

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 119/120 (1942)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Zur Revision des zürcherischen Baugesetzes: Autoreferat des Vortrages  
**Autor:** Sigg, H. / Jegher, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-52332>

### **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:** 19.03.2025

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

Festspielstätte zu machen — unseres Erachtens eine der wenigen Möglichkeiten, Luzern wiederum zum Aufschwung zu verhelfen — dann ist es ein Gebot der Stunde, eine Gelegenheit zu wesentlicher Verschönerung und Bereicherung unserer Stadt, wie sie sich heute beim Kasernenplatz darbietet, wahrzunehmen, und an die Aufgabe nicht auf der Linie des geringsten Widerstandes heranzutreten, sondern mit dem Willen zu kulturellem Aufbau.

Die für Luzerns Entwicklung so wichtige Frage wird von der Regionalplanungsgruppe der S. I. A.-Sektion Waldstätte befürwortet und weiter verfolgt.

## Zur Revision des zürcherischen Baugesetzes

Autoreferat des Vortrages von Dr. iur. H. SIGG, Sekretär der kant. Baudirektion, Zürich, gehalten am 25. Febr. 1942 im Zürcher Ing.-u. Arch.-Verein

Am 11. Dezember 1941 hat der Zürcher Regierungsrat dem Kantonsrat beantragt, die seit Jahrzehnten hängige Gesamtrevision des Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen von 1893 einzustellen und sich mit einer *Teilrevision* zu begnügen. Der Antrag war begleitet von konkreten Vorschlägen über Ausmass und Richtung einer solchen Teilrevision. Die mit der Vorberatung beauftragte kantonsrätliche Kommission hat die grossen Berufsverbände, die Sektionen Zürich des S. I. A. und des BSA zur Vernehmlassung eingeladen. Der Referent erblickte seine Aufgabe darin, den beiden Sektionen durch Darlegung der Gründe und des Zwecks des neuesten regierungsrätlichen Schrittes die Stellungnahme zu erleichtern.

Der Referent gab zunächst einen kurzen Ueberblick über die Geschichte der bisherigen Revisionsarbeiten, beginnend bei der ersten regierungsrätlichen Vorlage von 1913 und endend beim Beratungsergebnis, wie es von der kantonsrätlichen Kommission im November 1939 dem Regierungsrat zur Rückäusserung zugestellt wurde. Dieses Beratungsergebnis ist in zwei Dokumenten niedergelegt: in einem «Entwurf zu einer Vorlage der Kommission», ergänzt durch «Vorschläge einer Fachkommission (eingesetzt von der kantonsrätlichen Kommission) über den Abschnitt Anlage der Bauten». Beide Aktenstücke werden im folgenden kurz Kommissionsentwurf 1939 (Ko.-E. 39) genannt.

Die Prüfung durch den Regierungsrat ergab, dass der Ko.-E. 39 sehr stark von der zweiten regierungsrätlichen Vorlage vom Jahre 1929 abweicht. Wertvolle Bestimmungen derselben sind im Ko.-E. 39 nicht oder nur in verstümmelter Form enthalten. Weil das geltende Recht sich im Laufe der Zeit vor allem durch die regierungsrätliche Ausnahmepraxis den Forderungen der jeweiligen Zeitepoche ziemlich weitgehend anpasste, manche früher hart umstrittene Rechtsfrage durch die Rekurspraxis abgeklärt wurde und die Gemeinden in den Bauordnungen ein Mittel besitzten, um die bauliche Ausnützung des Grund und Bodens sowie das Verhältnis eines Baues zu seiner Umgebung im allgemeinen recht befriedigend zu regeln, ist es nicht leicht, mit einer Totalrevision wirklich bedeutungsvolle Neuerungen einzuführen. Je länger die Revisionsarbeiten dauerten, desto schwieriger wurde die Lösung dieser Aufgabe. Entkleidet man den Ko.-E. 39 von all dem, was im Grunde genommen nur Verankerung der geltenden Praxis bedeutet, dann erkennt man, dass — abgesehen vom Abschnitt «Anlage der Bauten» — zwar einige sehr begrüssenswerte Neuerungen vorliegen, aber doch nicht in einem solchen Ausmass, dass sich deswegen eine Gesamtrevision rechtfertigte. Im Abschnitt über die Anlage der Bauten findet man dann allerdings ziemlich viele Neuerungen, denen man aber vom Standpunkt der Allgemeinheit aus nicht zustimmen kann. Die vom Regierungsrat auf dem Interpretationsweg aufgestellten Regeln, dass keine Baute tiefer als 20 m sein und man die Häuser nicht rückwärts zusammenbauen dürfe, wurden fallen gelassen und durch recht komplizierte Vorschriften über die freie Hoffläche nur ungenügend ersetzt. Die an sich schon schwere Aufgabe eines Baugesetzgebers wurde im Kanton Zürich noch dadurch kompliziert, dass mancherorts eine gewisse Unzufriedenheit über die Praxis einzelner örtlicher Baubehörden bestand und das Postulat aufgestellt wurde, das neue Gesetz sei so zu gestalten, dass Bauherr und Architekt vom Ermessen der Baubehörde möglichst unabhängig seien. Die Kommission wollte daher möglichst jeden denkbaren Fall im Gesetz selbst regeln. Der Ko.-E. 39 enthält deshalb, vor allem im Abschnitt «Anlage der Bauten», sehr viele schwerfällige Detailbestimmungen. Es ist aber wenig opportun, solche schwer zu verstehende Vorschriften in eine Vorlage aufzunehmen, über die sich schliesslich auch der gewöhnliche Bürger sollte ein Urteil bilden können, zumal der Wunsch nach Unabhängigkeit des Projektierenden vom Ermessen der Baubehörde doch nicht in Erfüllung ginge. Denn trotz aller Detailvorschriften kam man nicht darum herum,

in gegenüber dem geltenden Gesetz vermehrt Masse den Zusatz anzubringen, die Behörde sei berechtigt, weitergehende Abweichungen von der Gesetzesregelung zu gestatten.

Nach dieser summarischen Darstellung der Gründe, die den Regierungsrat zum Antrag auf Einstellung der Totalrevision veranlassten und die sich zum Teil mit denen decken dürften, die auch für die Vorstände der Zürcher Sektionen S. I. A. und BSA begleitend waren, als sie im November 1940 dem Regierungsrat eine Ueberprüfung der Grundlagen des zürcherischen Baurechtes im Sinne der Schaffung eines Rahmengesetzes vorschlugen, erläuterte der Referent die verschiedenen Wege, die aus der unerfreulichen Situation herausführen könnten. Eine *Weiterarbeit auf Grund des Ko.-E. 39* kommt nicht in Frage, weil zu grosse Gegensätze, weniger in Fragen technischer, als in solchen weltanschaulicher Natur bestehen und eine Vorlage in der Volksabstimmung nur durchzubringen ist, wenn *alle* Interessentengruppen warm dafür eintreten. Die heutige Zeit, in der niemand weiss, was morgen sein wird, eignet sich herzlich schlecht für Abstimmungen über Vorlagen, die für Jahrzehnte Bestand haben sollten. Aber auch auf den Vorschlag des S. I. A. und BSA, ein *Rahmengesetz* zu schaffen, kann zurzeit nicht eingetreten werden. Die Umstellung der Revisionsarbeiten auf eine neue Grundlage wäre ziemlich zeitraubend. Die Gesamtrevision würde noch während einiger Jahre pendent bleiben, was zu vermeiden ist, weil sie mit der Zeit zu einem Hemmschuh bei der Einführung des Baugesetzes in den Gemeinden wurde und daher in irgendeiner Form einmal zum Abschluss gebracht werden muss. Weil verschiedene Vorschriften des geltenden Gesetzes dringend revisionsbedürftig sind und sich bei den Beratungen über die Totalrevision gezeigt hat, dass ihre Verbesserung praktisch durchführbar sein sollte, will der Regierungsrat die *Gesamtrevision durch eine Teilrevision* ersetzen.

Bei der Prüfung des regierungsrätlichen Vorschlages über die Teilrevision ist in erster Linie die beabsichtigte *Neuregelung der Grundlagen zum Erlass von Bauordnungen durch die Gemeinden* hervorzuheben. Heute können nur jene Gemeinden eigene Bauordnungen erlassen, die das Gesetz mit allen seinen Bestimmungen eingeführt haben. In Zukunft will man dieses Recht auch den Gemeinden geben, die das Gesetz nur nach seinem § 1, Abs. 2, also nur mit den Vorschriften über die Bau- und Niveaulinien und die Quartierpläne eingeführt haben. Der Referent bezeichnete diese Neuerung als derart wichtig, dass sie für sich allein eine Teilrevision rechtfertigen würde. Es darf erwartet werden, dass vor allem unsere grösseren Landgemeinden mit industriellem Einschlag, wie Wädenswil, Uster oder Horgen, die das Baugesetz nur gemäss § 1, Abs. 2, kennen, vom Recht zum Erlass einer *Bauordnung* Gebrauch machen würden. Ferner ist zu hoffen, dass manche Gemeinde, die das Gesetz bis jetzt nicht kennt, es wenigstens nach § 1, Abs. 2, einführen würde, um die Möglichkeit zu erhalten, eine Bauordnung zu schaffen. Wenn diese Erwartungen in Erfüllung gehen, könnte nach einigen Jahren mit weit geringeren Bedenken, als heute, an den Erlass eines für den ganzen Kanton geltenden, aber nur *Grundsätze* enthaltenden Rahmengesetzes herangetreten werden. Von grosser Bedeutung ist ferner die vorgeschlagene *Lockerung der Vorschriften über den Umbau* bestehender Häuser, die den gesetzlichen Vorschriften nicht entsprechen. Während der Umbau heute an recht strenge Bedingungen geknüpft ist (§ 116), soll er in Zukunft möglich sein, wenn eine angemessene Verbesserung erzielt wird und nicht eine nach Gesetz oder Bauordnung unzulässige vermehrte Ausnützung bezweckt wird. Die Kompetenz zur Erteilung der *Ausnahmebewilligungen* soll vom Regierungsrat auf die kantonale *Baudirektion* übergehen. Ueberdies will man die Möglichkeit schaffen, für bestimmte gleichartige Ausnahmefälle die Gemeindebehörde unter sichernden Bedingungen zur Erteilung der Ausnahmebewilligung zuständig zu erklären. Der Zweck dieser Neuerungen ist klar: die Regierung soll von zum Teil schablonenhafter Arbeit entlastet, das Verfahren vereinfacht und abgekürzt werden. — Durch die Aufnahme zweier neuer Paragraphen will man sodann einen ersten bescheidenen Schritt im Sinne der *Landesplanung* tun. Die Gemeinden sollen ermächtigt werden, sich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein grösseres Gebiet zu einem Verband zu vereinigen (§ 8a), und der Regierungsrat soll das Recht erhalten, über das Gebiet verschiedener Gemeinden unter Fühlungnahme mit deren Behörden einen Gesamtplan aufzustellen, dem sich dann die Bebauungspläne der Gemeinden anzupassen hätten (§ 8b). Im Gegensatz zu den heutigen Gemeindebebauungsplänen soll ein solcher Gesamtplan nicht nur das Verkehrsstrassennetz enthalten, sondern auch die Grundlagen für Wasserversorgung und Abwasserleitung, die für öffentliche Anlagen erforderlichen Gebiete, die Industriegebiete, die land- und forstwirtschaft-

schaftlich benützten Gebiete und die Wohngebiete. Die mit der Landesplanung eng verknüpfte Frage der Wahrung der Eigentums-garantie bleibt allerdings unberührt, denn Verbands- und Gesamtplan sollen für den Grundeigentümer keine anderen rechtlichen Wirkungen haben, als die heutigen Gemeinde-Bebauungs-pläne.

Um diese vier wichtigsten Revisionspunkte (Bauordnung, Umbau, Ausnahmebewilligung und Planung) gruppieren sich weitere Neuerungen, aus denen der Referent die Neuregelung der Anstösserbeiträge an Kanalisationen und Trottoirs, die Lockerung der Vorschriften über die Einfriedigungen, die lichte Höhe der Räume und die Breite der Treppen hervorhob. Er machte ferner besonders auf den neuen § 98a aufmerksam, wonach der Regierungsrat zum Erlass einer Lift-Verordnung ermächtigt werden soll.

Der Referent schloss mit der Empfehlung, der regierungsrätlichen Vorlage für eine Baugesetznovelle vom Dezember 1941 zuzustimmen, wenn möglich ohne Zusatz, auf jeden Fall nur mit solchen, die voraussichtlich auf keinen grossen Widerstand stossen. Er warnte davor, die Novelle mit Neuerungen zu belasten, die noch umstritten sind, wie zum Beispiel die Titelschutzfrage. Es sei besser, *rasch* zu einem wenn auch nur in einigen wenigen Punkten revidierten Gesetz zu kommen, als *erst nach Jahren oder Jahrzehnten vielleicht* ein vollständiges neues Gesetz zu erhalten.

\*

Die an dieses prägnante Referat anschliessende Diskussion war, wie schon in dem auf S. 120 lfd. Bds. der SBZ veröffentlichten Protokoll erwähnt, lebhaft und lang; sie brachte wertvolle Gesichtspunkte, ging z. T. aber auch sehr ins Detail. Statt einer Wiedergabe der einzelnen Voten (die Redner s. S. 120 lfd. Bds.) wird eine kurze Zusammenfassung des Inhaltes, geordnet nach den Sachgebieten, unsern Lesern dienlicher sein. Eine Diskussion im Einzelnen ist ohnehin Sache der am 25. Februar genehmigten, durch die Vorstände Z. I. A. und BSA bestimmten Kommission.

Ausnahmslos wird der Weg der Teilrevision — wenn auch mit Bedauern für die Unsumme verlorener Arbeit, die zum Ko.-E. 39 geführt hat — warm begrüsst, und zwar sowohl mit Rücksicht auf die oben erwähnten vier Hauptpunkte, wie auf die sekundären Neuerungen.

An Forderungen, die über das in der Gesetzesvorlage Vorgesehene hinausgehen, werden folgende gestellt: 1. Die Tätigkeit der Natur- und Heimatschutzkommission sollte im Gesetz verankert werden. 2. Eine vorgeschriebene Ausnutzungsziffer (= Gebäudewohnfläche : Grundstücksfläche) ist Abstandsvorschriften vorzuziehen. 3. Die Teilrevision sollte um verschiedene Punkte erweitert werden, so vor allem um eine Bestimmung betr. mehr als 20 m Bautiefe und rückwärtiges Anbauen, durch die das Nähere einer Verordnung überlassen würde. Der Vorschlag, diese und noch weitere Fragen gesetzlich auf den Verordnungsweg zu weisen, wird aber bekämpft.

Gewünscht wird von vielen Seiten eine bessere Publizität der baupolizeilichen Genehmigungs- und der regierungsrätlichen Ausnahme-Bewilligungs-Praxis. Es werden Befürchtungen ausgesprochen, dass die Durchführung der Teilrevision eine Totalrevision auf ganz unabsehbare Zeit hinausschieben dürfte. Trotzdem sollte das Ziel einer Totalrevision nicht aus dem Auge gelassen werden. In einer solchen wünscht ein Votant den Ermessensrahmen der Baubehörden weiter als heute zu spannen, dafür die Bauenden durch ein paritätisches Fachgericht als Rekursinstanz zu sichern.

W. J.

## Gaswerke und Kraftwerkbau

Das Programm für den Bau neuer Kraftwerke des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins und des Verbandes Schweizerischer Elektrizitätswerke<sup>1)</sup> weist den Gaswerken unter «Feld 2, II» folgende Rolle zu: «Ersatz des Gases als Brennstoff durch Elektrizität, soweit Kohle und Gas auf chemischem Wege sachlichere Verwendung finden können.» — Dieser Programmpunkt ist in das Kraftwerkbau-Programm aufgenommen worden, ohne dass der Gasindustrie Gelegenheit gegeben worden wäre, sich dazu vorher zu äussern. Es mag daher von Interesse sein, an dieser Stelle einige kritische Bemerkungen und Betrachtungen anzubringen.

Hierzu ist vor allem zu sagen, dass in erster Linie die Eigentümer der Gaswerke, die weitgehend in der Einwohnerschaft der grösseren Ortschaften zu suchen sind, darüber zu entscheiden haben werden, ob das Gas als Brennstoff durch Elektrizität ersetzt werden soll, oder ob die Gasversorgung weiter aufrecht

erhalten werden will. Die gegenwärtige Zeit und alles, was die Gaswerke an unsere Kriegswirtschaft beizutragen in der Lage sind, sprechen eine deutliche Sprache, die von einsichtigen Kreisen verstanden worden ist.

Ueber die Bedeutung der Komponenten des Kohlengases als Grundlage für die Herstellung chemischer Produkte hat Prof. Dr. A. Guyer von der E. T. H., an der 66. Jahresversammlung des Schweiz. Vereins von Gas- und Wasserfachmännern, 1939, massgebliche Gedanken vorgetragen<sup>2)</sup>. Er hat darauf hingewiesen, «dass sich die Gaswerksindustrie nicht nur auf die Verarbeitung von Kohle und die Fabrikation von Koks beschränkt, sondern dass auch die Gasverteilung eine grosse Rolle spielt». Bei der Entscheidung über die aufzunehmenden Nebenbetriebe zur Herstellung chemischer Produkte ist die Zielsetzung der Unternehmungen mit zu berücksichtigen. Die Gaswerke bedürfen des lohnenden Gasabsatzes für den Haushalt und besonders für die Küche in gleichem Masse, wie die Elektrizitätswerke auf den Energieabsatz für die elektrische Beleuchtung als Haupteinnahmequelle angewiesen sind. Darum ist ein gesicherter Haushaltgasabsatz die erste Bedingung für den Ausbau der Gaswerke nach der chemischen Seite.

Unsere Gaswerke sind für die Stadtgaserzeugung bestimmt und eingerichtet; sie produzieren infolgedessen *Gas, Koks, Teer und Benzol*. Daneben können je nach den Marktverhältnissen interessant sein: Ammoniak (in den verschiedenen Formen als Gaswasser, Sulfat, Salmiakgeist oder flüssiges Ammoniak), Schwefel, Pyridin, Retorten-Graphit.

### Gas

Das den Richtlinien des Schweiz. Vereins von Gas- und Wasserfachmännern entsprechende «Stadtgas», wie es bis zum Kriegsausbruch von unseren Gaswerken hergestellt worden ist, hatte ungefähr folgende Zusammensetzung:

Kohlendioxyd, CO <sub>2</sub> . . . . .	2,0 %
Schwere Kohlenwasserstoffe, CmHn . . . . .	2,0 %
Sauerstoff, O <sub>2</sub> . . . . .	0,5 %
Kohlenoxyd, CO . . . . .	6,0 %
Wasserstoff, H <sub>2</sub> . . . . .	56,0 %
Methan, CH <sub>4</sub> . . . . .	25,0 %
Stickstoff, N <sub>2</sub> . . . . .	8,5 %
	100,0 %

Dieses Gas an sich ist kein fertiger Grundstoff für chemische Prozesse. Solche Grundstoffe müssen daraus vielmehr erst durch Fraktionierung gewonnen werden.

Die hauptsächlichsten Synthese-Gase sind der Wasserstoff und das Kohlenoxyd. Diese werden im Wassergasgenerator auf viel einfachere Weise gewonnen als durch die Fraktionierung des Stadtgases. Die Herstellung dieser beiden Gase aus dem Stadtgas wird daher in der Regel dann in Frage kommen, wenn zur Gewinnung anderer Bestandteile des Gases dessen Fraktionierung ohnehin vorgenommen werden muss. Wasserstoff und Kohlenoxyd aus dem Gaswerksgas können daher sehr wohl als Grundstoff für chemische Prozesse in Frage kommen. Die chemische Industrie wird dabei entscheiden, ob für ihre jeweiligen Bedürfnisse diese Art der Gewinnung der zwei Grundstoffe oder ihre einfachere direkte Gewinnung in Frage kommt. Bisher ist sie bei derartigen Entscheidungen sehr selbständig vorgegangen.

Besonderes Interesse verdient das Aethylen. Es ist im Stadtgas nur in sehr geringem Prozentsatz enthalten. Besondere Anlagen zu seiner Gewinnung sind deshalb nur in ganz grossen Gaswerken wirtschaftlich. Naturgemäss wird die Aethylen-gewinnung aus dem Stadtgas sich vor allem in den Gross-Kokereien, die direkt auf den Kohlenzechen aufgebaut sind, vollziehen. Das gleiche gilt für andere im Stadtgas nur in geringem Prozentsatz vorhandene Gasanteile. Mengenmässig kann die Produktion an solchen Stadtgasbestandteilen aber gesteigert werden, wenn für das Stadtgas der Absatz gesteigert werden kann.

### Koks

Zufolge der klimatischen Verhältnisse in unserem Lande produzieren die Gaswerke noch lange nicht so viel Koks, wie für die Heizung allein im Hausbrand nötig ist. Ihre Koksproduktion könnte daher noch um ein Vielfaches gesteigert werden, wenn die dazu nötige Steinkohle verfügbar wäre. Die verkäufliche Koksmenge kann dadurch weiter gesteigert werden, dass, entsprechende Marktverhältnisse und normale Kohlenzufuhr vorausgesetzt, die Entgasungsöfen mit Starkgas geheizt werden. Welch grosse Bedeutung die Gaswerke als Kokserzeuger und als Kokslagerer haben, ist schon während der ersten Jahre des gegenwärtigen Krieges allgemein erkannt worden. Nur durch gesicherten Gasabsatz kann die Koksproduktion auf die Dauer vermehrt werden.

<sup>1)</sup> Vgl. S. 42 lfd. Bandes.

Red.

<sup>2)</sup> «Monatsbulletin des S.V.G.W.», Jahrgang 1940, Seiten 1 bis 9.