lehmschindeldächer sind aus Lehm und kräftigem Roggenstroh in Gesamtdicke von mindestens 20 cm auszubilden; die Lehmschicht darf an keiner Stelle der inneren Dachfläche weniger als 2 cm dick sein. Die Sicherung einzelner Teile der Dachfläche durch Spanndrähte, Drahtgeflecht, Weidenruten und dergleichen kann gefordert werden. Der First ist durch quer zur Firstrichtung verlegte Strohlehmwülste oder durch eine besondere Firsteindeckung mit Dachsteinen und Firstziegeln oder auf eine andere, gleich wirksame Art zu sichern. An der Traufe ist ein dichter Abschluß gegen den Dachraum herzustellen.

§ 15

Schornsteine

(1) Schornsteine sind nach den allgemeinen Vorschriften herzustellen. Das Schornsteinmauerwerk muß in eine Versatzfuge der Lehmwand einbinden (§ 12 Abs. 3).

(2) In Ermangelung der allgemein für Schornsteine vorgeschriebenen Baustoffe kann genehmigt werden, daß Schornsteine auch aus gut gebrannten, in Lehmmörtel verlegten Feldbrandsteinen errichtet werden.

§ 16

Putz

(1) Mit dem Putzen darf erst begonnen werden, wenn die Lehmwände so weit ausgetrocknet sind, daß Setzerscheinungen und Schwindrisse nicht mehr zu befürchten sind. Wellerwände dürfen frühestens ein Jahr nach ihrer Fertigstellung verputzt werden. Solche und andere, auf längere Zeit ungeputzt bleibende Lehmaußenwände sind durch einen wasserabweisenden Anstrich, z. B. aus Weißkalk möglichst mit Molke, zu schützen.

(2) Außenputz der Wände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist im allgemeinen doppellagig und wasserabweisend herzustellen. Zur Erzielung der notwendigen Putzhaftung sind die Flächen der Lehmwand bzw. des Unterputzes so aufzurauen, mit Löchern oder mit tiefen waagerechten Rillen zu versehen, daß der Putz in die Vertiefungen und an den aufgelockerten faserigen oder steinigen Gemengeteilen mechanisch fest einhaken kann. Bei Lehmstampfbauten kann die Putzhaftung auch durch Vorsatzzschichten, Mörtelleisten, Steinleisten oder Dreikantrillen in jeder Stampfschicht gesichert werden.

(3) Von einem besonderen Innenputz kann abgesehen werden, wenn die Wandfläche geebnet und mit einer dünnen Glattschicht aus Lehm versehen wird. Innenwandflächen von Stallungen und anderen Räumen, in denen durch die Benutzung die Wände durchnäßt oder beschädigt werden können, sind durch eine Holzverschalung oder dergleichen zu schützen.

§ 17

Türen und Fenster

Bei einer lichten Breite der Tür- und Fensteröffnungen von nicht mehr als 1,20 m dürfen die Stürze aus Kantholz oder Betonfertigteilen hergestellt werden; zur Erreichung einer gleichmäßigen Druckverteilung ist ein 20 bis 25 cm langes Auflager erforderlich. Bei größeren Wandöffnungen muß der Auflagerdruck durch Beton oder Mauersteine übertragen werden. Außentüren und Fenster sind möglichst bündig mit den Außenflächen der Wände anzulegen.

IV. Schlußvorschriften

§ 18 *

(1) Soweit für Lehmbauten in dieser Verordnung keine Sondervorschriften gegeben sind, gelten dafür die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften.

(2) Der Reichsarbeitsminister kann zur Durchführung ... dieser Verordnung Rechts- und Verwaltungsvorschriften erlassen.

(3) Diese Verordnung tritt am siebenten Tage nach der Verkündung in Kraft. ... Gleichzeitig treten bisherige Bauvorschriften über Lehmbauten außer Kraft.

Der Reichsarbeitsminister

§ 18 Abs. 2: Ergänzungsermächtigung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

§ 18 Abs. 3: Satz 2 betrifft nicht d. Geltungsbereich d. GG 100-1

214 Sachleistungsrecht, Enteignungsrecht *

215 Ziviler Bevölkerungsschutz

Erstes Gesetz über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung

Vom 9. Oktober 1957

Bundesgesetzbl. I S. 1696, verk. am 16. 10. 1957

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Der zivile Luftschutz hat die Aufgabe, Leben und Gesundheit der Bevölkerung, ihre Wohnungen, Arbeitsstätten und die für die Befriedigung ihrer Lebensbedürfnisse wichtigen Einrichtungen und Güter, insbesondere auch das Kulturgut, gegen die Gefahren von Luftangriffen zu schützen und die im Zusammenhang mit Luftangriffen auftretenden Notstände zu beseitigen oder zu mildern. Die Selbsthilfe der Bevölkerung wird durch behördliche Maßnahmen ergänzt.

§ 2

Der zivile Luftschutz ist Aufgabe des Bundes. Die behördlichen Luftschutzmaßnahmen werden, soweit dieses Gesetz sie nicht dem Bund vorbehält, von den Ländern im Auftrag des Bundes, von den Gemeinden im Auftrag des Landes durchgeführt.

§ 3

Die örtlichen Aufgaben des zivilen Luftschutzes werden in der Gemeinde (Luftschutzort) wahrgenommen. Die zuständige Landesbehörde kann bestimmen, daß mehrere Gemeinden zur Durchführung aller oder einzelner örtlicher Aufgaben des zivilen Luftschutzes ein Luftschutzgebiet bilden. Es tritt insoweit an die Stelle der Luftschutzorte. Handelt es sich um Gemeinden verschiedener Länder, so vereinbaren die beteiligten Länder die Zusammenfassung.

§ 4

(1) Der für die Ausführung dieses Gesetzes in der Gemeinde zuständige Beamte ist örtlicher Luftschutzleiter.

(2) Werden mehrere Gemeinden zu einem Luftschutzgebiet zusammengefaßt, so wird der gemeinsame Luftschutzleiter dieses Gebietes vorbehaltlich besonderer landesrechtlicher Regelung durch Vereinbarung der beteiligten Gemeinden bestimmt. Die Vereinbarung bedarf der Bestätigung der gemeinsamen Aufsichtsbehörde, die, wenn eine Einigung nicht zustande kommt, nach fruchtlosem Ablauf einer von ihr zu setzenden Frist den örtlichen Luftschutzleiter bestimmt. Handelt es sich um Gemeinden verschiedener Länder, so ist in der Vereinbarung nach § 3 Satz 4 zu regeln, welche Behörde für die Bestätigung oder die Bestimmung des örtlichen Luftschutzleiters zuständig ist.

§ 5

(1) Der Bundesminister für Verkehr, der Bundesminister für das Post- und Fernmeldewesen und der

Bundesminister für Verteidigung führen die Luftschutzmaßnahmen innerhalb ihres Geschäftsbereichs durch.

(2) Die gleiche Aufgabe obliegt für ihren Bereich der Deutschen Bundesbahn, den nicht bundeseigenen Eisenbahnen und den sonstigen Schienenbahnen des öffentlichen Verkehrs. Allgemeine Richtlinien erlassen für die Deutsche Bundesbahn der Bundesminister für Verkehr, für die nicht bundeseigenen Eisenbahnen und die sonstigen Schienenbahnen des öffentlichen Verkehrs die zuständigen obersten Landesbehörden.

(3) Das Zusammenwirken der in Absatz 1 und 2 genannten Verwaltungen mit den für den zivilen Luftschutz allgemein zuständigen Behörden regelt der Bundesminister des Innern im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates.

§ 6

Der Bundesminister für Wirtschaft und der Bundesminister des Innern können im gegenseitigen Einvernehmen eine Organisation der gewerblichen Wirtschaft beauftragen, unter Mitwirkung von Vertretern der Arbeitnehmerverbände auf dem Gebiete der Planung und Vorbereitung des Industrieluftschutzes Vorschläge zu machen, beratend mitzuwirken und Industrie- oder ihnen aus Luftschutzgründen gleichzuachtende Betriebe bei der Durchführung des Industrieluftschutzes beratend zu unterstützen.

ZWEITER ABSCHNITT

Luftschutzwarn- und Alarmdienst

§ 7*

(1) Die Warnung vor Luftangriffen ist Aufgabe des Luftschutzwarndienstes.

(2) Für diesen Zweck errichtet der Bund das *Bundesamt für den Luftschutzwarndienst*, das dem Bundesminister des Innern untersteht, und Luftschutzwarnämter als nachgeordnete Dienststellen.

(3) Die Behörden des Luftschutzwarndienstes haben folgende Aufgaben:

1. Organisation, Ausbildung und Einsatz der für den Luftschutzwarndienst vorgesehenen Kräfte,
2. die Beschaffung und Unterhaltung der Ausrüstung des Luftschutzwarndienstes. Das Zusammenwirken mit der Deutschen Bundespost bei der Beschaffung fernmelde-technischer Einrichtungen für den Betrieb des Luftschutzwarnnetzes sowie die Bereit-

§ 7 Abs. 2: Kursivdruck jetzt Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz gem. § 2 Abs. 2 G v. 5. 12. 1958 215-2

stellung und Unterhaltung dieser Einrichtungen durch die Deutsche Bundespost wird durch besondere Vereinbarung zwischen dem Bundesminister des Innern und dem Bundesminister für das Post- und Fernmeldewesen geregelt.

(4) Behörden und größere Betriebe, die lebens- oder verteidigungswichtige Aufgaben zu erfüllen haben, können verpflichtet werden, die Vorrichtungen zu beschaffen und zu unterhalten, die zum Empfang von Meldungen des Luftschutzwarndienstes erforderlich sind. Der Bundesminister des Innern wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die näheren Bestimmungen, insbesondere über den Kreis der anschlusspflichtigen Behörden und Betriebe, zu erlassen.

§ 8*

(1) Die Gemeinden sind verpflichtet, die für die öffentliche Alarmierung der Bevölkerung erforderlichen örtlichen Einrichtungen zu beschaffen, bereitzustellen, zu unterhalten und zu betreiben (örtlicher Alarmdienst).

(2) Die auf Grund des Artikels 85 des Grundgesetzes den obersten Bundesbehörden zustehenden Befugnisse auf dem Gebiete des örtlichen Alarmdienstes werden dem *Bundesamt für den Luftschutzwarndienst* übertragen.

DRITTER ABSCHNITT

Luftschutzhilfsdienst

§ 9

(1) Für Orte, in denen vordringlich öffentliche Luftschutzmaßnahmen durchzuführen sind, ist ein Luftschutzhilfsdienst einzurichten. Er hat die Aufgabe, den im Falle von Luftangriffen eintretenden Notständen, insbesondere Personen- und Sachschäden, vorzubeugen oder abzuwenden.

(2) Der Bundesminister des Innern bestimmt im Benehmen mit den beteiligten Bundesministern und der zuständigen obersten Landesbehörde die Orte, in denen vordringlich öffentliche Luftschutzmaßnahmen durchzuführen sind, und erläßt mit Zustimmung des Bundesrates allgemeine Verwaltungsvorschriften über die Gliederung und Stärke des Luftschutzhilfsdienstes entsprechend der Gefährdung der Luftschutzorte und über dessen Ausbildung und Ausrüstung.

§ 10

(1) Die Gemeinden sind zur Aufstellung, Ausbildung und Ausrüstung des örtlichen Luftschutzhilfsdienstes, die Länder zu dessen Ergänzung durch überörtliche Verbände verpflichtet.

(2) Der Bund kann Ausbildungsstätten für die zentrale Ausbildung von Führungskräften des Luftschutzhilfsdienstes errichten und unterhalten.

§ 8 Abs. 2: Kursivdruck jetzt Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz gem. § 2 Abs. 2 G v. 5. 12. 1958 215-2
§ 8 Abs. 2: GG 100-1

§ 11

Der Luftschutzhilfsdienst wird auf der Grundlage des Artikels 63 des IV. Genfer Abkommens vom 12. August 1949 zum Schutze von Zivilpersonen in Kriegszeiten (Bundesgesetzbl. 1954 II S. 781) eingerichtet und hat den in diesem Artikel enthaltenen Bestimmungen zu entsprechen.

VIERTER ABSCHNITT

Mitarbeit im Luftschutzdienst

§ 12

(1) Die Mitarbeit im Luftschutzhilfsdienst und im Luftschutzwarn- und Alarmdienst ist freiwillig. Personen, die sich als Helfer melden, können im Luftschutzhilfsdienst und im Alarmdienst vom örtlichen Luftschutzleiter, im Luftschutzwarndienst vom Leiter des Luftschutzwarnamtes zur Teilnahme an der Ausbildung und zu ehrenamtlicher Hilfeleistung im Luftschutz verpflichtet werden. Vor der Verpflichtung eines Arbeitnehmers ist der Arbeitgeber zu hören.

(2) Die Rechtsverhältnisse der freiwilligen Helfer richten sich nach §§ 13 bis 20.

§ 13

(1) Wird ein Arbeitnehmer zu behördlich angeordneten Ausbildungsveranstaltungen herangezogen, so entfällt für ihn für die Dauer der Heranziehung die Pflicht zur Arbeitsleistung, ihm ist jedoch vom Arbeitgeber der Arbeitsverdienst zu gewähren, den er ohne den Arbeitsausfall erhalten hätte. Der Arbeitnehmer hat den Heranziehungsbescheid unverzüglich seinem Arbeitgeber vorzulegen. Die Ausbildung beginnt nicht vor Ablauf von vier Wochen, gerechnet von dem der Zustellung des Heranziehungsbescheides folgenden Tage.

(2) Überschreitet der Arbeitsausfall die Dauer von zwei Stunden am Tage oder von sieben Stunden innerhalb eines Zeitraumes von zwei Wochen, so werden dem Arbeitgeber die von ihm nach Absatz 1 dem Arbeitnehmer gewährten Leistungen sowie die Arbeitgeberanteile der Beiträge zur Sozial- und Arbeitslosenversicherung erstattet. Ist im arbeitsgerichtlichen Verfahren über einen Anspruch des Arbeitnehmers auf Fortzahlung seiner Bezüge aus dem Arbeitsverhältnis rechtskräftig entschieden, so ist diese Entscheidung für die Erstattung bindend. Bezüge, die Angehörigen des öffentlichen Dienstes fortgewährt werden, sind nicht zu erstatten.

(3) Dem Arbeitnehmer dürfen aus der Heranziehung keine Nachteile im Arbeitsverhältnis erwachsen; ihm darf weder wegen der Meldung zum Luftschutzdienst noch wegen der Teilnahme an der Ausbildung gekündigt werden. Muß der Arbeitgeber aus dringenden betrieblichen Erfordernissen Arbeitnehmer entlassen, so darf bei der Auswahl der zu Entlassenden die Teilnahme eines Arbeitnehmers an einer Ausbildungsveranstaltung nicht zu dessen Ungunsten berücksichtigt werden.

(4) Arbeitnehmer im Sinne dieses Gesetzes sind Arbeiter und Angestellte sowie die zu ihrer Berufsausbildung Beschäftigten.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 und 3 sind auf Beamte und Richter sinngemäß anzuwenden.

§ 14

(1) Allen Herangezogenen wird für notwendige bare Auslagen und zusätzliche Verpflegungskosten Ersatz gewährt.

(2) Herangezogene Personen, die nicht unter § 13 fallen, erhalten während der Dauer der Heranziehung Ersatz für Verdienstaussfall.

(3) Herangezogene Personen, die im Zeitpunkt der Heranziehung Arbeitslosengeld, Unterstützung aus der Arbeitslosenhilfe oder Fürsorgeunterstützung beziehen, erhalten diese Leistungen auch während der Dauer der Heranziehung. Daneben erhalten sie eine Entschädigung für den mit ihrer Heranziehung verbundenen allgemeinen Aufwand nach Maßgabe fester Sätze. Sie haben den Heranziehungsbescheid unverzüglich dem Arbeitsamt oder dem zuständigen Fürsorgeverband vorzulegen.

§ 15*

(1) Schäden, die an Sachen entstehen, die von den herangezogenen Personen mitgebracht werden, sind angemessen zu ersetzen. § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt sinngemäß.

(2) Herangezogene Personen sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften zum Ersatz des durch sie an mitgebrachten Sachen verursachten Schadens nur verpflichtet, wenn sie den Schaden vorsätzlich herbeigeführt haben.

§ 16

(1) Ansprüche auf Leistung der in § 13 Abs. 2 und §§ 14 und 15 Abs. 1 vorgesehenen Entschädigungen, Ersatzleistungen und Erstattungen sind zu richten

1. bei Dienstleistungen im Luftschutzwarndienst an den Bund,
2. bei Dienstleistungen im überörtlichen Luftschutzhilfsdienst an das Land,
3. bei Dienstleistungen im örtlichen Luftschutzhilfsdienst und im Alarmdienst an die Gemeinde. Bilden mehrere Gemeinden ein Luftschutzgebiet, so bestimmen sie den Träger der Entschädigungs-, Ersatz- oder Erstattungspflicht durch Vereinbarung. Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so haften sie als Gesamtschuldner.

(2) Im Falle des § 15 Abs. 1 sind die in Absatz 1 genannten Körperschaften zur Ersatzleistung nur gegen Abtretung der Ansprüche verpflichtet, die dem Geschädigten auf Grund des Ereignisses, auf dem die Ersatzpflicht beruht, gegen andere Personen zustehen. Dies gilt nicht für Ansprüche aus einem Versicherungsverhältnis.

§ 15 Abs. 1: BGB 400-2

§ 17*

Die Unfallversicherung der zum Luftschutzdienst herangezogenen Personen richtet sich nach der Reichsversicherungsordnung.

§ 18

Die Heranziehung von Versicherten der sozialen Kranken-, der gesetzlichen Renten- und der Arbeitslosenversicherung zu Ausbildungsveranstaltungen berührt das Versicherungsverhältnis nicht.

§ 19

Der Bundesminister des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates nähere Bestimmungen zu erlassen über

1. die Ersatzleistungen für Verdienstaussfall, bare Auslagen, zusätzliche Verpflegungskosten und allgemeinen Aufwand (§ 14 Abs. 1 bis 3) und den Ersatz von Sachschäden (§ 15 Abs. 1),
2. die Erstattung fortgewährter Leistungen (§ 13 Abs. 2).

§ 20*

(1) Für Rechtsstreitigkeiten aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben.

(2) Für Rechtsstreitigkeiten aus § 15 Abs. 1 ist der ordentliche Rechtsweg gegeben.

FUNFTER ABSCHNITT

Bauliche Luftschutzmaßnahmen

§ 21

Lebens- oder verteidigungswichtige Betriebe und Einrichtungen sollen nur an Standorten errichtet werden, die von der Bundesregierung aufzustellenden Grundsätzen über die Berücksichtigung des Luftschutzes entsprechen. Das gleiche gilt für geschlossene Siedlungseinheiten.

§ 22*

(1) Wer in Gemeinden mit mindestens 10000 Einwohnern Gebäude, insbesondere Wohngebäude, errichtet, ist nach Maßgabe der in § 23 vorgesehenen Rechtsverordnungen verpflichtet,

1. den Anforderungen des Luftschutzes an die Lage im Gemeindegebiet, die Größe, die Anordnung und die Konstruktion des Gebäudes einschließlich der mit ihm festverbundenen Einrichtungen zu entsprechen,
2. Schutzraumbauten für die Benutzer der Gebäude einschließlich der erfahrungsgemäß vorübergehend anwesenden Personen zu errichten,
3. bauliche Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes zu treffen, die aus Luftschutzgründen erforderlich sind.

§ 17: RVO i. d. F. v. 9. 1. 1926 I 9

§ 20 Abs. 1: Vgl. §§ 40, 195 Abs. 2 VwGO 340-1

§ 22 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 2: Bisher nicht in Kraft getreten, vgl. § 39

(2) Bei der Errichtung von Betrieben, Anlagen oder Einrichtungen der gewerblichen Wirtschaft, der Ernährungswirtschaft, der öffentlichen Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität und der Abwasserbeseitigung, des Verkehrs, des Fernmeldewesens, von Krankenanstalten, soweit sie in Gemeinden mit mindestens 10 000 Einwohnern gelegen sind, sind nach Maßgabe der in § 23 vorgesehenen Rechtsverordnungen außer den in Absatz 1 genannten Maßnahmen bauliche Luftschutzmaßnahmen zum Schutz wichtiger Betriebsanlagen und von Vorräten, zur Sicherstellung der Eigen- und Fremdversorgung mit Energie und Wasser und zur Abwehr mittelbarer, durch die Eigenart des Betriebes bedingter Gefahren für die Umgebung zu treffen.

(3) Wenn in einzelnen Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern aus Luftschutzgründen bauliche Maßnahmen notwendig sind, so kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Absätze 1 und 2 auch in diesen Gemeinden oder in Gebietsteilen der Gemeinden gelten.

(4) Die oberste Landesbehörde oder die von der Landesregierung bestimmte Behörde kann im Rahmen der Luftschutzplanung einzelne Gemeinden oder Gebietsteile der Gemeinden von den Verpflichtungen nach Absatz 1 oder 2 ausnehmen.

(5) Befreiung von den Verpflichtungen nach Absatz 1 bis 3 kann erteilt werden, wenn

1. die Luftgefährdung wegen der Lage, Größe oder Eigenart des Gebäudes oder aus ähnlichen Gründen gering ist oder die nach Absatz 1 oder 2 vorgeschriebenen Maßnahmen Kosten verursachen würden, die im Verhältnis zum Wert oder zur Bedeutung des Bauvorhabens wirtschaftlich nicht vertretbar sind, und außerdem
2. die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 23

(1) Zur Durchführung des § 22 werden die zuständigen Bundesminister ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister des Innern und den anderen beteiligten Bundesministern durch Rechtsverordnung die folgenden näheren Vorschriften zu erlassen:

1. Der Bundesminister für Wohnungsbau erläßt die baurechtlichen Vorschriften auf dem Gebiet des Städtebaues und der Bautechnik im Luftschutz.
2. Der Bundesminister für Wirtschaft erläßt die Bestimmungen über Art, Umfang, Schutzgrad und Rangfolge der baulichen Maßnahmen, welche die Industriebetriebe und die ihnen aus Luftschutzgründen gleichzuachtenden Betriebe nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 zu treffen haben. Er bestimmt die Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, in denen zusätzliche bauliche Maßnahmen nach § 22 Abs. 2 sowie insbesondere bauliche Sondermaßnahmen der Tarnung und Verdunkelung durchzuführen sind.

3. Der jeweils für den Bereich der in § 5 genannten Verwaltungen zuständige Bundesminister erläßt die Vorschriften über Art und Umfang der in seinem Geschäftsbereich zu treffenden Maßnahmen. Der Bundesminister für Verkehr trifft die entsprechenden Vorschriften auch für die Anlagen des Straßenverkehrs, der Schifffahrt und der zivilen Luftfahrt sowie der nicht bundeseigenen Eisenbahnen und der sonstigen Schienenbahnen des öffentlichen Verkehrs.

(2) Der Bundesminister des Innern erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern die zur Durchführung des § 22 erforderlichen Vorschriften, soweit deren Erlaß nicht in Absatz 1 einem anderen Bundesminister vorbehalten ist.

(3) Die Rechtsverordnungen bedürfen der Zustimmung des Bundesrates nicht, wenn sich ihr Geltungsbereich auf Maßnahmen bundeseigener Verwaltungen beschränkt.

§ 24

Die Aufbringung der für Luftschutzmaßnahmen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau zusätzlich erforderlichen öffentlichen Mittel wird durch besonderes Gesetz geregelt werden.

§ 25

(1) Die Gemeinden sind verpflichtet, im Rahmen der örtlichen Luftschutzplanung die vorhandenen öffentlichen Luftschutzbauten instand zu setzen und neue zu errichten sowie diese Luftschutzbauten zu unterhalten.

(2) Sofern vorhandene öffentliche Luftschutzbauten, die im Eigentum anderer Körperschaften des öffentlichen Rechts stehen, von den Gemeinden gemäß Absatz 1 instand zu setzen sind, sind sie den Gemeinden für die Dauer und im Umfang des Bedarfs für örtliche Luftschutzaufgaben zur Verwaltung zu überlassen.

§ 26

(1) Die für die Bauaufsicht zuständigen Behörden haben bei Überwachung der Einhaltung der in § 22 enthaltenen Verpflichtungen die nach diesem Gesetz von den Ländern zu bestimmenden Behörden zu beteiligen.

(2) Die Befugnisse der Gewerbeaufsichts- und Bergbehörden, der Energieaufsichtsbehörden, der Preisbehörden auf dem Gebiet der Mietpreisüberwachung und der für die Überwachung der Anlagen des Verkehrs zuständigen Behörden erstrecken sich in ihrem Bereich auch auf die Durchführung dieses Gesetzes.

(3) Die für die Baugenehmigung zuständige Behörde bewilligt die Ausnahme nach § 27 Abs. 3 sowie die Befreiung nach § 22 Abs. 5 und nach § 27 Abs. 4. Für die Befreiung nach § 22 Abs. 5 ist die Zustimmung der obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde notwendig.

§ 27

(1) Die in § 22 Abs. 1 Nr. 2 genannten Schutzraumbauten sind nach Maßgabe der in § 23 vorgesehenen Rechtsverordnungen zu unterhalten.

(2) Es ist unzulässig, Schutzraumbauten oder andere bauliche Anlagen und Einrichtungen, die für Zwecke des zivilen Luftschutzes errichtet oder bestimmt sind, zu beseitigen oder derart zu verändern, daß der Verwendungszweck beeinträchtigt wird.

(3) Ausnahmen von Absatz 2 können bewilligt werden, wenn die Anlage oder Einrichtung

1. für Luftschutzzwecke entbehrlich ist oder durch Erstellung von Ersatz entbehrlich wird oder
2. nicht mehr für Zwecke des Luftschutzes verwendbar ist und ihre Wiederherstellung einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordert.

(4) Unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 3 kann Befreiung von Absatz 2 erteilt werden, wenn die Anlage oder Einrichtung

1. aus wichtigen Gründen beseitigt werden soll und die Belange des Luftschutzes dadurch nicht erheblich beeinträchtigt werden oder
2. wegen eines überwiegenden anderweitigen öffentlichen Interesses beseitigt werden muß und die Forderung, Ersatz zu erstellen, unbillig wäre.

§ 28 *

(1) Wird eine Ausnahme oder Befreiung nach § 27 Abs. 3 oder 4 nicht bewilligt, so hat die Gemeinde den Eigentümer oder andere Berechtigte zu entschädigen, wenn der Schutzraum, die Anlage oder die Einrichtung für Zwecke des öffentlichen Luftschutzes errichtet oder bestimmt ist. §§ 12 bis 14 des Schutzbereichsgesetzes gelten sinngemäß.

(2) Wird dem Eigentümer durch den Schutzraum, die Anlage oder die Einrichtung die wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht nur vorübergehend unzumutbar erschwert, so kann er die Entziehung des Eigentums am Grundstück verlangen. Treffen diese Voraussetzungen nur auf einen Teil des Grundstücks zu, so beschränkt sich das Recht, die Entziehung des Eigentums zu verlangen, auf diesen Teil, es sei denn, daß der übrige Teil für ihn keinen oder nur einen verhältnismäßig geringen Wert hätte.

(3) Andere Berechtigte, denen die Ausübung ihres Rechts nicht nur vorübergehend unzumutbar erschwert wird, können die Entziehung des Rechts beantragen.

(4) Verlangt der Eigentümer nach Absatz 2 die Entziehung des Eigentums oder ein anderer Berechtigter nach Absatz 3 die Entziehung des Rechts, so gelten die Vorschriften des Landesbeschaffungsgesetzes mit der Maßgabe sinngemäß, daß an Stelle des Antrages nach § 11 des Landesbeschaffungsgesetzes das Verlangen des Eigentümers oder des Berechtigten tritt.

§ 28 Abs. 1: SchutzbereichG v. 7. 12. 1956 I 899

§ 28 Abs. 4: Landesbeschaffungsg v. 23. 2. 1957 I 134

SECHSTER ABSCHNITT

Sicherung von Kulturgut

§ 29

(1) Die Länder haben die aus Luftschutzgründen notwendigen vorbereitenden Maßnahmen zur Erhaltung wichtigen Kulturgutes zu treffen. Bei bundeseigenem Kulturgut trifft diese Verpflichtung den Bund.

(2) Der Bundesminister des Innern erläßt mit Zustimmung des Bundesrates allgemeine Verwaltungsvorschriften über den Umfang und die Durchführung dieser Maßnahmen.

SIEBENTER ABSCHNITT

Arzneimittelbevorratung

§ 30

Die Länder haben dafür Sorge zu tragen, daß ausreichende Arzneimittelvorräte für Luftschutzzwecke angelegt und unterhalten werden. Der Bundesminister des Innern erläßt mit Zustimmung des Bundesrates allgemeine Verwaltungsvorschriften über Umfang und Durchführung der Arzneimittelbevorratung.

ACHTER ABSCHNITT

Bundesluftschutzverband

§ 31 *

(1) Es wird eine bundesunmittelbare Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet, welche die Bezeichnung „Bundesluftschutzverband“ führt. Mitglieder können der Bund, die Länder und die kommunalen Spitzenverbände sein. Der Verband dient gemeinnützigen Zwecken und untersteht der Aufsicht des Bundesministers des Innern. Dieser kann die Ausübung der Aufsicht dem Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz übertragen.

(2) Der Bundesluftschutzverband hat die Aufgabe, nach den Richtlinien und Weisungen, die vom Bundesminister des Innern oder in seinem Auftrage vom Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz erlassen werden,

1. die Bevölkerung über die Gefahren von Angriffen aus der Luft aufzuklären, sie bei Luftschutzmaßnahmen zu beraten sowie die Organisation und Ausbildung freiwilliger Helfer für den Selbstschutz der Bevölkerung durchzuführen,
2. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften bei der Durchführung von sonstigen Luftschutzmaßnahmen mitzuwirken.

(3) Der Bundesminister des Innern bestimmt den Sitz der Körperschaft und wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den Aufbau der Körperschaft zu regeln. Die näheren Bestimmungen über die Organisation trifft eine Satzung, die von der Körperschaft mit Zustimmung des Bundesministers des Innern erlassen wird.

§ 31 Abs. 1, 2: I. d. F. d. G v. 5. 12. 1958 I 893

NEUNTER ABSCHNITT

Kosten des öffentlichen Luftschutzes

§ 32*

(1) Der Bund trägt die Kosten, die den Ländern und Gemeinden durch Aufstellung, Ausbildung und Ausrüstung des Luftschutzhilfsdienstes, die Instandsetzung vorhandener und die Errichtung neuer öffentlicher Luftschutzbauten einschließlich der Anlage und Ausstattung der ortsfesten Einrichtungen des Luftschutzhilfsdienstes und der Entschädigungen, Ersatzleistungen und Erstattungen nach § 13 Abs. 2, §§ 14, 15 Abs. 1 und § 28 sowie durch die Sicherung von Kulturgut, die Arzneimittelbevorratung und den örtlichen Alarmdienst erwachsen. Die Verpflichtung des Bundes beschränkt sich auf die Kosten von Luftschutzmaßnahmen, die durch dieses Gesetz, durch die zu ihm erlassenen Rechtsverordnungen und allgemeinen Verwaltungsvorschriften und durch Weisungen der zuständigen Bundesbehörden vorgeschrieben werden. Sie erstreckt sich nicht auf persönliche und sächliche Verwaltungskosten.

(2) Die in Absatz 1 Satz 1 aufgeführten Ausgaben sind für Rechnung des Bundes zu leisten. Die damit zusammenhängenden Einnahmen sind an den Bund abzuführen.

(3) Auf die für Rechnung des Bundes zu leistenden Ausgaben und die mit ihnen zusammenhängenden Einnahmen sind die Vorschriften über das Haushaltsrecht des Bundes anzuwenden. Die für die Durchführung des Haushalts verantwortlichen Bundesbehörden können ihre Befugnisse auf die zuständigen obersten Landesbehörden übertragen und zulassen, daß auf die für Rechnung des Bundes zu leistenden Ausgaben und die mit ihnen zusammenhängenden Einnahmen die landesrechtlichen Vorschriften über die Kassen- und Buchführung der zuständigen Landes- und Gemeindebehörden angewendet werden.

(4) ...

ZEHNTER ABSCHNITT

Straf- und Bußgeldbestimmungen

§ 33

(1) Wer vorsätzlich

1. Schutzraumbauten oder andere bauliche Anlagen oder Einrichtungen des zivilen Luftschutzes oder dafür bestimmte Werkstoffe oder
2. Mittel oder Geräte, die Zwecken des zivilen Luftschutzes dienen,

fehlerhaft herstellt oder liefert, zerstört, beschädigt, beseitigt, verändert oder unbrauchbar macht und dadurch vorsätzlich die bezweckte Schutzwirkung vereitelt oder erheblich beeinträchtigt, wird mit Gefängnis bestraft.

(2) Der Versuch ist strafbar.

(3) In besonders schweren Fällen kann auf Zuchthaus bis zu fünf Jahren erkannt werden.

(4) Wer durch eine der in Absatz 1 bestimmten vorsätzlichen Handlungen fahrlässig die bezweckte Schutzwirkung vereitelt oder erheblich beeinträchtigt,

wird, wird mit Gefängnis bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe bestraft.

§ 34

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf Grund des § 23 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung ausdrücklich auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann, wenn sie vorsätzlich begangen ist, mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Deutsche Mark und, wenn sie fahrlässig begangen ist, mit einer Geldbuße bis zu zweitausend Deutsche Mark geahndet werden.

ELFTER ABSCHNITT

Schlußbestimmungen

§ 35*

§ 36

Mit der Auflösung des eingetragenen Vereins „Bundesluftschutzverband“ wird die bundesunmittelbare Körperschaft des öffentlichen Rechts „Bundesluftschutzverband“ ohne Liquidation dessen Rechtsnachfolger.

§ 37*

(1) Dieses Gesetz gilt unter dem Vorbehalt der dem Land Berlin nach Absatz 2 erteilten Ermächtigung nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten unter dem gleichen Vorbehalt im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

(2) Das Land Berlin wird ermächtigt, den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes und der hierzu ergehenden Rechtsverordnungen oder von Teilen dieses Gesetzes und der hierzu ergehenden Rechtsverordnungen abweichend von §§ 13 und 14 des Dritten Überleitungsgesetzes zu bestimmen.

(3) Die finanziellen Verpflichtungen des Bundes gegenüber dem Land Berlin auf Grund dieses Gesetzes werden zu dem Zeitpunkt und in dem Umfang wirksam, in dem das Gesetz im Land Berlin in Kraft tritt.

§ 38

Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzes über die Zuständigkeit von Behörden dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen und insbesondere zu bestimmen, welche Stellen die Aufgaben der Gemeinden nach Maßgabe dieses Gesetzes wahrzunehmen haben.

§ 39*

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft mit Ausnahme des § 22 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2, deren Inkrafttreten durch besonderes Gesetz bis 1. Januar 1959 bestimmt wird.

§ 35: Änderungsvorschrift

§ 37 Abs. 2: In Berlin nicht in Kraft gesetzt

§ 39: Kursivdruck gegenstandslos infolge Zeitablaufs, bisher ist kein Gesetz ergangen

§ 32 Abs. 4: Zeitlich abgelauene Übergangsregelung für das Saarland

Gesetz zur Errichtung des Bundesamtes für zivilen Bevölkerungsschutz

Vom 5. Dezember 1958

Bundesgesetzbl. I S. 893, verk. am 10. 12. 1958

§ 1

Errichtung des Bundesamtes

Der Bund errichtet ein Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz als Bundesoberbehörde; es untersteht dem Bundesminister des Innern.

§ 2*

Aufgaben des Bundesamtes

(1) Dem Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz obliegen folgende bisher von der Bundesanstalt für zivilen Luftschutz und der Bundesanstalt Technisches Hilfswerk wahrgenommenen Aufgaben:

- a) die Ausbildung leitender Luftschutzkräfte nach einheitlichen Richtlinien,
- b) die Mitarbeit bei der Vorbereitung einer einheitlichen Luftschutzplanung,
- c) die Sammlung und Auswertung von Veröffentlichungen des In- und Auslandes auf dem Gebiete des zivilen Luftschutzes,
- d) die Aufgabenstellung und Auswertung der technisch-wissenschaftlichen Luftschutzforschung,
- e) die Prüfung von ausschließlich oder überwiegend für den Luftschutz bestimmten Geräten und Mitteln, soweit diese nicht von anderen geeigneten Anstalten vorgenommen werden kann, sowie die Mitwirkung bei der Zulassung dieser Gegenstände und bei der Normung,
- f) die Leistung technischer Dienste im zivilen Luftschutz.

(2) Das Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz tritt an die Stelle des Bundesamtes für den Luftschutzwarndienst im Sinne der §§ 7 und 8 des Ersten Gesetzes über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung vom 9. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1696).

(3) Dem Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz werden ferner die dem Bundesminister des Innern zustehenden Befugnisse auf dem Gebiete des Luftschutzhilfsdienstes, der Sicherstellung des Kulturgutes und der Arzneimittelbevorratung für Luft-

schutzzwecke mit Ausnahme der Befugnisse aus § 9 Abs. 2, § 29 Abs. 2 und § 30 Satz 2 des Ersten Gesetzes über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung übertragen. Dem Bundesamt obliegt auch die Aufklärung über Aufgaben, Möglichkeiten und Maßnahmen des zivilen Bevölkerungsschutzes.

(4) Die Ausübung der Bundesaufsicht im Aufgabenbereich des Bundesministers des Innern und der Weisungsbefugnis, die dem Bundesminister des Innern im Rahmen der Auftragsverwaltung auf Grund des Ersten Gesetzes über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung zusteht, wird dem Bundesamt für zivilen Bevölkerungsschutz übertragen, soweit ihm der Vollzug des genannten Gesetzes nach den Absätzen 2 und 3 obliegt.

§ 3*

§ 4*

§ 5*

Berlin-Klausel

(1) Dieses Gesetz gilt unter dem Vorbehalt der dem Land Berlin nach Absatz 2 erteilten Ermächtigung nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten unter dem gleichen Vorbehalt im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

(2) Das Land Berlin wird ermächtigt, den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes und der hierzu ergehenden Rechtsverordnungen oder von Teilen dieses Gesetzes und der hierzu ergehenden Rechtsverordnungen abweichend von §§ 13 und 14 des Dritten Überleitungsgesetzes zu bestimmen.

§ 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

§§ 3, 4: Änderungsvorschriften

§ 5 Abs. 2: In Berlin nicht in Kraft gesetzt

§ 2: G v. 9. 10. 1957 215-1

Verordnung
über die Ersatzleistungen an die zum Luftschutzdienst
herangezogenen Personen und über die Erstattung
fortgewährter Leistungen

215-3

Vom 15. Dezember 1959

Bundesgesetzbl. I S. 722, verk. am 19. 12. 1959

Auf Grund des § 19 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 14 des Ersten Gesetzes über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung vom 9. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1696) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:*

§ 1

Ersatzleistungen an Helfer
 (§ 14 des Gesetzes)

Die zum Luftschutzdienst herangezogenen Personen (Helfer) erhalten aus Anlaß ihrer Dienstleistung auf Antrag Ersatz für

1. notwendige bare Auslagen (§ 2),
2. zusätzliche Verpflegungskosten (§ 3),
3. Verdienstausfall aus selbständiger Tätigkeit und Vertretungskosten (§ 4),
4. allgemeinen Aufwand in besonderen Fällen (§ 5).

§ 2

Ersatzbarer Auslagen

(1) Bei Benutzung öffentlicher, regelmäßig verkehrender Beförderungsmittel für notwendige Fahrten zwischen der Wohnung oder der Arbeitsstätte des Helfers und der Dienstleistungsstätte oder zwischen zwei Dienstleistungsstätten sind die entstandenen Auslagen bis zur Höhe der Fahrkosten der zweiten Wagen- oder Schiffsklasse zu erstatten, wenn der Anfang und das Ende der Wegstrecke im selben Ort oder in Orten liegen, die nach den reisekostenrechtlichen Vorschriften für die Bundesbeamten Nachbarorte sind. Bei Benutzung anderer Beförderungsmittel wird Entschädigung nach den reisekostenrechtlichen Vorschriften für die Bundesbeamten gewährt; es sind jedoch höchstens die Kosten zu erstatten, die bei Benutzung öffentlicher, regelmäßig verkehrender Beförderungsmittel entstanden wären. Nebenkosten werden nach den Vorschriften für die Bundesbeamten erstattet. Andere Auslagen, die durch die Fahrt entstanden sind, werden nicht erstattet.

(2) Liegen bei einer Fahrt nach Absatz 1 Satz 1 der Anfang und das Ende der Wegstrecke nicht im selben Ort einschließlich der Nachbarorte, so wird Reisekostenvergütung nach den reisekostenrechtlichen Vorschriften für die Bundesbeamten gewährt. Bei Benutzung anderer als öffentlicher, regelmäßig verkehrender Beförderungsmittel sind jedoch höchstens die Kosten zu erstatten, die bei Benutzung öffentlicher, regelmäßig verkehrender Beförderungsmittel entstanden wären. Absatz 1 Satz 4 ist anzuwenden.

Einleitungssatz: G v. 9. 10. 1957 215-1

Bei Anwendung der reisekostenrechtlichen Vorschriften gelten die folgenden Reisekostenstufen:

Helfer in Führerstellung bis zum Bereitschaftsführer oder Warnamtsleiter sowie Helfer mit vergleichbarer Tätigkeit	Stufe II
Helfer in anderer Führerstellung oder mit vergleichbarer Tätigkeit	Stufe III
Helfer in Unterführerstellung oder mit vergleichbarer Tätigkeit	Stufe IV
Alle übrigen Helfer	Stufe V.

(3) Benutzt der Helfer auf ausdrückliche schriftliche Aufforderung der Heranziehungsbehörde ein eigenes Beförderungsmittel zur Ausführung der Dienstleistung, so erhält er Wegstrecken- und Mitnahmeentschädigung wie ein Bundesbeamter, der bei einer Dienstreise sein privateigenes Beförderungsmittel mit ausdrücklicher Ermächtigung benutzt hat.

§ 3

Ersatz zusätzlicher Kosten für Verpflegung

(1) Die Helfer erhalten eine Entschädigung wegen ihres Aufwands für zusätzliche Verpflegung. Die Entschädigung beträgt bei einer Dienstleistung von

mehr als 4 bis 8 Stunden	2,50 DM,
mehr als 8 bis 12 Stunden	5,— DM,
mehr als 12 Stunden	7,50 DM je Tag.

(2) Die Entschädigung fällt weg, soweit Tagegeld nach § 2 Abs. 2 gezahlt oder von Amts wegen unentgeltliche Verpflegung gewährt wird.

§ 4

Ersatz für Verdienstausfall und Vertretungskosten

(1) Helfer, die beruflich selbständig sind, erhalten eine Entschädigung für den nachgewiesenen Verdienstausfall wegen einer Dienstleistung von mehr als zwei Stunden am Tag oder von mehr als sieben Stunden innerhalb eines Zeitraumes von zwei Wochen. Bei der Ermittlung des Verdienstausfalls ist zusätzlich die Zeit zu berücksichtigen, die für Wege zwischen der Wohnung oder Arbeitsstätte und der Dienstleistungsstätte erforderlich ist. Die Entschädigung richtet sich nach dem regelmäßigen Bruttoverdienst. Sie beträgt für jede angefangene Stunde der versäumten Arbeitszeit höchstens 4,— DM. Soweit die Höhe des Verdienstausfalls nicht im einzelnen nachweisbar ist, beträgt die Entschädigung für jede angefangene Stunde der versäumten Arbeitszeit 2,— DM und wird für höchstens 10 Stunden je Tag gewährt.

(2) Die Kosten einer Vertretung werden höchstens bis zu dem Betrage erstattet, der dem Helfer wegen Verdienstauffalls nach Absatz 1 zu erstatten wäre, wenn er einen Vertreter nicht bestellt hätte.

§ 5

Entschädigung für allgemeinen Aufwand

Helfer, die zur Zeit der Heranziehung Arbeitslosengeld, Unterstützung aus der Arbeitslosenhilfe oder Fürsorgeunterstützung beziehen, erhalten eine Entschädigung für den mit ihrer Heranziehung verbundenen allgemeinen Aufwand in Höhe von 6,— DM je Dienstleistungstag. Es werden bei einer Dienstleistung von

- mehr als 2 bis 4 Stunden 2,— DM,
- mehr als 4 bis 8 Stunden 4,— DM,
- mehr als 8 Stunden der volle Tagessatz

gezahlt.

§ 6*

Erstattung fortgewährter Leistungen

(§ 13 Abs. 2 des Gesetzes)

Der Arbeitgeber hat seinem Antrag auf Erstattung der in § 13 Abs. 2 des Gesetzes genannten Leistungen einen Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt

- a) die Art und Dauer des Arbeitsverhältnisses sowie die Dauer des Arbeitsausfalls infolge der Heranziehung,
- b) der Betrag der für den letzten Lohn- oder Gehaltszahlungsabschnitt vor der Heranziehung vertragsgemäß gewährten Leistungen und der Arbeitgeberanteile der Beiträge zur Sozial- und Arbeitslosenversicherung,
- c) die Höhe der für die Dauer des Arbeitsausfalls infolge der Heranziehung vertragsgemäß gewährten Leistungen und der Arbeitgeberanteile der Beiträge zur Sozial- und Arbeitslosenversicherung.

§ 6: Erstes Gesetz über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung 215-1

§ 7

Antragstellung

(1) Anträge von Helfern auf Gewährung von Ersatzleistungen (§ 1) oder von Arbeitgebern auf Erstattung fortgewährter Leistungen (§ 6) sind innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Beendigung der einzelnen Dienstleistung im Luftschutzdienst an die für die Ersatzleistungen oder die Erstattung zuständige Behörde zu richten.

(2) War jemand ohne Verschulden verhindert, die Frist einzuhalten, so ist ihm auf Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren. Dieser Antrag ist binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses zu stellen. Die Tatsachen zur Begründung des Antrages auf Wiedereinsetzung sind glaubhaft zu machen. Innerhalb der Antragsfrist ist der versäumte Antrag auf Ersatzleistungen oder Erstattung nachzuholen. Nach Ablauf eines Jahres seit dem Ende der versäumten Frist ist ein Antrag auf Wiedereinsetzung unzulässig, außer wenn die Stellung des Antrages vor Ablauf der Jahresfrist infolge höherer Gewalt unmöglich war.

§ 8*

Berlin-Klausel

Diese Rechtsverordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 37 Abs. 1 des Ersten Gesetzes über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung unter dem Vorbehalt der dem Land Berlin nach § 37 Abs. 2 dieses Gesetzes erteilten Ermächtigung auch im Land Berlin.

§ 9

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Bundesminister des Innern

§ 8: In Berlin nicht in Kraft gesetzt; Erstes Gesetz über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung 215-1

**Verordnung
über den Aufbau des Bundesluftschutzverbandes
als bundesunmittelbare Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Vom 1. Juli 1960

Bundesgesetzbl. I S. 564, verk. am 23. 7. 1960

Auf Grund des § 31 Abs. 3 des Ersten Gesetzes über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung vom 9. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1696) in der Fassung des § 3 des Gesetzes zur Errichtung des Bundesamtes für zivilen Bevölkerungsschutz vom 5. Dezember 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 893) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:*

§ 1

Organe des Bundesluftschutzverbandes sind

1. die Mitgliederversammlung,
2. der Vorstand.

Einleitungssatz: G v. 9. 10. 1957 215-1

§ 2

- (1) Die Mitgliederversammlung ist zuständig für
 1. den Erlaß und die Änderung der Satzung,
 2. die Wahl und die Abberufung der nicht vom Bund entsandten Vorstandsmitglieder,
 3. die Wahl des Präsidenten,
 4. die Entlastung des Vorstandes auf Grund des Jahresberichts,
 5. die Beschlußfassung über den Haushalt im Rahmen der Beschlüsse des Bundestages über den Gesamtzuschuß des Bundes,
 6. die Entlastung des Vorstandes auf Grund der Haushaltsrechnung.

(2) Die Mitgliederversammlung kann außerdem über grundsätzliche Angelegenheiten beschließen,

1. für die sie sich die Beschlußfassung im Einzelfall vorbehält,
2. die ihr der Vorstand zur Beschlußfassung vorlegt.

§ 3

(1) Der Vorstand besteht aus sieben Mitgliedern, von denen sechs durch die Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden. Hiervon entfallen auf den Bund, die Länder und die kommunalen Spitzenverbände je zwei Vertreter. Der Bund, die Länder und die kommunalen Spitzenverbände haben jeweils für ihre Vertreter das Vorschlagsrecht. Der Bund entsendet das geschäftsführende Vorstandsmitglied.

(2) Die Mitgliederversammlung wählt aus den Vorstandsmitgliedern der Länder und der kommunalen Spitzenverbände den Präsidenten.

(3) Der Vorstand beschließt über alle Angelegenheiten des Bundesluftschutzverbandes, soweit nicht die Mitgliederversammlung zuständig ist oder sich die Beschlußfassung im Einzelfall vorbehält. Angelegenheiten von grundsätzlicher oder besonderer Bedeutung hat der Vorstand der Mitgliederversammlung rechtzeitig vorzulegen. Der Vorstand vertritt den Bundesluftschutzverband gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe der Satzung.

(4) Der Präsident beruft die Mitgliederversammlung und den Vorstand ein. Er führt in beiden Organen den Vorsitz.

(5) Dem geschäftsführenden Vorstandsmitglied obliegt die laufende Verwaltung. Es vertritt den Präsidenten und führt die Beschlüsse des Vorstandes und, soweit der Vorstand nicht zuständig ist, die Beschlüsse der Mitgliederversammlung aus.

§ 4

Zur Wahrnehmung der laufenden Aufgaben des Bundesluftschutzverbandes können nach näherer Bestimmung der Satzung eine Bundeshauptstelle und nachgeordnete Dienststellen, wie Landesstellen, Bezirksstellen, Kreisstellen und Ortsstellen, eingerichtet werden.

§ 5

(1) Der Bundesluftschutzverband kann zur Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben haupt- und nebenamtliche Bedienstete sowie ehrenamtliche Helfer beschäftigen. Die Einstellung der Angestellten mit Vergütungsgruppe III TO.A und höher, die Höherstufung in eine der genannten Vergütungsgruppen sowie die Berufung der Landesstellenleiter und der Bezirksstellenleiter bedarf der Bestätigung des Bundesministers des Innern. Dies gilt auch für die Kündigung oder Abberufung, unbeschadet der Rechte aus dem Dienstverhältnis. Die Bestätigung

der Berufung, Kündigung oder Abberufung von Landes- und Bezirksstellenleitern wird im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesminister (Senator) erteilt.

(2) Näheres über die Einstellung von Bediensteten und die Verpflichtung von Helfern wird durch die Satzung bestimmt.

(3) Die Rechtsverhältnisse der Bediensteten richten sich nach den für Bundesbedienstete geltenden Bestimmungen.

§ 6

(1) Der Bundesluftschutzverband erhebt keine Mitgliederbeiträge.

(2) Zur Durchführung der Aufgaben des Verbandes stellt der Bund Mittel im Rahmen seines Haushaltsplanes zur Verfügung.

(3) Der Haushaltsplan des Verbandes ist dem Bundeshaushalt als Anlage beizufügen.

§ 7

(1) Auf die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes, auf die Kassen- und Buchführung sowie die Rechnungslegung und Rechnungsprüfung sind die bundesrechtlichen Bestimmungen entsprechend anzuwenden.

(2) Die Entlastung des Vorstandes auf Grund der Haushaltsrechnung erteilt die Mitgliederversammlung nach Prüfung durch den Bundesrechnungshof. Der Beschluß bedarf der Zustimmung des Bundesministers des Innern und des Bundesministers der Finanzen.

§ 8*

Der Bundesminister des Innern beruft die erste Mitgliederversammlung des Verbandes ein, sobald ihm mindestens fünf der nach § 31 Abs. 1 des Gesetzes zum Beitritt Berechtigten ihren Beitritt erklärt haben, und leitet die Versammlung bis zur Wahl eines Vorsitzenden.

§ 9*

Diese Rechtsverordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 37 Abs. 1 des Ersten Gesetzes über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung unter dem Vorbehalt der dem Land Berlin nach § 37 Abs. 2 dieses Gesetzes erteilten Ermächtigung auch im Land Berlin.

§ 10

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Bundesminister des Innern

§§ 8, 9: Erstes Gesetz über Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung 215-1
 § 9: In Berlin nicht in Kraft gesetzt

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	= Absatz	i. d. F.	= in der Fassung
ABl.	= Amtsblatt	KRG	= Kontrollratsgesetz
Art.	= Artikel	Nr.	= Nummer
aufgeh.	= aufgehoben	Reichsgesetzbl.	= Reichsgesetzblatt
BBahnG	= Bundesbahngesetz	RVO	= Reichsversicherungs- ordnung
BGB	= Bürgerliches Gesetzbuch	S.	= Seite
Bundesgesetzbl.	= Bundesgesetzblatt	StGB	= Strafgesetzbuch
d.	= der, die, das, des, den	V	= Verordnung
eingef.	= eingefügt	v.	= vom
ff.	= folgende	verk.	= verkündet
FStrG	= Bundesfernstraßengesetz	vgl.	= vergleiche
G	= Gesetz	VwGO	= Verwaltungsgerichts- ordnung
GBO	= Grundbuchordnung	WiGBL.	= Gesetzblatt der Verwal- tung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes
gem.	= gemäß	ZPO	= Zivilprozeßordnung
GewO	= Gewerbeordnung	ZVG	= Gesetz über die Zwangs- versteigerung und die Zwangsverwaltung
GG	= Grundgesetz		
GKG	= Gerichtskostengesetz		
GVBl.	= Gesetz- und Verordnungs- blatt		