

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. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

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

Glossen zum Vorentwurf des neuen Baugesetzes des Kantons Zürich.

Der L-Korrespondent der „Zürichsee-Zeitung“ gliedert das kommende zürcherische Baugesetz wie folgt:

Vor wenigen Wochen ging durch die Kantonspresse die Mitteilung, daß die kantonale Baudirektion unterm 30. August 1910 einen Vorentwurf zu einem neuen Baugesetz für den Kanton Zürich, nebst Erläuterungen an Interessenten gratis verabsolgt. Es wurde beigefügt, daß bezügliche Vorschläge betr. Abänderung bis Ende Januar 1911 entgegengenommen würden. Soweit wir die Presse übersehen, haben es Gemeindevereine, Landw. Vereine, Handwerks- und Gewerbevereine zc. bisher unterlassen, die fragl. Vorlage öffentlich in Diskussion zu ziehen, 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 Baugesetzes 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 Wurfe liegende „Baugesetz“ schon heute genauer anzusehen. Es würde dann nicht mehr so oft vorkommen wie bisher, daß die übergroße Mehrheit einer Gemeindeversammlung einzig auf ein empfehlendes Referat hin eine derartige Vorlage annimmt, ohne deren Tragweite zu übersehen. Auch für die Oberbehörden, speziell für den Kantonsrat, ist es unangenehm, eine Gemeinde, welche nachträglich z. B. die Einschränkung des Baurayons anbegehrt, abweisen zu müssen.

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

I. Titel.

Aus § 1 und den Erläuterungen folgern wir, daß dieses neue Gesetz für 35 von den 187 Gemeinden des Kantons in vollem Umfang Geltung haben soll, also auch für diejenigen, die seinerzeit nur § 1, Absatz 2, angenommen haben (z. B. Rüsnacht, Wädenswil, Rülchberg, Bülach, Hottingen zc.) Es scheint uns das etwas weit gegangen und dürfte dieser Umstand geeignet sein, der Vorlage Gegner zu schaffen. Denn zugestandener Weise tritt dadurch noch eine „Erweiterung“ der viertorts bereits als hart empfundenen Auslegung des bisherigen § 1, Absatz 2 ein. Interessant ist auch das Geständnis der Baudirektion, daß gerade dieser den Gemeinden behördlicherseits so sehr empfohlene § 1, Absatz 2 „nie recht klar war, das heißt, aus dem Gesetz nie recht ersichtlich war, welche Bestimmungen eigentlich im Geltungsgebiete des § 1, Absatz 2, zur Anwendung kommen“. Trotzdem wurde damit fröhlich drauf los regiert, so z. B. auch expropriert, Mehrwerte eingetrieben zc. Denn die Grundeigentümer konnten sich ja nicht mit einem klar umschriebenen Gesetzestext wehren, wenn man behördlicherseits zufällig die Sache anders ansah.

Daß § 1, Absatz 2, des Entwurfes die „Erweiterung des Baurayons“ wiederum der einfachen Verfügung des Regierungsrates überläßt, will uns einerseits zu bürokratisch und andererseits als ungeeignet erscheinen, eine gründliche Vorprüfung zu sichern, weil in vielen Fällen mangels Ortskenntnis der Regierungsrat nur

auf die Anträge seiner Kreisingenieure zc. 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 Quartierplanverfahren enthalten Bestimmungen, deren Einführung in einigen deutschen Staaten erst nach langen Kämpfen und nach langer Frist ermöglicht worden ist“. Wir wünschten gerade ein etwas weniger „preußisches“ Baugesetz für den Kanton Zürich.

II. Titel.

Was für den Staat die Verfassung, das bedeutet für die baulichen Verhältnisse einer Gemeinde der Bebauungsplan, 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 setzen Städte, wie Berlin zc., große Preise aus, um von vielerproben Meistern des Faches auch in ästhetischer Hinsicht hervorragende Entwürfe zu erhalten (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 dortigen Straßentrassierung.

Anderorts glaubte man freilich, damit schon in wenigen Monaten fertig geworden zu sein. Die Folge davon ist, daß bei näherer Prüfung Abänderungen nötig werden, deren Bewilligung beim Regierungsrat nachzuzufuchen ist. Unnötigerweise werden so Geschäftsleute an notwendigen Bauten Jahre lang ohne Entscheidung 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 zwei-

Spiegelmanufaktur

Facettierwerk und Beleganstalt

A. & M. WEIL

= ZÜRICH =



Spiegelglas belegt und unbelegt, plan und facettiert

in allen Formen und Grössen

PREISLISTEN und SPEZIAL-OFFERTEN zu DIENSTEN.

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

2. Dieselben sind mindestens einige Monate an jedermann zugänglicher Stelle vor der Abstimmung öffentlich aufzulegen.

3. Der endgültige Bebauungsplan ist dauernd öffentlich anzuschlagen, damit sich die Stimmberechtigten bei spätern Detailbeschlüssen, z. B. über Straßenkredite, Quartierplanvorschläge u., den Zusammenhang mit dem Ganzen ins Gedächtnis zurückerufen können. Ist es doch schon vorgekommen, daß die Gemeindebehörde ein solches Verlangen einfach abwies, mit dem Bemerkten, Interessenten können sich auf der Gemeinderatskanzlei „melden“.

Daß einem solchen unnötig hingehaltenen Grundeigentümer 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 erlassen. Es darf als ein Vorzug des Gesetzes gelten, daß es die gesunde 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 genießen Umbauten in dicht bebauten Quartieren ein ungerechtfertigtes Vorrecht gegenüber solchen in den offeneren Gebieten, wo eben Bauhinien sicher bestehen.

Wenn im dritten Morgenblatt vom 6. August 1910 in der „Neuen Zürcher Zeitung“ ein Architekt die einseitige Berücksichtigung eines oft gar nicht vorhandenen künftigen größeren Verkehrs bei Anlage der Quartier- (Wohn-)straßen geißelt, so geben ihm die dadurch ins Ungefunde gesteigerten Landpreise in der Nähe Zürichs leicht Beweise. Uns in den Landdörfern gelüftet es nicht nach dem „unlaublichen Straßenluzus“. Der Quartierplan sollte, wie der Bebauungsplan, der Gemeindeversammlung vorgelegt werden, falls sie es nicht von sich aus durch die Bauordnung dem Gemeinde-, resp. Stadtrat überlassen will, zu entscheiden. Gegenwärtig verfügt in Tat und Wahrheit eine engbegrenzte Bürokratie über die Gestaltung der Quartiere und die Grundbesitzer — zahlen, das Recht zur Mitwirkung der Grundeigentümer steht zwar auf dem Papier; das neue Gesetz (§ 24) verkümmert es aber vollends.

V. Titel. Quartierpläne.

In den neuen und künftigen Außenquartieren unserer Dörfer sind zahlreiche kleine Anwesen, deren Besitzer oft durch die Quartiereinteilung „über Nacht“ zu Bauandbesitzern vorrücken. Sie lernen das jeweils bald verstehen; auch das neue Gesetz sorgt dafür. Da wird einem Bauer durch sein Areal eine Quartierstraße gebaut. Hat er das Mißgeschick, daß an derselben ein Spekulant bauen möchte, so verlangt und erlangt lezterer die sofortige Ausführung der Straße. Es nützt dem Bauer nichts, daß er beteuert, sein Land sei — weit zerschnitten — weniger wert, seine Bäume würden dem Obstrevell mehr ausgesetzt u., ein Mehrwert sei somit bis zur Bebauung für ihn nicht vorhanden, sondern eher ein Minderwert. Er muß laut Gesetzbuchstaben nach

Maßgabe der Grenzlänge an die Straßenkosten zahlen, oder auf dem Notariat eine Grundschuld sich aufbürden lassen, welche schon nach fünf Jahren gekündet werden kann. Im Hintergrund steht dann die Verstärkung. Das weiß der Spekulant! Der Grundeigentümer, dessen Vorfahren vielleicht schon den Grund bebauten, der aber nicht über größere Barmittel verfügt, überläßt nun oft dem „Nachbarn“ sein Land nach fünf Jahren zum Verkehrswert 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 erst fällig erklärt werden, wenn die Grundstücke wirklich bebaut werden. Zinsen und Unterhalt sollen bis dahin diejenigen tragen, welche die durchgehende Straße verlangt haben. Nach der gleichen Logik dürften uns Staat und Gemeinden auch Beiträge an durchgehende Leitungen für Elektrizität, Wasser und Gas aufzwingen, bevor wir darauf abonnieren! Was wunder, wenn viele Leute des Mittelstandes nach und nach vorziehen, ihre Geldmittel in Wertpapieren, auf denen keine Mehrwerte lasten, statt in Grund und Boden für den Fiskus anzulegen.

§ 39 des neuen Gesetzes mahnt zum Aufsehen. Er überweist 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 Verordnung, die nach Annahme des Gesetzes erscheint. Kaufen wir keine Kaze im Sack und sollte dadurch das Gesetz auch bedeutend umfangreicher werden!

§ 43 verlausuliert das Heimfallsrecht, wie § 29 des zur Zeit geltenden Gesetzes. Es fehlt wieder eine Bestimmung, die langjährige Bauverhinderung zu Lasten der spätern Projektausführung entschädigt und die meist ungleich verteilten Lasten 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 Seefstraßen als hart empfunden. Der Staat zieht auch die Auto- und Velo-Abgaben ein, also zahle er auch mehr an die gleichzeitig nötig gewordenen Bürgersteige. Die Grundbesitzer an solchen Heerstraßen müssen ohnehin genug „schlucken“.

Man wird uns entgegen, wir sähen zu schwarz, man müsse Vertrauen bekunden! Nun, die Allgemeinheit, — ob Grundeigentümer oder nicht — hat ein sachliches und ästhetisches Interesse an einer rationalen Anlage, vor allem des Straßennetzes; der Besitzer des Bodens muß sich naturgemäß eine Einschränkung seiner Verfügungsfreiheit gefallen lassen. Er soll sich aber auch im Interesse der Rechtssicherheit — nicht gefallen lassen, daß er neben der vielfachen Mehrbelastung gegenüber dem Wertschriften-Kapital durch den Mehrwert-Unfug enturzelt wird.

Joh. Graber
Eisenkonstruktions-Werkstätte

Telephon **Winterthur** Wüllingerstr. 1904
Best eingerichtete

Spezialfabrik eiserner Formen
für d. o.

Cementwaren-Industrie.
Silberne Medaille 1906 Mailand.

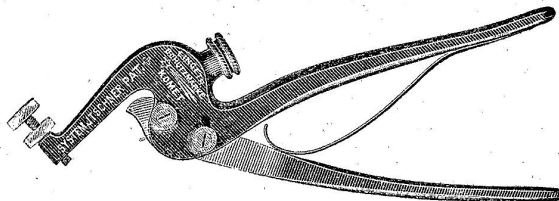
Patentierter Cementrohrformen-Verachluse

Im Gegensatz zu Nachbarländern, wie Italien z., herrschte zum Glück hierzulande von altersher nicht der Groß- sondern der Kleingrundbesitzer 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 für das engere und weitere Vaterland, 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 Grundeigentümer verstehen. Ob aber künftige Nachkommen? Hüten wir uns also vor allem vor der unheimlichen Verteuerung des Bodens. Nachgemessenermaßen profitiert nicht der angestammte Besitzer davon, sondern der Spekulant.

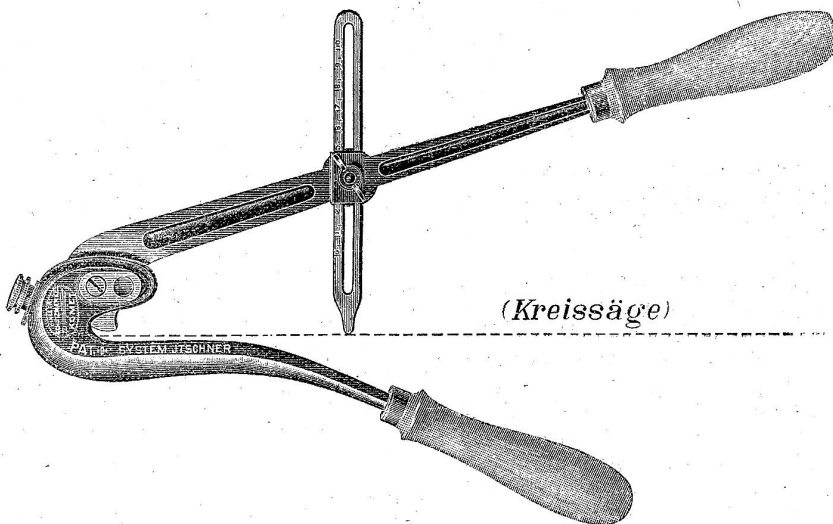
Wenn es vorstehenden Ausführungen gelingen sollte, die kleinen Grundeigentümer im Weichbild unserer Dörfer zur genauen Prüfung der so wichtigen Gesetzesnovelle anzuregen, so ist ihr Zweck erreicht. Nicht das nachträgliche Weitern über Beschlossenes, wohl aber das Mitberaten auch des einfachen Stimmberechtigten frommt Bürger und Staat!“

ich dann zwei in Größe verschiedene Werkzeuge, welche nach mehrmaliger Abänderung und Verbesserung nun diejenigen Vorteile und Eigenschaften aufweisen, 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 sind, so weist keines derselben den großen



und jedermann einleuchtenden Vorteil auf, daß die Sägezähne bei exzentrischer Druckwirkung nicht scharftantig, sondern in einer Kurve allmählig umgebogen werden, wie dies bei System Fischner 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 Fachkenntnisse ausgeführt werden kann. Ein Ausbrechen von Zähnen an harten Blättern, was bei Verwendung der



(Kreissäge)

Neue Konstruktion von Schränkzangen.

Unter der eingetragenen Schutzmarke „Komet“ bringt unser langjähriger Abonnent Herr Rob. Fischner in Stäfa, Konstruktions- und Reparatur-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 Werkzeuggeschäfte 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 zeitraubende Arbeit war, welche überdies eine bedeutende Uebung voraussetzte. Aus eigener Initiative konstruierte

bekannten Schränkzangen keine Seltenheit war, ist bei richtiger Anwendung der Schränkzange „Komet“ absolut ausgeschlossen und wird jeder Säger diesen unbestrittenen

1a Comprimierte & abgedrehte, blanke



Montandon & Cie. A.-G., Biel

Blank und präzis gezogene



jeder Art in Eisen u. Stahl

Kaltgewalzte Eisen- und Stahlbänder bis 210 mm Breite.
Schlackenreies Verpackungsbandeisen.