Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 32 (1916)

Heft: 5

Artikel: Die Entwicklung der Bauordnung einer Gemeinde

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-576489

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: 22.08.2025

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

die Zugehörigkeit zur Versicherung auch mit Rechtswirkung für Dritte, bis auf Grund veränderter Verhältnisse in dem in Art. 30 ff. festgelegten Verfahren oder bis durch den Bundesrat nach Anhörung der Anstalt neue Anordnungen getroffen werden.

Art. 40. Entstehen Meinungsverschiedenheiten darüber, ob einzelne in einer nicht angefochtenen Verfügung der Anstalt nicht besonders bezeichnete Betriebsteile versicherungspflichtig sind oder nicht, so erläßt die Anstalt eine neue erläuternde Verfügung. Art. 32 ff. und Art. 41 dieser Verordnung sind anwendbar.

Entstehen solche Meinungsverschiedenheiten hinsichtlich eines rechtskräftigen Rekursentscheides, so wird der letztere durch die Instanz, die ihn gefällt hat, erläutert. Art. 35 ff und Art. 41 dieser Verordnung sind anwendbar.

Die Erläuterungen sind rückwirkend auf den Tag der Wirksamkeit der erläuterten Verfügung, bezw. des erläuterten Entscheides selbst.

Art. 41. Der Betriebsinhaber ist verpflichtet, die in Anwendung dieser Verordnung getroffenen Verfügungen der Anstalt und gefällten Rekursentscheide durch Anschlag oder in anderer geeigneter Weise seinen Angestellten und Arbeitern zur Kenntnis zu bringen.

Jede versicherte Unternehmung hat ihre Zugehörigkeit zur Versicherung in der vom Departement angeordneten Form bekannt zu geben.

Art. 42. Bestehen in einem Rechtsstreite Zweifel über die Zugehörigkeit von Betrieben oder Betriebsteilen zur Versicherung, so stellt das Gericht das Verfahren ein, bis ein rechtskräftiger Entscheid, bezw. eine rechtskräftige Erläuterung in dem durch diese Verordnung vorgeschriebenen Verfahren herbeigeführt ist.

Art. 43. Wo diese Verordnung Eröffnungen vorschreibt, erfolgen dieselben rechtsverbindlich durch eingeschriebenen Brief. Hat ein Beteiligter keinen bekannten Wohnsitz in der Schweiz oder in den angrenzenden Ländern, so erfolgt die Eröffnung an ihn im schweizerischen Handelsamtsblatt.

Die Fristen beginnen mit dem ersten, auf die Zustellung des eingeschriebenen Briefes folgenden, und bei der Eröffnung im schweizerischen Handelsamtsblatt mit dem ersten, auf das Erscheinen folgenden Tage zu laufen; im übrigen ist Art. 125 des Gesetzes anwendbar.

Art. 44. Das Verfahren von erster Instanz ist für den Betriebsinhaber und die andern Beteiligten kostenlos. Die Rekursinstanzen entscheiden frei über die Auferlegung von Kosten; sie sind berechtigt, Sicherstellung derselben zu verlangen, unter Ansetzung von Fristen mit Verwirkungsfolgen.

Art. 45. Es bleibt den Verordnungen zur Vollziehung von Art. 60 bis, Ziffern 2, 4 und 6, vorbehalten, weitere Vorschriften über das Verfahren aufzustellen.

Art. 46. Der Verkehr der Anstalt mit dem Departement erfolgt durch das Bundesamt.

IV. Ausführung von Art. 68 des Gesetzes.

Art. 47. Als Stoffe, deren Erzeugung oder Verwertung bestimmte, gefährliche Krankheiten verursachen, werden die Nachstehenden bezeichnet:

Acetaldehyd, Acridin, Ammoniak, Anilin und seine Homologen, Arsen und seine Verbindungen;

Blei, seine Verbindungen und Legierungen, Brechweinstein, Brom, Bromäthyl (Äthylbromid), Brommethyl (Methylbromid);

Carbolsäure (Phenol), Chlor, Chloräthyl (Äthylchlorid), Chlorkalk, Chlormethyl (Methylchlorid), Chloroform, Chlorsaures Kalium (Kaliumchlorat), Chlorsaures Natrium (Natriumchlorat), Chlorschwefel, Chromverbindungen, Cyan und seine Verbindungen;

Diäthylparaphenylendiamin (Diaminlösung), Dimethylsulfat;

Fluorwasserstoff;

Jod, Jodäthyl (Äthyljodid), Jodmethyl (Methyljodid);

Kohlenoxyd;

Nitranilin, Nitro- und chlorierte Nitro-Verbindungen des Benzols und seiner Homologen, Nitroglyzerin, Nitrose Gase, Nitrosodimethylanilin;

Phenylhydrazin, Phosgen (Kohlenoxydchlorid), Phosphor (gelbe Modifikation), Phosphorchloride, Phosphorwasserstoff, Pikrinsäure (Trinitrophenol);

Quecksilber und seine Verbindungen;

Salzsäure, Schwefelkohlenstoff, Schwefelsäure, Schwefelsäure-Anhydrid, schweflige Säure, Schwefelwasserstoff;

Tetrachlorkohlenstoff.

V. Strafbestimmungen.

Art. 48. Mit Buße bis zu 500 Fr. wird bestraft:

1. die Widerhandlung gegen Art. 11 dieser Verordnung. Die Strafbestimmung des Art. 66 gegen die vorsätzliche Übertretung des Art. 64 bleibt vorbehalten;
2. Die Widerhandlung gegen Art. 41 dieser Verordnung.

Die Bestimmungen des Art. 66. Absatz 2—4, finden entsprechende Anwendung.

VI. Übergangsbestimmungen.

Art. 49. Die Anhörung im Sinne von Art. 32, Absatz 3, hiervor gilt gegenüber denjenigen Betriebsinhabern als erfüllt, denen die Anstalt eine Anzeige über die Unterstellung des Betriebes unter die Versicherung bereits zugestellt hat.

Art. 50. Diese Verordnung tritt, soweit es zur Vorbereitung des Gesetzesvollzuges erforderlich ist, mit dem 25. März 1916, im übrigen mit dem Tage der Betriebseröffnung der Anstalt in Kraft.

Die Entwicklung der Bauordnung einer Gemeinde.

(Korrespondenz.)

Nachdem in letzter Zeit über Bauordnungen und Baupolizei verschiedene Artikel erschienen sind, die vom jetzigen und künftigen Bauen, von bestehenden und anzustrebenden Bauordnungen handeln, mag es von einigem Interesse sein, der Entwicklung einer Gemeinde-Bauordnung etwas näher auf den Grund zu gehen.

Die Gemeinde Rorschach erhielt Bauordnungen in den Jahren 1856, 1869, 1880, 1891, 1904 und 1913. Sie sind nicht nur inhaltlich, sondern namentlich auch hinsichtlich der Ausdehnung ganz verschieden; während die erste, vor etwa 60 Jahren entstandene mit Blattgröße $16^1/_2 \times 11^1/_2$ cm ganze zweieinhalb Druckseiten umfaßt, ist die neueste Bauordnung auf 115 Seiten von $22^1/_2 \times 15^1/_2$ cm angewachsen. Im Nachfolgenden soll versucht werden, die Richtlinien und den Inhalt der verschiedenen Baureglemente wiederzugeben.

1. Das Baureglement vom Jahre 1856.

Die kantonale gesetzliche Grundlage für den Erlaß dieses Reglementes brachte das „Gesetz über Grenzverhältnisse, Dienstbarkeit, Zugrecht und Verlehnung", vom Jahre 1850. In Art. 16 ist dort vorgesehen die „Er-

lassung von Polizeireglementen, durch welche für Städte und Dörfer, besonderen Privatrechten immerhin unnachteilig, bestimmt werden mag, wo und wie gebaut werden dürfe."

Von diesem ersten Baureglement lassen wir den genauen Wortlaut folgen:

Der Gemeinderat von Rorschach, in der Absicht, wegen Aufführung neuer Gebäude Bestimmungen zu treffen, durch welche einerseits die möglichste Sicherheit gegen Feuersgefahr erzielt werden kann, und anderseits zur Verschönerung und größerer Bequemlichkeit für die Ortschaft das Nötige beizutragen, hat, unter Vorbehalt der Bestätigung des Kleinen Rates, beschlossen:

Art. 1. Nachstehendes Reglement findet nur auf diejenigen Gebäude Anwendung, welche zu beiden Seiten der Bahnlinie und unmittelbar längs derselben neu errichtet werden wollen.

Art. 2. Solche Gebäude dürfen nur auf wenigstens 15 Schuh von der Eisenbahn, oder, wenn noch eine Straße längs derselben erstellt würde, auf 10 Schuh von dieser Straße erbaut, und es sollen die Hauptfassaden der Gebäude soviel möglich parallel mit der Eisenbahnlinie aufgeführt werden.

Art. 3. Es dürfen keine Vordächer und keine augenfällig verunstaltende Abtritte oder Küchenferkel angebracht werden.

Art. 4. Scheunen, Ökonomiegebäude, Holzschuppen und Waschhäuser dürfen nicht in gleicher Flucht mit den Häusern, sondern nur hinter denselben und in einer Entfernung von 20 Schuh von denselben erbaut werden.

Art. 5. Der Raum zwischen einem Haus und der Eisenbahn ist von dem Eigentümer rein zu halten, und darf nicht zu einem Ablagerungsplatz von Holz, Steinen, Dünger, oder zur Anbringung von Jauchekästen und dergleichen verwendet werden; Gartenanlagen, Terassen und Häge sind hingegen gestattet, letztere müssen aber um $1^1/_2$ Schuh von der Markenlinie zurückstehen.

Art. 6. Es dürfen zwei oder mehrere Häuser in gleicher Linie an einander angebaut werden, müssen jedoch mit Feuermauern gegen einander abgeschieden sein. Ebenso dürfen in gleicher Flucht mit der Eisenbahn auch einzeln stehende Häuser erstellt werden. Für solchen Fall muß der Zwischenraum zwischen denselben wenigstens 20 Fuß betragen.

Art. 7. Die Wohngebäude müssen ein Erdgeschoß von gehauenen Steinen oder von gepflasterten Mauern von wenigstens 8 Fuß Höhe erhalten. Sämtliche Dächer sind mit Ziegeln, Schieferplatten, Kupfer, Zinn oder Blech zu decken, und die Dachrinnen und Dachschoße von Blech zu erstellen.

Art. 8. Wer an der bezeichneten Linie bauen will, hat dem Gemeinderat den Bauplan, als Ausweis dafür, vorzulegen, daß er nach den Vorschriften des gegenwärtigen Reglementes bauen werde.

Art. 9. Im übrigen sind die Bestimmungen des Feuerpolizei-, sowie des Gesetzes über Dienstbarkeiten und andere hierauf bezügliche Gesetze und Verordnungen zu beachten.

Art. 10. Dieses Reglement tritt sofort nach erfolgter Genehmigung des Kleinen Rates in Kraft und Vollzug.

Wie man sieht, erstreckte sich das Baureglement nur auf ein ganz beschränktes Gebiet, nämlich auf dasjenige längs der Bahnlinie St. Gallen-Rorschach. Im übrigen finden wir Vorschriften hinsichtlich Feuerpolizei (Art. 2), Gesundheitspolizei (Art. 5 und 6), Ausführungsart der Bauten (Art. 7), Ästhetik (Art. 3) und über das Verfahren (Art. 9). Lehrreich scheint uns namentlich, daß die Abstände von den Straßen (10 Schuh = 3 m) und die Gebäudeabstände (20 Fuß = 6 m) schon damals festgelegt wurden, wie sie später immer wieder als Regel ohne Ausnahme von einem Reglement ins andere übernommen wurden und damit die Grundlage bildeten für die verpönte Schablone.

2. Das Baureglement vom Jahre 1869.

Die gesetzliche Grundlage für dieses Reglement bildeten die heute noch gültigen Bestimmungen in Art. 91 und 92 im „Gesetz betreffend die Organisation der Verwaltungsbehörden der Gemeinden und Bezirke" vom 9. Mai 1867. Nach diesen Bestimmungen hat der Gemeinderat die über das Bauwesen bestehenden Gesetze und Verordnungen zu handhaben (Art. 91). Er hat sowohl in Bezug auf die Konstruktion von Bauwerken, als gegen Gefahren bei Häuser-, Straßen- und Brückenbauten, sowie bei deren Baufälligkeit die erforderliche Aufsicht zu üben und die nötigen Sicherheitsanstalten zu treffen. Er überwacht die Eisenbahn in allem, was auf öffentliche Sicherheit Bezug hat (Art. 93). Schließlich wurde dem Gemeinderat in Art. 114 des genannten Gesetzes die Vollmacht, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, nach waltenden Bedürfnissen und örtlichen Verhältnissen Reglemente aufzustellen und in diesen Bußen festzusetzen.

Die Gründe, die den Gemeinderat zur Änderung des Baureglements von 1856 bewogen, legte er nieder in folgenden Erwägungen:

1. Da schon seit längerer Zeit und besonders, nachdem in den letzten Jahren sowohl durch Erbauung neuer, einzelner Häuser als durch Anlegung ganzer neuer Quartiere der Flecken an Ausdehnung bedeutend zugenommen hat, das Bedürfnis genauer und einläßlicher Bauvorschriften immer mehr an den Tag getreten ist;

2. Da die diesfallsigen Bestimmungen des Gesetzes über Grenzverhältnisse, Dienstbarkeiten usw., zwar sowohl als Basis zur Aufstellung solcher detaillierter Bauvorschriften dienen können, aber jedenfalls bei weitem nicht hinreichen, den vorhandenen Übelständen abzuhelfen;

3. Da es zu dem auch in feuerpolizeilicher Hinsicht hohe Zeit ist, gewissen, im Laufe der Jahre eingeschlichenen baulichen Übelständen ein Ziel zu setzen und nicht abzuwarten, bis vielleicht traurige Erfahrungen noch ernster dazu mahnen;

4. Daß Art. 16 des Gesetzes über Grenzverhältnisse, Dienstbarkeit usw. vom 22. August 1850 den Gemeinderäten das Recht einräumt, in besonderen Polizeiverordnungen das Bauwesen einzelner Gemeinden zu regulieren.

Diese Bauordnung enthält 48 Artikel und zerfällt in folgende Hauptabschnitte:

1. Von dem öffentlichen Grunde und den Beziehungen der Gebäude zu demselben.
2. Von den Beziehungen der Gebäude zu den benachbarten Grundstücken.
3. Vorschriften über die vor Ausführung einer Baute erforderlichen Maßnahmen.
4. Vorschriften über den Bau selbst.
5. Unterhalt der Gebäude und Verfahren gegen Gefahr drohende Gebäulichkeiten.
6. Anlegung neuer Quartiere.
7. Strafbestimmungen.
8. Vollzugsbestimmungen.
9. Übergangsbestimmung.

Im ersten Hauptabschnitt treffen wir Vorschriften über die Festlegung von Bau- und Straßenlinien, über das Baugesuchverfahren (Plan und Beschrieb müssen während einer bestimmten Frist öffentlich auflegen), über sie (die Einsprachen sind behufs gütlicher Verständigung beim Gemeindebauamt zu Handen der Baukommission einzureichen; erfolgt keine Verständigung, so unterliegt der Streitfall richterlicher Beurteilung), über die Stellung der Baute zur Baulinie, über Ein-

friedigungen, über den Platz zwischen Straßenrand und Baulinie, über Bauten, die in oder über den öffentlichen Grund vorspringen, über die Anlage erhöhter Trottoirs, sowie über das Recht zur Anbringung von Tafeln mit Straßennamen usw.

Im zweiten Hauptabschnitt (Beziehungen der Gebäude zu den benachbarten Grundstücken) finden wir Vorschriften über die geschlossene und offene Bauweise (Abstand = 0, oder dann 6 m von der Grenze, bezw. 3 m von der Grenze, sofern der Gebäudeabstand 6 m beträgt). Um gegen Übelwollen des Nachbars zu schützen, wurde u. a. festgelegt: „In geschlossenen Quartieren hindern Dachvorsprünge oder Lichter in einer Seitenwand eines Gebäudes nicht, an diese Wand ein Gebäude anzulehnen, wenn das Dachwasser anderweitig abgeleitet oder die Räumlichkeit, für welche die zu verbauende Öffnung bestimmt war, anderswoher mit zureichendem Licht versehen werden kann, in der Meinung, daß die Kosten der Veränderung sicher zu stellen und dem Eigentümer nebst den Nachteilen aus vorübergehender Störung zu ersetzen sind". Bei Meinungsverschiedenheiten war das Vermittlungsverfahren durch den Gemeinderat vorgesehen; erst wenn diese mißlang, mußte der Zivilrichter entscheiden.

Unter den Vorschriften des dritten Abschnittes, über die vor Ausführung einer Baute erforderlichen Maßnahmen, sind die Grundsätze niedergelegt für die Planeingabe, Aufstellung eines entsprechenden Visiers; Angabe von Gewerben, gegen deren Ausübung allfällig Einsprachen zu gewärtigen waren, sowie über den Bescheid des Gemeinderates, der binnen 14 Tagen nach Einreichung der Pläne erfolgen soll.

Vorschriften für den Bau selbst: Hier finden wir die allgemeinen Bestimmungen über Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes, über Sicherheitsvorkehrungen für Arbeiter und Vorübergehende, über die allfällige Überbauung von Höfen, Gärten und Zwischenräumen, über die Ausführungsart der Umfassungsmauern, über die Erstellung, das Unterfangen und das Erhöhen von Brandmauern, über die Feuerpolizei, über Belästigung durch Rauch und Staub, über die Entfernung des Dach- und Abwassers. Interessant sind namentlich folgende Bestimmungen: „Zwischen Gebäuden von weniger als 30 Frontbreite darf, bei gegenseitigem Einverständnis der Eigentümer, anstatt einer Brandmauer eine bis zum First reichende ausgemauerte und gegenseitig verputzte Riegelwand angebracht werden; zwischen zwei förmlichen Brandmauern dürfen jedoch nie mehr als zwei Gebäude enthalten sein".

„Außer bei freistehenden Häusern, ist es gänzlich verboten, sowohl bei Neubauten als bei Änderung schon vorhandener Gebäude, deren Giebelseiten ohne Not den Gassen und Plätzen zuzukehren, sondern dieselben sind wo immer möglich, auf die Scheidemauern zu stellen, so daß eine Dachfläche vorne gegen die Gasse, die andere aber rückwärts fällt. Die Höhe der Dächer darf nicht mehr als die halbe Tiefe der Häuser betragen."

„Wer in einem Raume, der an eine gemeinschaftliche Mauer grenzt, ein Magazin anlegen will, welches zur Aufbewahrung von ätzenden, Holz und Steine zerstörenden Stoffen, wie z. B. Kochsalz, dienen soll, muß von dieser Mauer wenigstens 3 Fuß entfernt bleiben und in dieser Entfernung abgesonderte Wände von Holz und Stein aufführen."

„Geschlossene Gartenhäuser unterliegen sowohl hinsichtlich Visieranzeige, als überhaupt allen in dieser gesamten Bauordnung angeführten Bestimmungen, und es werden dieselben je nach ihrer projektierten Größe und Ausdehnung als Wohngebäude oder aber als Nebengebäude angesehen werden."

Wo es möglich ist, müssen die neuen Bestimmungen auch in schon bestehenden Gebäuden durchgeführt werden.

Zu erwähnen sind ferner folgende etwas dürftigen Bestimmungen über die Anlage neuer Quartiere:

„Größere Komplexe von Gebäuden, welche von Privaten oder Korporationen ausgeführt werden, sind mit einem zweckmäßigen Straßen- und Dolensystem, das sich demjenigen des Fleckens passend anzuschließen hat, zu versehen, sowie nach Anleitung der Bestimmungen der gegenwärtigen Verordnung zu erbauen.

Als Minimum der Straßenbreiten wird festgesetzt:

a) Für Hauptstraßen 30 Fuß.

b) Für Neben- und Hinterstraßen 24 Fuß.

Die Pläne und Baubestimmungen für solche Privat-Quartieranlagen sind von den Unternehmern dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen, bevor mit der Ausführung begonnen werden darf."

In den Strafbestimmungen sind neben den Übertretungen, die durch die Strafgesetze geahnt werden, Bußen von Fr. 5.— bis 20.— vorgesehen. „Für die Übertretungen haftet zunächst der Bauherr; jedoch können auch die Architekten, die Bauunternehmer und die Bauhandwerker für die ihnen zur Last fallenden Fehler mit Strafe belegt werden."

Der Vollzug der Bauordnung lag dem Gemeinderat ob; er war jedoch berechtigt, die Handhabung einzelner Abteilungen der Baukommission oder dem Gemeindeamt zu übergeben.

* * *

Wie man sieht, war diese Bauordnung schon ganz eingehend gehalten; in feuer- und gesundheitspolizeilicher Hinsicht galten die darin niedergelegten Grundsätze auf Jahrzehnte hinaus. (Fortsetzung folgt).

Verschiedenes.

Gasversorgung Langnau (Bern), Rothenbach & Co. K. A. G. Im Jahre 1915, dem zweiten Betriebsjahre des Unternehmens, wurden 129,138 m³ Gas abgegeben, 24,135 m³ oder nahezu 23 Prozent mehr als im Vorjahr. Das Gesamtergebnis ist um Fr. 4559.18 günstiger als im Vorjahre. Die Generalversammlung genehmigte Jahresrechnung und Bilanz, sowie den Bericht der Revisoren. Die Herren E. Reichen-Sänger, Fabrikant, Langnau, Sigm. Schenker, Fabrikant, Langnau, Alfr. Rothenbach, sen., Bern, Joh. Dübi, Direktor, Gerlafingen, Alb. Berger, Kaufmann, Langnau, wurden als Mitglieder des Aufsichtsrates bestätigt, ebenso als Rechnungsrevisoren die Herren Adolf Hediger, Buchhalter, und Eug. Lehmann, Kaufmann, sowie als Suppleant Herr Hans Zürcher, Fabrikant, alle in Langnau.

Gaswerk Luzern. Der Stadtrat bewilligte einen Baukredit von 4500 Fr. für die Verlängerung der Gasleitung in Emmenbrücke, um den dortigen Gesuchen um Abgabe von Gas zu entsprechen.

Die Gasversorgung Goldaus vom Gaswerk in Schwyz-Seewen rückt vorwärts. Das Gaswerk habe die Konzession für Lieferung von Gaskochapparaten und Gasöfen den Herren Gebr. Bugmann in Goldau übertragen, die Konzession für Hausinstallationen dem Institute Bethlehem in Immensee.

Portland-Zementwerk Thayngen. Die Dividende für das Geschäftsjahr 1915 gelangt für Stamm- und Prioritätsaktien, wie für das Vorjahr, mit 5 % zur Verteilung.

☞ Bei eventuellen Doppelsendungen oder unrichtigen Adressen bitten wir zu reklamieren, um unnötige Kosten zu sparen. Die Expedition.