



## Staatsarchiv des Kantons Zürich

Regierungsratsbeschlüsse seit 1803 online

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

---

Signatur	<b>StAZH MM 2.240 RRB 1883/0657</b>
Titel	<b>Rieter u. Vogel Winterthur, Baurekurs.</b>
Datum	07.04.1883
P.	31; 31/1–31/7

[p. 31] In Sachen der Herren Ständerath Oberst Rieter & Fuhrhalter Vogel, in Winterthur, Rekurrenten etc. [Siehe Beilagen].

[p. 31/1]

\*In Sachen

der Herren Ständerath Oberst Rieter und Fuhrhalter Vogel in Winterthur, Rekurrenten gegen einen Beschluß des Bezirksrathes Winterthur, betreffend Gestattung einer Baute der Herren Franz Siegler zur Krone daselbst, hat sich ergeben:

A. Gegen die von Herren Siegler zur Krone in Winterthur projektirte und ausgesteckte Baute eines Waschhauses daselbst wurde im Oktober vor. Js. von Herrn Oberst Rieter Einsprache erhoben, dieselbe aber in Folge gütlicher Uebereinkunft unterm 26. gl. Mts. wieder zurückgezogen. Dieser Vergleich hatte zur Folge, daß Herr Siegler von der Nachbargrenze des Herrn Oberst Rieter um 1.5 Meter zurückweichen und ein neues Baugespann errichten mußte, welches am 6. November publizirt worden ist.

Unterm 2. November erfolgte eine Einsprache des Herren Fürsprech Heller, Namens des Herrn Fuhrhalter Vogel und des Herren Oberst Rieder gegen diese Baute, weil dieselbe gegen § 238 der Bauordnung verpasse, indem sie zwischen das schon bestehende Gebäude des Herrn Siegler, das Oekonomiegebäude des Herrn Vogel eingetheilt sei, und es unmöglich wäre, auf einer Straße zu derselben zu gelangen. Auch § 39 der Bauordnung werde verletzt, weil die Anlage eines Waschhauses mit Glättezimmern u. s. w. in unmittelbarer Nähe von Scheunen und Stallungen im höchsten Grade feuergefährlich sei. Endlich würde durch die projektirte Baute den anliegenden Wohnhäusern Luft und Licht entzogen, und zwischen den Siegler'schen und Rieter'schen Gebäuden ein enger Zwischenraum geschaffen, der feucht bleiben // [p. 31/2] und in dem schlechte Dünste sich entwickeln müssten.

Nach dem Datum scheint diese Einsprache gegen das ursprüngliche Bauprojekt gerichtet zu sein. Die Begründung wendet sich jedoch gegen das erst nachfolgende, durch den privatrechtlichen Ausgleich veranlaßte zweite Projekt.

B. Namens des Herrn Siegler machte Herr Advokat Siegler fragliche Baute zweimal, das zweite Mal in etwas veränderte Dimensionen vom Stadtrathe im Bau- und feuerpolizeilicher Hinsicht genehmigt und das Bauprojekt auf Grund dieser Genehmigung ausgeschrieben worden sei, das erste Mal am 6. Oktober, das zweite Mal am 6. November 1882; der Rekurs sei also mit Bezug auf die erste Ausschreibung verspätet und bezüglich der zweiten verfrüht, denn man werde doch nicht gegen eine Verfügung rekurriren können, bevor sie erlassen worden sei. Ferner habe Herr Rieter gegen das Baugespann keine polizeiliche, wohl aber eine privatrechtliche Einsprache erhoben, über letztere dann einen Vergleich abgeschlossen,

---

\* Wechsel der Schreiberhand.

durch welchen das projektirte Gebäude mindestens 5' von seiner auf der Grenze selbst stehende Einfassungswand eines Schuppens habe zurückversetzt werden müssen, und nun, nachdem er diesen Zweck erreicht habe, er habe aufs Neue Einsprache aus feuer- und sanitätspolizeilichen Gründen. Diese Gründe seien aber nicht stichhaltig und ebenso wenig habe Herr Vogel irgend einen vernünftigen Grund zur Einsprache, denn die dem Gebäude des Herrn Siegler als Rückwand dienende Mauer gegen Süden sei von den Herren Siegler und Vogel in gemeinsamen Lasten auf die beidseitige Grenze und zwar dem Bauprojekt des Herrn Siegler vorgehend // [p. 31/3] eigens dazu aufgeführt worden, damit beide Nachbarn sie als gemeinsamen Brandmauer für ein sich daran lehrender einstöckiges Gebäude benutzen könnten. Nicht minder entbehrten die Angaben mangelhafter Zufahrten, der Feueregefährlichkeit und der Verbreitung übler Ausdünstung jeder einleuchtenden Motivirung.

C. Der Stadtrath Winterthur fand die Einsprachen des Rekurrenten formell verspätet und materiell unbegründet.

D. Der Bezirksrath Winterthur gelangte, gestützt auf eine unterm 12. Dezember vorgenommene Lokaluntersuchung, zu nachstehenden Erwägungen:

Abgesehen davon, daß die Rekursfrist überwartet sei, und daher schon aus diesem Grunde der Rekurs abzuweisen wäre, so erscheinen auch die von den Rekurrenten gegen die fragliche Baute erhobenen Einreden als völlig nicht stichhaltig.

Das fragliche Waschhaus sei ein Hintergebäude zu dem an der Strehlgaß stehenden Oekonomiegebäude des Herrn Siegler und durch die Remise und Stallung dieser Letztern könne man ganz leicht und bequem, auch mit Fuhrwerken, in den Hof und somit auch zu dem Waschhaus gelangen, und überdies führe noch auf der Westseite des Oekonomiegebäudes ein dem Herrn Siegler gehörender Fußweg zu demselben. Die Bestimmungen des § 38 des Baugesetzes seien also in keiner Weise verletzt; auch sei in denselben wohl nur von Hauptgebäuden und nicht von Hintergebäuden, wie dieses Waschhaus, die Rede.

Ebenso unbegründet erscheinen die in Feuer- und sa- // [p. 31/4] nitätspolizeilicher Beziehung gestellten Einreden. Das Waschhaus sei ganz von Ziegelsteinen erbaut mit einem Lementdach [*recte: Elementdach*] also total feuerfest; es bestünden genügende Zufahrten und Zugänge zu demselben und im Nothfall könnte man auch über den Hofraum des Herrn Rieter in nächste Nähe desselben bis an den Staketenhaag des Herrn Siegler gelangen, des nöthigenfalls bald beseitigt wäre.

Ebenso aus der Luft gegriffen erscheinen die in sanitarischer Beziehung aufgeführten Bedenken. Das Waschhaus sei klein, enthalte nur ein Parterre, und es könne also unter diesen Verhältnissen und bei dieser Umgebung von Entziehung von Licht und Luft keine Rede sein. Der Raum zwischen dem Waschhaus und dem Gebäude des Herrn Rieter gestatte der Luft freien Durchzug und es würden auch die daselbst aufzubewahrenden Gegenstände keine schädlichen Miasmen entwickeln. Herr Rieter selbst habe durch den gütlichen Vergleich vom 26. Oktober die Erstellung dieses freien Raumes veranlaßt, und in Folge dessen seine erste privatrechtliche Einsprache zurückgezogen, und es erscheine daher um so auffallender, daß er dieselbe jetzt wieder erneuere.

Es sei also auch in sanitarischer Beziehung nicht gegen den cit. § 39 gesündigt worden. Gestützt hierauf wies der Bezirksrath mit Beschluß vom 22. Dezember den Rekurs als unbegründet ab.

E. Unterm 30. Januar I. Js. erhob Herr Fürsprech Heller im Auftrage der Herrn Rieter & Vogel gegen diesen Entscheid Rekurs an den Regierungsrath, indem er zunächst eine Verspätung des erstinstanzlichen Rekurses in Abrede stellte, da die Rekurs- // [p. 31/5] frist von der zweiten Ausschreibung des Siegler'schen Projektes an habe berechnet werden müssen. Im Ferneren wird als neue Begründung des Rekurses aufgeführt, daß weder den Zugang durch die Remise noch derjenige durch die Stallung nach dem projektirten Waschhause ein allezeit offenstehender sei, am wenigsten bei Nacht, wie auch um letztere Zeit der Fußweg des

Herrn Siegler statt durch eine Gartenthüre abgeschlossen werde. Es sei sodann ganz gleichgültig ob das projektirte Gebäude als ein Haupt- oder als Nebengebäude qualifizirt werde, zumal dasselbe ohne irgend welche Aenderungen der Façade jeden Augenblick zu einem Wohngebäude umgestaltet werden könne. Die Auffassung des Gesetzes auf Seite des Stadtrathes auch deßhalb keine korrekte, weil ja gar nichts entgegenstehe, das einmal hinter dem Hauptgebäude aufgeführte Gebäude an einen dritten zu veräußern, dem die angebliche Zufahrt durch Stall und Remise benommen sein würde. Auf solche Weise könnte dem Gesetze jeden Augenblick eine Nase gedreht werden. Die Feuergefahr betreffend, so werde an den in der erstinstanzlichen Rekurschrift aufgestellten Behauptungen fest gehalten, und daher auch auf der Anwendung des § 39 der Bauordnung auf den vorliegenden Fall beharrt, zumal von keiner Seite her eine offene Zufahrt zu dem projektirten Gebäude bestehe. Es werde also um Aufhebung des bezirksrätlichen Entscheides nachgesucht.

F. In seiner vom 19. Februar datirten Rekursbeantwortung weist der Stadtrath Winterthur zunächst in formeller Hinsicht darauf hin, daß im vorliegenden Falle // [p. 31/6] die Rekurrenten die Frist nicht eingehalten hätten, das die Ausschreibung des 1. Projektes sei am 6. Oktober, die Eingabe der Rekurrenten an den Bezirksrath am 2. November und die zweite Ausschreibung am 6. November erfolgt. Es liege also auf der Hand, daß die Eingabe theils zu spät, theils zu früh eingegangen sei.

Noch schiefer aber liege die Sache des Rekurrenten in materieller Richtung. Hätte § 38 der Bauordnung den Sinn, der ihm beigelegt werden wolle, so würde er etwa lauten müssen „Gebäude dürfen nur da errichtet werden, wo sie von einer öffentlichen Straße etc. eine hinreichende Zufahrt haben.“ Wo aber der Wortlaut so unzweideutig sei, wie hier, da erscheine es jedenfalls unnütz, der ratio legis weiter nachzuforschen, und werde diesfalls nur auf die erste Rekursbeantwortung verwiesen.

Ganz willkürlich scheine auch die Behauptung, daß die Zufahrten zu den Gebäuden jederzeit ungehindert sein müssten, der Stadtrath sei der Meinung, daß es dem Hauseigenthümer freistehe, seine Thore nach Belieben zu schließen, da im Nothfall Polizei und Feuerwehr das Recht und die Mittel hätten, mit Gewalt zu öffnen. Zudem sei jene Durchfahrt durch die Remise nicht einmal ein Bedürfnis, da bei der kurzen Entfernung des Waschhauses von der Straße und von 2 Hydranten der stets offene 1.3<sup>m</sup> breite Fußweg und der anstoßende Platz, welcher gesetzlich nur bis auf 3.6<sup>m</sup> von der Remise, resp. 2,3<sup>m</sup> von dem den Fußweg einfassenden Lattenhaag überbaut werden könne, für die Feuerwehr vollkommen ausreiche. //

[p. 31/7] In Bezug auf das Waschhaus selbst werde nochmals betont, daß bei seiner massiv gemauerten Konstruktion, den angegebenen Abständen von den umliegenden Gebäuden und der Höhe des Kamins von einer Feuergefährlichkeit nicht gesprochen werden könne.

G. Der Bezirksrath Winterthur schließt sich der Antwort des Stadtrathes Winterthur mit Schreiben vom 9. März an und trägt unter Hinweis auf seine erstinstanzlichen Erwägungen auf Abweisung des Rekurses an.

H. Die Direktion der oeffentlichen Arbeiten kommt nach genommenen Augenschein zu em Schlusse, daß der Rekurs durchaus unbegründet ist, und daß die vom Bezirksrath angeführten Erwägungen in allen Theilen richtig sind, desgleichen die vom Stadtrathe Winterthur in der Rekursbeantwortung gemachten Ausführungen.

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

1. Der Rekurs wird als unbegründet abgewiesen.

2. Tragen Rekurrenten die zweitinstanzlichen Kosten, bestehend in Frs. 3 Staats-[,] Fr. 2 Kanzlei- nebst den Ausfertigungs- und Stempelgebühren.

3. Mittheilung an Herrn Fürsprech Heller zu Handen der Rekurrenten, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten, Herren Siegler zur Krone, den Stadtrath Winterthur, den Bezirksrath Winterthur & die Direktion der öffentl. Arbeiten unter Rückstellung der übrigen Akten und Pläne. //

[*Transkript: rke/02.02.2016*]