

# Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **34 (1918)**

Heft 21

PDF erstellt am: **25.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-580992>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

als reine Genossenschaft gedacht und soll die finanziellen Anforderungen an die Mitglieder derart stellen, daß jedem Mieter mit bescheidenem Einkommen der Eintritt ermöglicht wird. Geplant ist der Bau einer Anzahl Wohnhäuser mit Klein- und Mittelwohnungen. Dabei soll die nun zugesicherte Hilfe von Gemeinde, Kanton und Bund in breitem Maße verlangt und in Anspruch genommen werden. Das eingesezte Initiativkomitee soll die Arbeiten so fördern, daß unverzüglich nach Aufhebung des Versammlungsverbotes die Vollversammlung der Mitglieder einberufen werden kann, um die definitive Gründung vorzunehmen. Die Bauarbeiten sollen schon im nächsten Frühling beginnen. Um gleichwohl zu annehmbaren Mietzinsen zu gelangen, ist es nötig, daß die Übersteuerung der Baukosten durch die öffentliche Hilfe ausgeglichen werde.

**Bauliches aus Glarus.** (Korr.) Abgesehen vom Bau des eidgenössischen Zeughauses steht es mit der Erstellung von Neubauten in Glarus schlecht. Beim Zeughaus sind die Erdarbeiten bereits in Angriff genommen worden. Ferner unternimmt die A.-G. Baumwolldruckerei Hohlenstein bei Glarus die Erstellung eines Fabrik-Neubaues im Hohlenstein, Herr Alexander Spelti-Diethelm, Rippe, Glarus, den Bau eines Holzschopfes, Herr Hans Meier, Comestibles, Glarus, die Erstellung eines Magazinbaues an seinem Wohnhaus an der Zollhausstraße, und die Gemeinde Glarus den Bau eines öffentlichen Bissoirs an der Burg-, Gefe Inselstraße.

**Erstellung einer Schießanlage in Mittlödi (Glarus).** (Korr.) Die Gemeindeversammlung Mittlödi beschloß einstimmig die Erstellung einer den neuen gesetzlichen Vorschriften und der neuen Munition angepassten Schießanlage auf der „Schönau“. Für diese Anlage sind 20 Scheiben vorgesehen.

**Bauliches aus Solothurn.** Die unvermeidlich gewordene dichte Belegung der Krankenzimmer im Bürgerspital mit Patienten der verschiedensten Krankheitsarten beeinflusst die Spitalpflege in derart nachteiliger Weise, daß sich ein absolutes Bedürfnis nach Schaffung weiterer Krankenzimmer herausgebildet hat. Im Hinblick darauf, daß der Bau des neuen Spitals angesichts der Zeilage noch mehrere Jahre auf sich warten

lassen dürfte, wird nach eingehender Prüfung der Gelegenheit beschlossen, auf der sogenannten Schütze im Bürgerspital vier weitere Zimmer und eine sanitäre Anlage mit einem ungefähren Kostenaufwand von 35,000 Fr. einzurichten. Der Dringlichkeit dieser Erweiterung wegen und weil die Baukosten sich fast täglich erhöhen, soll mit dem Bau sofort begonnen werden. Die Frage der Erstellung einer Desinfektionsanlage wird weiterem Studium vorbehalten.

**Bauliches aus Langenbruck (Baselland).** Unter dem Vorsitz der Herren Bornstein und Jakubowitsch ist ein Aktionskomitee zum Bau einer Synagoge gebildet worden.

**Bauliches aus Schaffhausen.** Infolge der immer noch herrschenden großen Wohnungsnot beschloß der Stadtrat, im zweiten Stock des Haldenbaues vorläufig drei Notwohnungen einzurichten.

**Die Frage der Erstellung einer Badanstalt auf dem Hajenbüchel in Heiden (Appenzell N.-Rh.)** wird nach Beschluß des Gemeinderates im kommenden Herbst den Bürgern zur Entscheidung vorgelegt werden. Es besteht bereits ein Badanstaltsfonds im Betrage von 7500 Franken. Hierzu will die Rosenkorporation Rosenberglindenplatz, welche eine neue Feuerroße zu erstellen hat, weitere Fr. 5000, sowie die ihr zufallende Subvention aus der Affekuranzkasse legen unter der Bedingung, daß das genannte Badanstalts-Projekt unverzüglich realisiert werde.

## Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe.

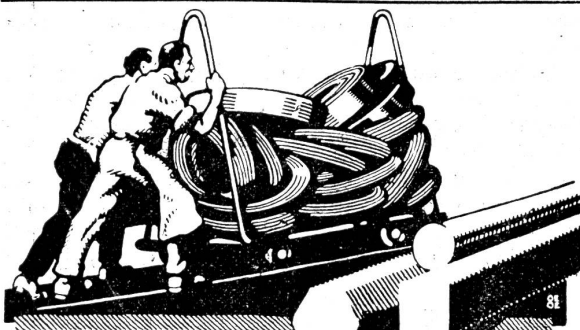
(Korrespondenz.)

Da man heute auf allen Gebieten zum Sparen ruft, ist anzunehmen, daß man auch die Frage über Grenz- und Gebäudeabstand aufgreift und zwar in dem Sinne, daß man auch auf diesem Gebiet Ersparnisse erzielen möchte.

### I. Allgemeines.

Einen tüchtigen Schritt zur Ersparnis an Baulandkosten oder dann zur Gewinnung von vermehrtem, nutzbarem Gartenland, machte man durch die Einführung der Reihenhäuser, also der halboffenen Bauweise. Die bis vor zehn Jahren allgemein übliche Trennung in ganz geschlossene oder ganz offene Bauweise, wobei letztere öfters nicht einmal den Zusammenbau von zwei oder drei Häusern gestattete, führte zu der langweiligen Schablone des Grenzabstandes von 3 m und des Gebäudeabstandes von 6 v. Nach dieser übertriebenen Ausmaßbarkeit der Bauplätze richtete sich der Baulandpreis: Der Besitzer teilte das Grundstück längs der Straße in möglichst gleiche Plätze ein und verkaufte sie wahllos an die Liebhaber. Es war eine seltene Ausnahme, wenn zwei oder drei Baulustige sich zum Zusammenbau verständigten. Dieser brachte allerdings jedem bedeutende Vorteile: Weniger Baukosten zufolge gemeinsamer Brandmauer und Wegfall von Dachvorsprüngen; wärmeres Haus, weil weniger Fensteröffnungen; bessere Zusammenfassung des seitlich gelegenen Umschwunglandes zu einem Zier- oder Nutzgarten; die Möglichkeit, Nebengebäude (Waschhaus, Gartenhaus usw.) auf die gemeinsame Brandmauergrenze zu stellen.

Hinsichtlich der äußeren Erscheinung sind solche halb-offen bebauten Straßen entschieden vorteilhafter als die soldatisch-regelmäßigen Einzelhäuser mit etwa 6 m Gebäudeabstand. Bei gleicher Bauplatzabmessung erhält man, da ein seitlicher Abstand gegen die gemeinsame Brand-



## VEREINIGTE DRAHTWERKE A.G. BIEL

EISEN & STAHL  
BLANK & PRÄZIS GEZOGEN, RUND VIERKANT, SECHSKANT & ANDERE PROFILE  
SPEZIALQUALITÄTEN FÜR SCHRAUBENFABRIKATION & FAÇONDREREI  
BLANKE STAHLWELLEN KOMPRIMIERT ODER ABGEDREHT  
BLANKGEWALZTES BANDEISEN & BANDSTAHL  
BIS ZU 300<sup>mm</sup> BREITE  
VERPACKUNGS-BANDEISEN  
GRÖßERE AUSSTELLUNGSPREIS SCHWEIZ LANDAUSSTELLUNG BERN 1914

## Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

Verkaufs- und Beratungsstelle: **ZÜRICH** Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme: DACHPAPPVERBAND ZÜRICH - Telephon-Nummer 3636

4046

Lieferung von:

# Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton

mauer wegfällt, Grenzabstände von 6 m und Gebäudeabstände von 12 m. Wer Gärten anlegen will, weiß es zu schätzen, wenn 5—6 m zur Verfügung stehen. Denn bei nur 3 m Breite nimmt der Weg einen schönen Teil weg, die Besonnung läßt sehr zu wünschen übrig und an die Anpflanzung von Nutz- und Zier-Sträuchern und Bäumen ist man bei 3 m zu beengt.

Auch vom gesundheitlichen Standpunkte aus wird man in einem 6 m breiten Garten den Vorzug geben gegenüber zwei verteilten Abschnitten von je 3 m Breite.

Sofern die Bauplatzpreise noch nicht unerschwinglich hoch sind, wird man darauf halten, die Grenz- und Gebäudeabstände möglichst groß auszugestalten; unter 10—12 m sollte man nicht gehen. Kann sich der einzelne das nicht leisten, so ist die halboffene Bauweise zu bewilligen, unter der Voraussetzung, daß durch genügende Abstände und genügend große, wenn möglich gegen Süden angelegte Gärten auf ein gesundes Wohnen Bedacht genommen wird.

### II. Die Beziehungen zwischen Grenz- und Gebäudeabstand zur Gebäudehöhe.

Da mancherorts große Bauabstände, wie sie eigentliche Villenstraßen aufweisen, wegen zu hohen Bauplatzpreisen nicht eingeführt werden können, der Zusammenbau von zwei und mehr Häusern nicht immer durchführbar ist und öfters auch Zwischenbaupläze noch nicht überbaut sind, mag es am Platze sein, etwas über die Beziehungen zwischen Grenz- und Gebäudeabstand zur Gebäudehöhe zu untersuchen.

In den alten Baureglementen findet man hierüber selten nähere Angaben; höchstens ist der Gebäudeabstand festgelegt. Er betrug in der Regel wenigstens 20 Fuß = 6 m, oder dann mußte an eine gemeinsame Brandmauer gebaut werden (Bauordnung aus dem Jahre 1856). Von Vorbauten ist noch nichts erwähnt.

Im Jahre 1869 erließ die gleiche Gemeinde ein neues Baureglement. Sofern nicht privatrechtliche Gründe dagegen sprachen, konnte man entweder auf die Grenze, oder dann mit einem Grenzabstand von 3 m bauen; wenn sich auf dem anstoßenden Grundstück schon ein Gebäude befand, mußte man einen Abstand von wenigstens 3 m von diesem und zugleich mindestens 1,5 m von der Grenze entfernt bleiben. Dadurch entstanden die der heutigen Zeit unverständlichen Gebäudeabstände von 3 m, die namentlich in älteren Quartieren als „Schmutzwinkel“ und „Schmutzgassen“ bekannt sind. Für die Gebäudevorsprünge gegen die Straße sind beschränkende Vorschriften aufgestellt; an den Seitenfassaden sind sie nicht gestattet worden.

Im Baureglement von 1880 sind die Bestimmungen über Grenz- und Gebäudeabstände eigentümlicherweise wieder weggelassen worden. Es finden sich nur Vorschriften über die gemeinsame Brandmauer zusammengebauter Häuser. Es heißt allerdings in der Begründung zum Erlaß der neuen Bauordnung, „daß das Baureglement von 1869 sich in der Praxis in mancher Beziehung als unzureichend und teilweise zu weitgehend erweist hat und im ferneren den jetzigen Anforderungen nicht mehr entspricht.“ Sollte man etwa die Gebäude- und Grenzabstände des 1869er Reglementes als zu weitgehend empfunden haben?

In der Bauordnung vom Jahre 1891 kam dann der berühmte „Lichtwinkel“ zur Aufnahme, der vermutlich von irgend einer fremden Großstadt eingeführt und in die meisten Bauvorschriften der schweizerischen Ortschaften aufgenommen wurde. Die betreffenden Bestimmungen lauten:

„In einer nicht gegen die Straße gerichteten Umfassungswand eines Hauptgebäudes soll jedes notwendige Fenster, rechtwinklig gegen die Wand gemessen, von gegenüberliegenden Haupt- oder Hintergebäuden mindestens ebensoweit entfernt sein, als der Höhenunterschied der Fensterbank und der Oberkante dieses gegenüberliegenden Gebäudes beträgt. Für untergeordnete Fenster soll jedoch ein größerer Abstand als 5 m gefordert werden.“

Für zu einem Hauptgebäude gehörende Neben- oder Hintergebäude wird, wenn letztere bewohnte Räume enthalten, ein Abstand vom Hauptgebäude gleich dem halben Höhenunterschied zwischen Fensterbank und Gesims Höhe des Hauptgebäudes verlangt; für unbewohnte Hintergebäude gilt lediglich die Vorschrift des vorhergehenden Absatzes, wonach nur dem gegenüberstehenden Hauptgebäude der Lichteinfallswinkel von 45° gesichert wird. Bei Bauten in ansteigendem Gelände werden allfällige Höhenunterschiede im Terrain bei Bestimmung der Gebäudehöhe in Berechnung gezogen, bezw. zur Gebäudehöhe zugeschlagen.

Ein Abstand von zwei Drittel des Maßes, welches sich aus dem vorhergehenden Absatz ergibt, genügt, sofern dem Fenster gleichzeitig noch Licht von einem seitwärts gelegenen, größeren, unbauten Räume in schräger Richtung zukommen kann, welche (im Grundriß) einen Winkel von mindestens 45° mit der Wand einschließt.

Alle angeführten Vorschriften sind in der Weise anzuwenden, daß nicht nur einem beabsichtigten neuen Bau, sondern auch allen umliegenden bestehenden Bauten die durch das Verhältnis zwischen Abstand und Höhe geforderte Menge von Licht und Luft zukommt.

Auch dürfen bei der spätern Erhöhung einer Wand,

bei der Umwandlung unbewohnter in bewohnte Räume, beim Durchbrechen neuer Fenster obige Vorschriften nicht verletzt werden.“

Über das Maß der „notwendigen“ Fenster heißt es: „Alle zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, als Wohn- und Schlafzimmer, Küchen, Arbeitsräume, Versammlungslokale, sind mit Fenstern zu versehen, deren lichtgebende und zum Öffnen eingerichtete Gesamtfläche mindestens 1 m<sup>2</sup> auf 30 m<sup>3</sup> Rauminhalt betragen soll. Bis zu diesem Maße heißen derartige Fenster „notwendige“; etwaige über dasselbe hinaus angelegte Fenster „untergeordnete“. Notwendige Fenster müssen in senkrechten Flächen stehen und sollen durch Umfassungswände oder Dächer direkt ins Freie, in offene Galerien nur dann einmünden, wenn in letzteren Einrichtungen zu stetigem reichlichem Luftwechsel vorhanden sind oder getroffen werden.“

Ausnahmen hievon sind nur für solche Räume gestattet, die wenigstens 3,50 m lichte Höhe haben, in denen nicht gekocht wird und die durch Verbindung mit andern Räumen oder auf sonstige Art mit Luft versehen werden. Den in vorhergehendem Absatz angeführten Vorschriften sind nicht unterworfen alle unbewohnten Räume, nämlich Vorplätze, Treppen, Vorrats- und Lagerungs-Lokale, Badezimmer, Waschküchen usw. Erhalten diese Räume Fenster in den Umfassungswänden, so sind diese untergeordnete.

In Eckzimmern oder in durchgehenden Sälen, die von zwei Seiten beleuchtet sind, können unter Einhaltung der oben vorgeschriebenen Gesamtfläche aller Fenster in Bezug auf die Lage nach Außen die Fenster einer Seite zu den untergeordneten gerechnet werden.

Für Abtritte und Ställe werden im allgemeinen direkt ins Freie führende Fenster gefordert, deren Lage nach Außen aber als untergeordnete anzusehen ist; die Anlage von Abtrittsfenstern gegen Lichthöfe und dergl. wird nur gestattet, wenn die Abtritte und Lichtschächte usw. regelmäßig wirkende Ventilationseinrichtungen und zugleich Wasserspülung besitzen.“

Über die Messung der Gebäudehöhe heißt es:

„Die Gebäudehöhe wird gemessen von der anschließenden Erdoberfläche oder Straßen- (Trottoir-) Fläche bis zur Oberkante des Dachgesimses, bezw. einer sich darüber erhebenden Attika oder Brüstung.“

Ist die Gebäudemauer unten oder oben nicht einfach horizontal abgeschlossen, so wird mittelst Division ihres Flächeninhaltes durch ihre Länge die mittlere Höhe berechnet. Ferner werden mit zur Gebäudehöhe gerechnet: steile Dachflächen und Dachaufbauten (letztere eventuell in ihrer Höhe vermittelt) mit demjenigen Teil ihrer Höhe, der die Höhe eines Daches von 45° Steigung übersteigt; nicht berücksichtigt werden dagegen Kamine, Ventilationschächte, einzelne emporragende Verzierungen, wie Bildsäulen, Strebepfeileraufsätze usw., durchlaufende Geländer und Verzierungen mit starker Durchbrechung.

Bis zu einer Dachgesimsausladung von 50 cm fällt die letztere außer Betracht; überschreitet die Ausladung des Dach- bezw. Abschlußgesimses jedoch das Maß von 0,5 m, so wird das Mehrmaß von der ermittelten zulässigen Höhe abgezogen. In weiterer Anwendung dieses Grundsatzes dürfen somit auch Dachflächen und über diese vorspringende Bauteile jeder Art diejenige Linie nirgends übersteigen, die von einem auf der höchsten zulässigen Gebäudehöhe liegenden, 0,5 m von der Gebäudemauer abstehenden Punkte unter einem Winkel von 45° aufwärts gezogen wird.“

Über vorspringende Bauteile war bestimmt, daß Balkone, Erker, Vordächer und Hauptgesimse nur gestattet sind in Straßen mit geschlossener Bauweise; sie müssen feuersicher sein, d. h. aus Eisen oder Metall bestehen.

Bei näherer Prüfung wird man zugeben müssen, daß die Bestimmungen über Lichtwinkel, über „notwendige“ und „untergeordnete“ Fenster wie auch über die Messung der Gebäudehöhe gut gemeint, aber schwer durchzuführen waren. Man kam von einem äußersten Grenzfall zum andern: Vorher fast keine genaueren Vorschriften, insbesondere keine über Gebäude- und Grenzabstände, über Messung der Gebäudehöhe; nachher eine Menge von Einzelheiten, die sozusagen keine Ausnahmen zulassen, die weder von Baubehörden, noch von Sachmännern und Bauherren richtig verstanden werden, die endlich willkürlich ausgelegt werden können und zu Bauten führten, die man heute noch als abschreckende Beispiele anrufen kann. Insbesondere wurden viele hohe Wohnhäuser mit auffallend geringen Gebäudeabständen erstellt; jeder suchte mit den 5 m auszukommen.

Die Bauordnung von 1905 sah von der Bestimmung betreffend Lichtwinkel ab; die Bestimmung über notwendige und untergeordnete Fenster wurde aufgehoben; man wollte überhaupt vereinfachen.

So heißt es über die Messung der Gebäudehöhe: „Die Gebäudehöhe wird gemessen von der anschließenden Erd- oder Straßenfläche (Trottoir) bis zur Oberkante des Dachgesimses. Ist die Gebäudemauer unten oder oben nicht horizontal, so wird die mittlere Höhe berechnet, und zwar an der der Straße zugekehrten Front in der Mitte der Fassade und an der Rückfront von der am tiefsten gelegenen Stelle derselben aus.“

Über Gebäude-Abstände ist bestimmt:

- Der Abstand von gegenüberliegenden bewohnten Haupt- oder Hintergebäuden (seitwärts und rückwärts) soll 50 % der Höhe des größeren Gebäudes betragen. — Der Minimalabstand darf nicht unter 6 m gehen.
- Unbewohnte Hinter- und Nebengebäude müssen von Hauptgebäuden einen Minimalabstand von 4 m haben; die Bauhöhe derselben darf das 1/2 fache der Baudistanz nicht übersteigen.
- Ist das anstoßende Grundstück noch unüberbaut, so hat der zuerst Bauende 25 % der Höhe des zu erstellenden Gebäudes von der Nachbargrenze entfernt zu bleiben. — Beträgt dieser Quotient weniger als 3 m, so ist letzteres Maß als Abstand von der Grenze einzuhalten.
- So viel als möglich ist darauf zu halten, daß an der Hauptstraße eine geschlossene Bauart in der Weise durchgeführt wird, daß die durch enge Passagen (Feuergäßchen usw.) getrennten Häuser zusammengebaut werden. Soweit nachbarrechtliche Verhältnisse dabei nicht hindernd sind, soll der zuerst Bauende mit seiner bezüglichlichen Umfassungswand als Brandmauer bis auf die Mitte der Passage rücken, so daß die Mauer auf Mitte der Abgrenzung kommt, damit der Nachbar bei einem allfälligen Um- oder Neubau an diese anschließen kann. In dieser Brandmauer sind weder Fenster noch andere Öffnungen gestattet.
- In Ausnahmefällen, z. B. in den alten Quartieren, wo eine Überbauung oder ein Umbau nach diesen Vorschriften nicht möglich ist und andere Gründe privatrechtlicher, gesundheitlicher, feuerpolizeilicher oder ästhetischer Art nicht dagegen sprechen, kann der Gemeinderat eine Abweichung in der Entfernung gestatten. Insbesondere sollen diejenigen Häuserreihen, die gegenwärtig durch sogenannte Feuergäßchen, Bachläufe usw. von einander getrennt sind, berücksichtigt werden. In der Regel soll bei diesen der Bauabstand nicht unter 3 m, bezw. 1,50 m von der Mitte gemessen, betragen.“

Bezüglich der Fensterfläche blieb es bei dem Maß von 1 m<sup>2</sup> auf 30 m<sup>3</sup> Rauminhalt, sofern das Fenster unmittelbar ins Freie führte, oder 2 m<sup>2</sup> auf 30 m<sup>3</sup> Rauminhalt bei Belüftung durch Oblichter.

Der wunde Punkt dieser Bestimmungen lag in der Art der Messung der Gebäudehöhe (bis Oberkante Dachgesims) und in der Vorschrift, daß der zuerst Bauende nur 25% von der Gebäudehöhe (mindestens 3 m) von der Grenze entfernt bleiben müsse. Ferner waren bei strenger Auslegung nur ganz geschlossene oder ganz offene Bauweise — mit nur Einzelhäusern — möglich; zweifache und dreifache Häuser durften eigentlich gar nicht bewilligt werden. Wegen den Dachgesimsen kam man bald genug in Verlegenheit, weil die neuere Architektur hohen, tief herabgezogenen Dächern den Vorzug gab und ein, manchmal sogar zwei Wohnstöcke in das „Dach“ einbaute. Was galt als Dachgesims? Der „betroffene“ Nachbar war der Auffassung, das Dachgesims liege über der obersten Wohnung, während der Bauherr die Bestimmung so auslegte, wie sie nach den Plänen ausgelegt werden konnte und zwar auch dann, wenn es offensichtlich war, daß das Dachgesims absichtlich tief gelegt und eigentlich nur ein Scheindach über die oberste Wohnung hinabgezogen wurde. Damit war das Nachbarhaus hinsichtlich Luft und Licht manchmal ganz bedeutend benachteiligt. Noch unerträglicher wurden die Verhältnisse, wenn der „zuerst Bauende“ ein Haus erstellte, das höher als 12 m war. Nach Vorschrift hatte dieser nur einen Viertel der Gesamthöhe als Grenzabstand einzuhalten, während der Besitzer des Nachbargrundstückes später den Hausabstand nach dem höheren Gebäude richten mußte. Wenn z. B. A ein Haus von 14 m Höhe neben einem unüberbauten Grundstück erstellte, mußte er einen Grenzabstand von 3,5 m einhalten. Der nachfolgende B mußte mit einem Hausabstand von wenigstens  $\frac{1}{4} \cdot 14 = 3,5$  m rechnen, auch wenn sein Wohnhaus nur ein Stockwerk hoch geworden wäre. Er verlor also zu Gunsten des zuerst bauenden Nachbarn 0,5 m Boden; erst wenn er ebenfalls 14 m hoch oder höher baute, konnte er den Bauplatz ebenjotig ausnützen wie A. Für die Bewohner der beiden Häuser war ja dieser vergrößerte Abstand angenehm; aber der Bauplatz B wurde zu Gunsten von A in der Überbaubarkeit beengt. Maßgebend über die Frage, wer zuerst baue, waren die Einreichung der Pläne und die Aufstellung der Baugespanne. In der Zeit der regen Bautätigkeit handelte es sich manchmal nur um Scheinprojekte, die vielleicht um kurze Zeit — manchmal eine Stunde — vorher eingegeben wurden, um dem lieben Nachbar zuvorzukommen oder ihn zu „Unterhandlungen“ zu veranlassen. Für die Baupolizeibehörde entstanden daraus kitzlige Fragen, namentlich dann, wenn die Pläne nicht vollständig und nicht richtig eingegeben, die Baugespanne unrichtig aufgestellt wurden oder letztere nicht mit den Plänen übereinstimmten.

Im Entwurf zu einem kantonalen Baugesetz des Kantons St. Gallen, der in den Jahren 1908 und 1909 entstand und seither nicht weiter verfolgt wurde, ist die Regelung dieser Verhältnisse wie folgt vorgesehen:

„Bei offener Bauweise soll der Grenzabstand ein Drittel der Höhe des zu erstellenden Gebäudes, wenigstens 3 m, der Gebäudeabstand ein Drittel der Summe beider Gebäudehöhen, wenigstens 6 m betragen. Der Grenzabstand darf nur dann kleiner sein, wenn trotzdem der erforderliche Gebäudeabstand gesichert ist.“

Wo beim Inkrafttreten dieses Gesetzes auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude besteht oder in Ausführung begriffen ist, genügt unter allen Umständen die Einhaltung eines Grenzabstandes von einem Drittel der Höhe des zu erstellenden Gebäudes, auch wenn sich dabei

eine kleinere als im vorhergehenden Absatz geforderte Gebäudedistanz ergibt.“

„Die Höhe eines Gebäudes wird gemessen von der anschließenden Erdoberfläche oder bei erhöhter Lage über der Straße von der Straßenkante, und zwar bei Gebäuden, welche mit der Traufseite gegen die Straße gestellt sind, bis zum Schnitt der vorderen Wandfläche mit der Dachfläche, und bei den mit der Giebelseite gestellten Gebäuden bis zur halben Giebelhöhe.“

Hat die Straße oder die anstoßende Erdoberfläche längs des Gebäudes eine ungleiche Breite oder eine ansteigende Höhenlage, so ist bei der Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe der durchschnittliche Baulinienabstand oder die mittlere Höhe der anstoßenden Erdoberfläche in Rechnung zu nehmen.

Bei mit der Traufseite gegen die Straße gestellten Gebäuden, welche auf die ganze Länge die zulässige größte Höhe erreichen, darf mit dem gegen die Straße geneigten Dach eine Steigung zur Horizontalen von einem halben rechten Winkel nicht überschritten werden. Bei geringerer Höhe ist innerhalb der vorbezeichneten Grenze eine steilere Steigung des Daches und die Anbringung von Aufbauten wie Querschäfer, Giebel, Türme und dgl. gestattet. Über jene Grenze hinaus sind steilere Dächer und Aufbauten nur insoweit zulässig, als der damit verminderte Lichteinfall durch entsprechende Verminderung der Gebäudehöhe an anderer Stelle des Gebäudes ersetzt wird. Außer Berechnung fallen einfache stehende Dachfenster, Pfeilerbekrönungen, Schornsteine u. dgl., sofern solche zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge einnehmen. (Schluß folgt.)

## Verbandswesen.

Der Gewerbeverband der Stadt Zürich hielt in der „Schmidstube“ seine ordentliche Generalversammlung ab. Der Vorsitzende gedachte einleitend des langjährigen treuen Quästors Jean Ruder, der am 10. Juli 1918 infolge einer Operation gestorben ist. Protokoll, Jahresbericht und Jahresrechnung wurden diskussionslos genehmigt. Die Rechnung „Fonds zur Errichtung eines permanenten Ausstellungsgebäudes 1917“ erzielt einen weiteren Einnahmen-Überschuß von 8566 Franken und es stellt sich das Reinvermögen Ende 1917 auf 200,251 Fr. Der Zug der Zeit machte auch in dem Verband eine Revision der Statuten, die eine straffere Organisation der einzelnen Berufsgruppen innerhalb des Verbandes zulassen, notwendig. Mit unwesentlichen Änderungen wurden die neuen Statuten nach Vorlage genehmigt. Als Präsident des Verbandes wurde Ed. Boos-Fegher einstimmig für eine weitere Amtsdauer

**E. Beck**

**Pieterlen bei Biel-Bienne**

Telephon Telephon  
Telegramm-Adresse:

**PAPPBECK PIETERLEN,**

empfiehlt seine Fabrikate in: 3066

**Isolierplatten, Isolierteppiche**  
**Korkplatten und sämtliche Teer- und**  
**Asphalt-Produkte.**

**Deckpapiere** roh und imprägniert, in nur bester  
Qualität, zu billigsten Preisen.  
**Carbolinum. Falzbaupappen.**