

Begründung.

A.

Schon zu Anfang des Jahres 1926 hatte die damalige Regierung dem Landtage den Entwurf eines Gesetzes zur Abänderung des Allgemeinen Baugesetzes vorgelegt und damit ein Bedürfnis zur Änderung des sächsischen Baurechts anerkannt, das sich, wie in der Begründung ausgeführt war, hauptsächlich ergab durch

1. Fortschritte im Bauwesen seit dem Jahre 1900,
2. Lücken, die sich bei der Handhabung des Gesetzes herausgestellt haben,
3. veränderte wirtschaftliche Verhältnisse der Nachkriegszeit und
4. Anpassung an die Gemeindeordnung vom 1. August 1923 in der Fassung vom 15. Juni 1925.

Der Entwurf ist wegen Auflösung des Landtags nicht mehr zur Verabschiedung gelangt. Die folgende Regierung hat von einer Wiedervorlegung der Novelle an den Landtag abgesehen, weil es ihr zweckmäßiger erschien, das gesamte Baurecht neu zu fassen. Sie hatte deshalb einen 1. Entwurf eines neuen Baugesetzes aufgestellt, der an Behörden und sonstige Interessenten (Fachkreise) zur Aussprache gegeben worden ist. An den hierauf eingegangenen Äußerungen ist bemerkenswert, daß sich fast alle Stellen, soweit sie zu der Frage, ob Novelle oder neues Baugesetz vorzuziehen sei, für erstere ausgesprochen haben. Dies gilt insbesondere von den Kreishauptmannschaften, die auf Grund der schriftlichen Berichte der Baupolizeibehörden und der mit diesen gepflogenen eingehenden Beratungen einmütig den Standpunkt vertreten, daß einer Novelle der Vorzug zu geben sei. Weiter wenden sich auch der Sächsische Gemeindebeamtenbund durch den Landesbund Sachsen des Deutschen Beamtenbundes, der Sächsische Ingenieur- und Architektenverein und der Verband der Sächsischen Grund- und Hausbesitzervereine, e. V., gegen den Erlaß eines neuen Gesetzes. Nicht mit Unrecht wird betont, daß sich das Allgemeine Baugesetz im allgemeinen ausgezeichnet bewährt habe, und daß nur einzelne Abschnitte änderungsbedürftig seien. Das geltende Baugesetz habe Jahrzehnte gebraucht, um in den Allgemeingebrauch überzugehen. Bei der fraglichen Neuordnung des Stoffes würde es wieder Jahrzehnte dauern, bis alle die Kreise, die mit dem Baugesetze zu arbeiten haben, mit ihm vertraut geworden sind. Es ist weiter darauf hingewiesen worden, daß die Neuordnung des bewährten sächsischen Baurechts auch deshalb durchaus unerwünscht erscheinen müsse, weil sie geeignet sei, in dieser Zeit wirtschaftlicher Nöte die Bautätigkeit dadurch zu erschweren, daß sie Unsicherheit in die Kreise der Baupolizeibehörden, des Baugewerbes und der Bauwerber trage und daß dadurch die bauliche Weiterentwicklung zunächst eher gehemmt als gefördert werde. Diesen ernsten Vorstellungen der Praxis glaubte die Regierung Rechnung tragen zu sollen, so bestechend auch zunächst vom theoretischen Standpunkt die völlige Neuordnung des Baurechts sein mag. Sie hat deshalb wieder den Weg der Novelle beschritten, um so die auch von ihr anerkannten Mängel des jetzigen Gesetzes zu beseitigen, zu denen, abgesehen von den im Eingang erwähnten, hauptsächlich auch die Verfahrensvorschriften zu rechnen sind, die im Rahmen der Verwaltungsreform einer Vereinfachung bedürfen. In dieser Beziehung lag zunächst ein dringendes Bedürfnis vor, die Verfahrensvorschriften über die Bewilligung von Ausnahmen zu ändern. Hierbei ist der als zweckmäßig anerkannte Grundsatz, Verwaltungsgeschäfte erster Instanz tunlichst der unteren Verwaltungsbehörde zu übertragen,