



Staatsarchiv des Kantons Zürich

Regierungsratsbeschlüsse seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur	StAZH MM 2.212 RRB 1876/1423
Titel	Stadtrath Winterthur; Beantwort. ss. Interpretationsgesuchs betr. § 57 d. Bauordnung.
Datum	03.06.1876
P.	622–627

[p. 622] In Sachen des Stadtrathes Winterthur, //
[p. 623] betreffend Gesuch um Interpretation der Bauordnung,
hat sich ergeben:

A. Mit Schreiben vom 13. Mai 1876 stellt der Stadtrath Winterthur das Gesuch um eine authentische Interpretation des § 57 der städtischen Bauordnung.

Die nächste Veranlassung hiezu bildet ein Baugesuch der Frau Weber-Peier betreffend Umbau der Facade im Erdgeschoß des Hauses N^o 523, nämlich Erstellung von Schaufenstern, Hauseingangs- und Ladeneingangsthüren gegen die Unterdorfasse, ferner eines Schaufensters gegen die Boßhardengasse. Die im Jahr 1864 festgesetzte Baulinie für das Boßhardengäßchen schneidet die betreffende Hausmarke, und da die Pläne auf diese Baulinie keine Rücksicht nehmen, so wurde die Ausführung der projektierten Anordnung auf Grund dieser Vorlagen vom Stadtrathe nicht bewilligt.

Die Baupetentin stützt sich nun auf den Umstand, daß die Baulinie im Sinne des § 2 Satz 2 des Gesetzes betreffend eine Bauordnung festgesetzt sei und bestreitet, daß die projektierte Aenderung den Begriff „Umbau“ involvire.

Als ein weiterer, zu dem Vorgehen des Stadtrathes mitwirkender Fall wird angeführt: //

[p. 624] Im Jahr 1873 wurde von der Baupolizeikommission einem Hauseigenthümer der Umbau der Hauptfaçade im Erdgeschoß, nämlich die Erstellung eines Eingangsthüre ins Haus von 3,2 Fuß Lichtweite, eines Schaufensters und einer Ladeneingangsthüre bewilligt.

Bei der Bauausführung wurde dann in Abweichung vom genehmigten Plane die Scheidewand versetzt und in Folge dessen der Hauseingang der den Zugang zur Treppe bildet, auf eine Breite von 4,0 Fuß gebracht. Der Stadtrath verlangte Zurücksetzung der Scheidewand in ihre frühere Stellung resp. auf 5 Fuß Gangbreite, der dagegen vom Baupetenten bei dem Bezirksrath erhobenen Rekurs wurde jedoch gutgeheißen. Der Bezirksrath stützte sich dabei auf folgende Gründe:

„Nach § 47 Satz 3 des Baugesetzes sollen die Treppenzugänge eine Breite von 5,0 Fuß haben; dieser Vorschrift sei vom Hauseigenthümer nicht nachgelebt worden, allein aus leicht entschuldbaren Gründen; es habe sich nicht um einen Neubau, sondern um Aenderung einer Façade gehandelt, und damit auch um Anbringung einer Hausthüre mit Lichtweite von 3,2 Fuß; die Hausthüre bilde aber einen integrierenden Theil der Zugänge zu den Treppen und harmonire also die dem Rekurrenten mit Bezug // [p. 625] auf die Hausthüre ertheilten Konzession keineswegs mit dem strengen Wortlaut des Gesetzes etc.“

Obschon der Stadtrath diesen Entscheid als total unrichtig betrachtete, verzichtete er doch auf eine Weiterführung dieser Sache. Da aber ähnliche Baugesuche sehr oft vorkommen, so wünscht er, daß Klarheit in diese Materie gebracht werde.

B. Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Der § 2 lemma 2 der städtischen Bauordnung gibt den Vollziehungsbehörden das Recht, auch in den bestehenden, bereits überbauten Quartieren, Baulinien festzusetzen für den Fall, daß in Zukunft Umbauten an den vorhandenen Gebäuden beabsichtigt werden sollten,

und der § 57 setzt weiter fest, daß die Vorschriften der § 36–56 in diesem Falle nur zur Anwendung kommen, insoweit die Gebäude oder einzelne Bestandtheile derselben einem Umbaue oder einer eingreifenden Veränderung unterworfen werden.

Von diesen Bestimmungen erscheinen als ganz wesentlich diejenigen über die Konstruktion und die Dimensionen von Treppen, Zugänge zu diesen etc. in § 47 und unter diesen Umständen // [p. 626] muß allerdings möglichst genau festgestellt werden, was unter dem ganzen oder theilweisen Umbaue von Gebäulichkeiten zu verstehen sei.

Wenn hierbei im Weiteren der § 8 des Baugesetzes näher ins Auge gefaßt wird, der bestimmt, daß an allen bereits bestehenden Gebäuden, welche über die Baulinie hinausragen, ohne ganz besondere Bewilligung des Stadtrathes keinerlei Veränderungen vorgenommen werden dürfen, als solche welche nur zur Unterhaltung derselben nothwendig sind, so ist für die über die Baulinie vorstehenden Häuser Wegleitung in der gewünschten Richtung gefunden und in allen den Fällen eine Façaden-Aenderung wol kaum als bloße Reparatur zu qualifiziren; vielmehr müssen solche Gebäudeeigenthümer zu denjenigen Maßnahmen verpflichtet werden, die das Baugesetz in allen Fällen von Umbauten fordert.

Steht ein derartiges Gebäude auf oder hinter der Baulinie und wird mit der Façaden-Aenderung nicht bloß ein Umtausch der bisherigen Gebäudefront mit einer neuen nach dieser Richtung bezweckt, tritt vielmehr damit eine Umänderung der innern Eintheilung des Erdgeschosses in den bewohnten Räumen, den Gän- // [p. 627] gen oder Treppenanlagen in Verbindung, so darf bei allen derartigen Vorlagen mit Recht von einem Umbau gesprochen werden, und es ist in allen diesen Fällen hinreichende Veranlassung für die Baupolizeibehörden vorhanden, die gesetzlich vorgeschriebenen Ausweise zu dem Zwecke zu verlangen, um sich zu vergewissern, ob den in den §§ 36–56 gesetzlich sanktionirten Vorschriften nachgelebt werde. Und zwar um so eher, als derartige Bauten keineswegs als untergeordnete betrachtet, sondern beinahe durchweg benutzt werden, um die in Frage liegende Realität wesentlich höher zu versichern.

Der Regierungsrath,
nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten,
beschließt:

1. Hievon sei dem Stadtrathe Winterthur Mittheilung zu machen.
2. Mittheilung an die Direktion der öffentlichen Arbeiten unter Rückstellung der Akten und Pläne.

[Transkript: ihr/12.09.2014]