Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 26 (1910)

Heft: 42

Artikel: Glossen zum Vorentwurf des neuen Baugesetzes des Kantons Zürich

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580210

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 18.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Slossen zum Vorentwurf des neuen Baugesetzes des Kantons Zürich.

Der L-Korrespondent der "Zürichsee-Zeitung" glossfiert das kommende zürcherische Baugesetz wie folgt:

"Bor wenigen Wochen ging durch die Kantonspresse bie Mitteilung, daß die kantonale Baudirektion unterm 30. August 1910 einen Borentwurf zu einem neuen Baugesetz sür den Kanton Zürich, nebst Erläuterungen an Interessenten gratis verabsolge. Es wurde beigesügt, daß bezügliche Vorschläge betr. Absänderung dis Ende Januar 1911 entgegengenommen würden. Soweit wir die Presse übersehen, haben es Gemeindevereine, Landw. Bereine, Handwerks- und Gewerbevereine ze. disher unterlassen, denn der Monat Dezember speziell ist zu derartigen, denn der Monat Dezember speziell ist zu derartigen Versammlungen wegen anderweitiger starker Inanspruchnahme der hauptsächlichsten Interessenten durchaus ungeeignet und zwar so sehr, daß es uns billig erscheint, schon aus diesem Grunde die Eingabefrist noch zu verlängern. Oder wollen die Gegner des Baugesetzs ihr Pulver sparen, bis — vor der Abstimmung? Wir glauben nein.

Die nachfolgenden wenigen Andeutungen schon dürften genügen, darzutun, wie wichtig es vor allem für die Grundeigentümer ist, sich dieses im Burse liegende "Baugeset" schon heute genauer anzusehen. Es würde dann nicht mehr so oft vorkommen wie disher, daß die übergroße Mehrheit einer Gemeindeversammlung einzig auf ein empsehlendes Reserat hin eine derartige Vorlage annimmt, ohne deren Tragweite zu übersehen. Auch sür die Oberbehörden, speziell für den Kantonsrat, ist es unangenehm, eine Gemeinde, welche nachträglich z. B. die Einschränkung des Baurahons anbegehrt, abeweisen zu müssen.

Durchgehen wir also den neuen Entwurf. Natursgemäß beschränken wir uns dabei auf die Punkte, die uns persönlich verbesserungsbedürftig scheinen.

I. Titel.

Aus § 1 und den Erläuterungen folgern wir, daß dieses neue Geset für 35 von den 187 Gemeinden des Kantons in vollem Umfang Geltung haben soll, also auch für diesenigen, die seinerzeit nur § 1, Absat 2, angenommen haben (3. B. Küsnacht, Wädenswil, Kilchberg, Bülach, Hottingen 2c.) Es scheint uns das etwas weit gegangen und dürste dieser Unstand geeignet sein, der Vorlage Gegner zu schaffen. Denn zugestandener Weise tritt dadurch noch eine "Erweiterung" der vielsorts dereits als hart empsundenen Auslegung des discherigen § 1, Absat 2 ein. Interessant ist auch das Geständnis der Baudirektion, daß gerade dieser den Gemeinden behördlicherseits so sehr empsohsene § 1, Absat 2 ein. Interessant ist auch das des weisen der eigent klar war, das heißt, aus dem Gesetz nie recht klar war, das heißt, aus dem Gesetz nie recht ersichtlich war, welche Bestimmungen eigentlich im Geltungsgebiete des § 1, Absat 2, zur Anwendung kommen". Trothem wurde damit fröhlich drauf los regiert, so 3. B. auch expropriiert, Mehrwerte eingetrieben 2c. Denn die Grundeigentümer konnten sich ja nicht mit einem klar umschriebenen Gesetzestert wehren, wenn man behördlicherseits zufällig die Sache anders ansah.

Daß § 1, Absat 2, des Entwurses die "Erweiterung des Baurahons" wiederum der einfachen Versügung des Regierungsrates überläßt, will uns einerseits zu bureaufratisch und anderseits als ungeeignet erscheinen, eine gründliche Vorprüfung zu sichern, weil in vielen Fällen mangels Ortstenntnis der Regierungsrat nur

auf die Anträge seiner Kreisingenieure 2c. angewiesen ist. Es dient nicht gerade zur Beruhigung der dabei jeweilen in Frage kommenden Grundeigentümer, daß die Erläuterung noch speziell versichert, "die Paragraphen betreffend das Quartierplanversahren enthalten Bestimmungen, deren Einführung in einigen deutschen Staaten erst nach langen Kämpsen und nach langer Frist ermöglicht worden ist". Wir wünschten gerade ein etwas weniger "preußisches" Baugeset für den Kanton Zürich.

II. Titel.

Was für den Staat die Verfassung, das bedeutet für die baulichen Verhältnisse einer Gemeinde der Besbauungsplan, wie er duungsplan, oder der Ortsgestaltungsplan, wie er in Zukunft heißen soll. Von seiner richtigen Anlage hängt es ab, ob ein Dorf in seinen neuen Quartieren für alle Zeiten richtig oder verpfuscht angeordnet ist. Darum sehen Städte, wie Versung zu, große Preise aus, um von vielerprobten Meistern des Faches auch in ästhetischer Sinsicht hervorragende Entwürse zu ershalten (siehe Kunstwart II. Maiheft 1910). Die Gemeinde Uster z. B. hat in nachahmenswerter Weise nicht weniger als 10 Jahre aufgewendet, um das Problem zu lösen; gewiß nicht zum Schaden der dorstigen Straßentrassierung.

Anderorts glaubte man freilich, damit schon in wenigen Monaten fertig geworden zu sein. Die Folge davon ift, daß bei näherer Prüfung Abänderungen nötig werden, deren Bewilligung beim Regierungsrat nachsusuchen ift. Unnötigerweise werden so Geschäftsleute an notwendigen Bauten Jahre lang ohne Entschäsdigung gehindert. Aus diesen Gründen wäre zu wünschen, daß das Gesetz bestimmen würde:

1. Die Gemeindebehörden sollen vor Annahme des Gesetzes jeweilen unter Ansetzung einer mindestens zweis



jährigen Frist durch Preisausschreiben mehrere Vorlagen über den Bebauungsplan zu erhalten suchen.

2. Dieselben sind mindestens einige Monate an jedermann zugänglicher Stelle vor der Abstimmung öffent-

lich aufzulegen.

3. Der endgültige Bebauungsplan ist dauernd öffentlich anzuschlagen, damit sich die Stimmberechtigten bei spätern Detailbeschlüssen, z. B. über Straßenkredite, Duartierplanvorschläge z., den Zusammenhang mit dem Ganzen ins Gedächtnis zurückrusen können. Ist es doch schon vorgekommen, daß die Gemeindehörde ein solches Verlangen einsach abwies, mit dem Bemerken, Interessenten können sich auf der Gemeinderatskanzlei "melden".

Daß einem solchen unnötig hingehaltenen Grundseigentümer kein Entgelt wird, stimmt denjenigen nicht gerade dem Gesetz günstig, der Recht und Billigkeit noch als höchsten Maßstab für alles öffentliche Handeln ansieht.

Wir hoffen, daß nobel denkende Gemeinwesen von sich aus darauf Rücksicht nehmen, wenn sie im Sinne des

III. Titels

Bauordnungen mit Einzelvorschriften auch über bau-, feuer- und gesundheitspolizeiliche Fragen erlaffen. Es darf als ein Vorzug des Gesetzes gelten, daß es die ge= sunde Initiative der Gemeinden in diesen Dingen nicht unterbindet.

IV. Titel.

Bau- und Niveaulinien. Nicht überall kann der Bauabstand zu beiden Seiten einer Straße gleich sein. Wir vermiffen aber für diesen Fall die Bestimmung, daß der hiedurch Benachteiligte bei Ausmessung der Mehrwertbeiträge entsprechend zu begünstigen sei. Nach § 21 ge= nießen Umbauten in dicht bebauten Quartieren ein ungerechtfertigtes Vorrecht gegenüber solchen in den offenern Gebieten, wo eben Baulinien ficher bestehen.

Wenn im dritten Morgenblatt vom 6. August 1910 in der "Neuen Zürcher Zeitung" ein Architekt die ein-feitige Berücksichtigung eines oft gar nicht vorhandenen kunftigen größern Verkehrs bei Anlage der Quartier-(Wohn-)straßen geißelt, so geben ihm die dadurch ins Ungesunde gesteigerten Landpreise in der Nähe Zürichs leicht Beweise. Uns in den Landdörfern gelüstet es nicht nach dem "unglaublichen Straßenlugus". Der Quartierplan sollte, wie der Bebauungsplan, der Gemeindeversammlung vorgelegt werden, falls sie es nicht von sich aus durch die Bauordung dem Gemeinde-, resp. Stadt-rat überlaffen will, zu entscheiden. Gegenwärtig verfügt in Tat und Wahrheit eine engbegrenzte Bürofratie über die Gestaltung der Quartiere und die Grundbesitzer zahlen, das Recht zur Mitwirkung der Grundeigentumer fteht zwar auf dem Papier; das neue Gesetz (§ 24) verstümmert es aber vollends.

V. Titel. Quartierpläne.

In den neuen und fünftigen Außenquartieren unserer Dörfer find zahlreiche kleine Unwesen, deren Besitzer oft durch die Quartiereinteilung "über Nacht" zu Bauland-besitzern vorrücken. Sie lernen das jeweilen bald verstehen; auch das neue Gesetz sorgt dafür. Da wird einem Bauer durch sein Areal eine Quartierstraße gebaut. Hat er das Mißgeschiek, daß an derselben ein Spekulant bauen möchte, so verlangt und erlangt letzerer die sofortige Aussuhrung der Straße. Es nütt dem Bauer nichts, daß er beteuert, sein Land sei — weit zerschnitten — weniger wert, seine Baume murden dem Obstfrevel mehr ausgesetzt zc., ein Mehrwert sei somit bis zur Bebauung für ihn nicht vorhanden, sondern eher ein Minderwert. Er muß laut Gesethuchstaben nach

Maßgabe der Grenzlänge an die Straßenkoften zahlen, oder auf dem Notariat eine Grundschuld sich aufbürden laffen, welche ichon nach fünf Jahren gefündet werden kann. Im hintergrund fieht dann die Bersteigerung. Das weiß der Spekulant! Der Grundeigentumer, deffen Vorfahren vielleicht schon den Grund bebauten, der aber nicht über größere Barmittel verfügt. überläßt nun oft dem "Nachbarn" fein Land nach funf Jahren zum Berkehrswert und — geht. Die kleinen Landkäufer zahlen dann der Spekulation teure Preise

für ihre Parzelle. Als Mittel zur Abhilfe möchten wir die Aufnahme einer Bestimmung vorschlagen folgenden Inhalts: Mehrwertbeiträge dürfen erft fällig erflärt merben, wenn die Grundstücke mirklich bebaut werden. Zinsen und Unterhalt sollen bis dahin die jenigen tragen, welche die durchgehende Straße verlangt haben. Nach der gleichen Logik dürften uns Staat und Gemeinden auch Beiträge an durchgehende Leitungen für Elektrizität, Waffer und Gas aufzwingen, bevor wir da rauf abonnieren! Was wunder, wenn viele Leute des Mittelstandes nach und nach vorziehen, ihre Geldmittel in Wertpapieren, auf denen feine Mehrwerte laften, flatt in Grund und Boden für den Fistus anzulegen.

§ 39 des neuen Gesetzes mahnt zum Aufsehen. Er überweift nämlich das "Wichtigste" für den Grundeigentümer, die Angabe der Grundlagen und die Art und Weise der Ausmittlung der Werte und Entschädigungen, sowie die Gestaltung des Quartierplanverfahrens einer Berordnung, die nach Annahme des Gesetzes erscheint. Kaufen wir keine Kate im Sack und sollte dadurch das Geset, auch bedeutend umfangreicher werden!

§ 43 verklausuliert das Heimschlagsrecht, wie § 29 des zur Zeit geltenden Gesetzes. Es fehlt wieder eine Bestimmung, die langjährige Bauverhinderung ju Lasten der spätern Projektausführung entschädigt und die meist ungleich verteilten Laften ebnet. Wo Rechtssicherheit in Frage kommt, darf sich der Gesetzgeber nicht

durch Bedenken vor dem, was billig ist, verschließen. Der Beitrag von 50 % an Trottoirs wird gerade längs beiden Seeftraßen als hart empfunden. Der Staat zieht auch die Auto- und Belo-Abgaben ein, also zahle er auch mehr an die gleichzeitig nötig gewordenen Bürgersteige. Die Grundbesitzer an solchen Heerstraßen mussen

Telephes

ohnehin genug "schlucken". Man wird uns entgegnen, wir sähen zu schwarz man muffe Bertrauen befunden! Run, die Allgemeinheit, — ob Grundeigentümer oder nicht — hat ein sach liches und äfthetisches Interesse an einer rationellen Unlage, vor allem des Stragennehes; der Befiger des Bodens muß sich naturgemäß eine Einschränkung seiner Verstügungsfreiheit gefallen lassen. Er soll sich aber auch im Interesse der Nechtsssicherheit — nicht gefallen lassen, daß er neben der vielfachen Mehrbelaftung gegenüber dem Wertschriften = Kapital durch den Mehrwert = Unfug entwurzelt wird.

Joh. Graber

Elsenkonstruktions - Werkstätte

Winterther villingerics:

Best eingerichtete

Spezialfabrik eiserner Formen für die

Comentwaren-Industrio. Silberne Medaille 1908 Mailand.

Patentierter Cementrubriermen - Verschluss

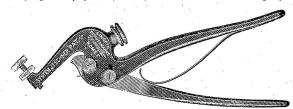
Im Gegensat zu Nachbarländern, wie Italien 2c., herrschte zum Glück hierzulande von altersher nicht der Groß= sondern der Kleingrundbesiter vor und wirkte stets selbsttätig als nationales Erziehungsmittel, insbesondere unter der Bauersame. Noch nötiger ist heutzutage die "eigene Scholle" für die Industriearbeiter= Familie, damit sie nicht zum Proletariat hinabsinkt, wie es die sozialistischen Herdenapostel wünschen. Wer nur vier Pfähle und ein paar Ziegel sein eigen nennt, fühlt und kümmert sich mehr sür das engere und weitere Vatersland, als der leichtbewegliche Mietwohnungs=Inhaber. Das Streben nach dem Eigenheim erfüllt die Träume von vielen tausend Familienvätern, deren Wiege noch auf dem väterlichen Grunde stand; er wird auch die Verlangen der Grundeigentsmer verstehen. Dh aber künstige Nachsommen? Hien wir uns also vor allem vor der unheimlichen Verteuerung des Bodens. Nachsgewiesenermaßen prositiert nicht der angestammte Vesitzer davon, sondern der Spekulant.

Wenn es vorstehenden Aussührungen gelingen sollte, die kleinen Grundeigentümer im Weichbild unserer Dörser zur genauen Prüfung der so wichtigen Gesehesnovelle anzuregen, so ist ihr Zweck erreicht. Nicht das nachträgliche Wettern über Beschlossens, wohl aber das Mitberaten auch des einsachen Stimmberechtigten frommt

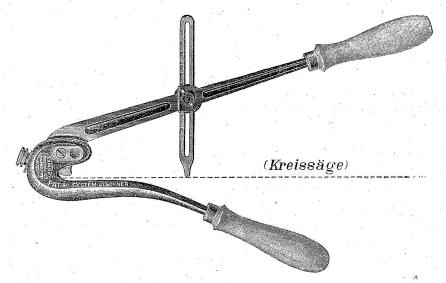
Bürger und Staat!"

ich dann zwei in Größe verschiedene Werkzeuge, welche nach mehrmaliger Abänderung und Verbesserung nun diesenigen Vorteile und Eigenschaften ausweisen, die wir zu einer präzisen und fachgemäßen Schränkung unserer Sägen bedürfen und wie wir sie hier veranschaulicht vor uns haben.

So verschiedenartig die bisher gebräuchlichen Schränkwerkzeuge auch find, so weist keines derselben den großen



und jedermann einleuchtenden Vorteil auf, daß die Sägezähne bei exzentrischer Druckwirkung nicht scharfkantig, sondern in einer Kurve allmählig umgebogen werden, wie dies bei System Itschner der Fall ist. Durch diese Art der Zahnbiegung erzielt man auch bei stärksten Sägen fast mühelos und rasch eine technisch vollkommene und exakte Schränkung, welche auch von Leuten ohne Fachstenntnisse ausgeführt werden kann. Ein Ausbrechen von Zähnen an harten Blättern, was bei Verwendung der



Neue Konstruktion von Schränkzangen.

Unter der eingetragenen Schutzmarke "Komet" bringt unser Langjähriger Abonnent Herr Rob. Itschner in Stäfa, Konstruktions- und Reparateur-Werkstätte für Sägewerkzeuge zwei Ausführungen Schränkzangen in den Handel, die verdienen, etwas näher beleuchtet zu werden.

Er berichtet uns hierüber folgendes:

"Trotz eifrigem Absuchen der größten schweizerischen Berkzeuggeschäfte war es mir nicht möglich, für die in meiner Eigenschaft als Sägen-Reparateur vorkommenden Schränkarbeiten ein Werkzeug aufzutreiben, welches zum genauen Schränken von größeren und ganz großen Kreissägen auch nur einigermaßen tauglich gewesen wäre. Ich habe mich dann lange Jahre hindurch zum Schränken von starken Sägen eines hiezu geeigneten Hammers bedient, auf welche Weise ich zwar eine tadellose Schränkung erzielte, aber immer eine anstrengende und zeitzaubende Arbeit war, welche überdies eine bedeutende llebung vorausssehe. Aus eigener Initiative konstruierte

bekannten Schränkeisen keine Seltenheit war, ist bei richtiger Anwendung der Schränkange "Komet" absolut ausgeschlossen und wird jeder Säger diesen unbestrittenen

la Comprimierte & abgedrehte, blanke



Blank und präzis gezogene

Profile

jeder Art in Eisen u. Stahl Kaltgewalzte Eisen- und Stahlbänder bis 210 mm Breite. Schlackenfreies Verpackungsbandeisen.