

Gesetz vom

wirksam für das Land Vorarlberg,

womit die §§ 12 und 23 der Bauordnung für Vorarlberg abgeändert werden.

Ueber Antrag des Landtages Meines Landes Vorarlberg verordne Ich wie folgt:

Artikel I.

Die §§ 12 und 23 der Bauordnung für Vorarlberg (L. G. v. 20. März 1886, L. G. u. B. Bl. Nr. 19) haben in ihrer gegenwärtigen Fassung außer Wirksamkeit zu treten und künftig zu lauten:

§ 12.

Entfernung freistehender Bauten.
Bauten in der Nähe von Flüssen und Bächen.

Freistehende Neubauten müssen mindestens vier Meter, vom Dachvorsprunge an gerechnet, von andern Gebäuden entfernt aufgeführt werden. Jeder Bauherr hat daher bei Auführung eines Baues wenigstens zwei Meter von seiner Grundgrenze entfernt zu bleiben. Wenn aber ein Nachbargebäude bereits ganz oder nahe an der Grundgrenze aufgeführt sein sollte, so ist mit dem aufzuführenden Neubaue soweit zurückzuweichen, daß derselbe mindestens in eine Entfernung von vier Metern vom Nachbargebäude zu stehen kommt.

Die Erbauung neuer Wohn-, Wirthschafts- oder anderer Gebäude in der Nähe von Flüssen und Bächen ist nur in einer angemessenen, entweder durch die bestehenden Flusspolizeivorschriften schon bestimmten oder nach den örtlichen Verhältnissen zur Beseitigung von Gefahren und Beeinträchtigungen in der Wasserbenützung nothwendig erscheinenden Entfernung von den Ufern gestattet.

Bei der Errichtung oder Aenderung von Wasserwerken ist nach den Bestimmungen des Wassergesetzes vom 28. August 1870 (L. G. Bl. Nr. 65) vorzugehen.

§ 23.

Ausnahmen.

Bei Erhöhung bereits bestehender Wohn- und Wirthschaftsgebäude kann unter Anwendung der nöthigen Vorrichtungen dieselbe Construction mit dem gleichen Materiale beibehalten werden.

Die Errichtung von Wohngebäuden aus hölzernem Gerippe mit Ausmauerung (Kiegelwand), sowie aus gestrickten Holzwänden kann nur bei isolirter Lage, welche die Bedenken einer Feuergefahr für die Nachbargebäude ausschließt, unter der Bedingung zugegeben werden, daß die Mauern in der Nähe von Feuerungsanlagen und Rauchfängen aus feuerstärkerem Materiale hergestellt sind.

Hölzerne Bedachungen aus Brettern oder Schindeln können nur bei zu vorübergehendem Gebrauche herzustellenden Gebäuden gestattet werden.

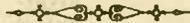
Unter isolirter Lage ist eine Entfernung des Neubaus von jedem anderen Gebäude von mindestens 15 Meter zu verstehen.

Artikel II.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Kundmachung in Wirksamkeit.

Artikel III.

Mein Minister des Innern ist mit dem Vollzuge dieses Gesetzes beauftragt.



Bericht

des Gemeinde-Ausschusses über die Vorlage des Landes-Ausschusses betreffend die Abänderung der §§ 12 und 23 der Bauordnung für Vorarlberg.

Hoher Landtag!

Der Motivenbericht des Landes-Ausschusses führt aus:

Wie aus dem Berichte des landtäglichen Gemeinde-Ausschusses (LXV. der Beilagen zu den stenografischen Protokollen der Session des Jahres 1892) hervorgeht, hat Herr Bezirksarzt Dr. Bär in einem an den h. Landtag gerichteten längern Promemoria ausführlich auf die Nachteile hingewiesen, welche das Naherücken freistehender Häuser auf die Gesundheit der Bewohner ausübt und auf Grund seiner Ausführungen die Nothwendigkeit dargestellt, die Bestimmungen der Bauordnung für Vorarlberg nach der Richtung einer Revision zu unterziehen, daß freistehende Neubauten in der Folge in einer Entfernung von mindestens vier Meter von andern Gebäuden aufzuführen seien.

Bezirksarzt Bär begründet seine Anschauung wie folgt:

Das Sonnenlicht ist, wie die Erfahrung lehrt, derjenige Factor, von welchem alles Leben auf der Erde abhängt und welches die Entwicklung des Organischen in der mächtigsten Weise beeinflusst. Es läßt sich deshalb schon von vornherein annehmen, daß das Sonnenlicht in gesundheitlicher Hinsicht eine sehr wichtige Rolle spielt. Schon Hippokrates behauptet, daß die sonnige, heitere Luft gesund, die trübe, feuchte, ungesund ist. In gleichem Sinne sprechen sich Galenus und Arriena aus. Die experimentelle Forschung über den Einfluß der Sonne auf das animalische und pflanzliche Leben hat erst in unserem Jahrhundert begonnen und in Bezug auf die Hygiene zu wichtigen Thatsachen geführt.

Die Ergebnisse der Forschung lehren, daß das Sonnenlicht nicht bloß die Erregbarkeit der Nerven erhöht und den Stoffwechsel steigert, sondern auch die geistige Sphäre des Menschen, seine Stimmung, seine geistige Elasticität und Energie beeinflusst, ferner daß das directe Sonnenlicht zur Reinhaltung der Luft beiträgt, indem es die Schimmelbildungen und damit die Keime zur Entstehung von Siechthum und Krankheiten zerstört.

In erster Hinsicht finden wir, daß die Menschen, welche in Wohnungen an sonnenarmen schattigen Geländen wohnen, in psychischer Richtung hinter den Bewohnern stehen, die ihre Wohnungen an sonnig warmen Himmelsstrichen haben. Bekannt ist, daß in sonnenarmen, feuchten Thälern der Cretenismus unvergleichlich mehr herrscht, als in trockenem, sonnenwarmen. In letzterer Hinsicht hat die Erfahrung gelehrt, daß die Scrophulose mit allen ihren Folgen an schattigen licht- und sonnenarmen Orten, in dunkeln, von der Sonne nicht durchwärmten Wohnungen häufiger vorkommt, als umgekehrt und eine Transferrung an die sonnig warme Luft das beste Heilmittel ist

und daß in jenen traurigen Ortschaften die Menschen einer guten Gesundheit sich weniger erfreuen. Dieß ist auch hauptsächlich der Grund, weshalb die Menschen ihren Wohnungen, wo es immer angeht, Sonnenrichtung geben.

Was hier im Allgemeinen und Großen gilt, das trifft auch im Kleinen, den einzeln stehenden Häusern, zu. Häuser, welchen durch Neubauten Licht und Sonne abgesperrt wird, sind mit Recht gesüchtet. In solchen Wohnräumen fühlt sich der Mensch angefröstelt, wie in einer Kellerluft.

Von der hohen Wichtigkeit, daß bei Neubauten das Sonnenlicht, die Sonnenwärme ein großer Factor ist und in Betracht zu ziehen ist, wenn das Haus den Anforderungen der Hygiene entsprechen soll, ist Jedermann aus eigener Erfahrung überzeugt und man sollte meinen, daß die Bauordnung vom Jahre 1886 für das Land Borarlberg diesen Punkt einer Beachtung würdig gefunden hätte. Was zeigt aber die Erfahrung? Bei isolirt stehenden Häusern baut der Nachbar an das bereits bestehende Haus ein Wohnhaus, das diesem das Sonnenlicht nimmt, dasselbe in Schatten stellt und dadurch entwerthet.

Frägt man die Sachverständigen, ob dies wohl erlaubt sei, der Nachbar werde ja geschädiget, so erhält man die Antwort: „Auf meinem Grund und Boden kann ich bauen nach meinem Gutdünken und selbst wenn der Nachbar in Schaden kömmt. Was soll da die Hygiene?“ Und zieht man die Bauordnung zu Rathe, so gibt sie über diesen Punkt keinen Aufschluß. Auch in Betreff der Verbanung der Höfe, wodurch die Löscharbeiten bei Bränden vereitelt werden, ist nur Ungenügendes zu finden. Ob dieß nicht eine bebauernswerthe Lücke in der Bauordnung ist?

Daß bei freistehenden Häusern durch das Naherücken eines Hauses zum andern Fehler gegen die Hygiene begangen werden, und dagegen vergebens Klagen geführt werden, möge nur auf einen Fall aus der jüngsten Zeit hingewiesen werden. Metzger Winkel hat sein großes Haus in der Quellenstraße in Vorkloster so nahe an das Nachbarhaus des Wacker gerückt, daß letzteres ganz in Schatten steht. In dem zwischen den Häusern gelassenen Raum müssen die Mauerwände feucht und kalt bleiben, und es können wegen der ungesunden Ausdünstung bei gewöhnlich liegen bleibenden Niederschlägen die Fenster nicht geöffnet werden, abgesehen davon, daß den Wohnzimmern Licht und Sonne entzogen wird. Oft genug verbindet sich damit nachbarliche Gehässigkeit oder gibt hierzu Anlaß, die so lange bestehen als die Häuser.“

Der Landtag hat die Anregung des Hr. Bezirksarztes Dr. Bär gewürdigt und mit Beschluß vom 7. April 1892 den Landesauschuß beauftragt, geeignete diesbezügliche Anträge für die nächste Session vorzubereiten.

Die in eingangs bezeichnetem Berichte des landtägl. Gemeinde-Ausschusses zum Ausdruck gebrachten Bedenken hinsichtlich der Kompetenz der Landesvertretung zur gesetzlichen Regelung dieser Frage werden vom Landesauschuß nicht im mindesten getheilt, er ist vielmehr der Ansicht und der Ueberzeugung, daß eine derartige Einschränkung eine solche ist, welche durch öffentliche Rücksichten bedingt erscheint und daher im Wege der Landesgesetzgebung gerade so verfügt werden kann, wie die Festsetzung der Entfernung der Bauten von öffentlichen Straßen, der Art und Weise der Bauführung in der Nähe der Eisenbahnen, Flüsse und Gewässer, sowie der Bestimmungen über die Rücksichtnahme auf Feuer- und Sanitätsverhältnisse (§§ 10, 11, 12, 13 und 14 B.-D.).

Die Aufnahme der im anliegenden Gesetzentwurfe in § 12 aufgenommenen Bestimmung berührt selbstverständlich die Bauten in geschlossenen Straßen der Städte oder anderer Ortschaften, woselbst die Gebäude nicht freistehend, sondern aneinandergelagert sind, oder nach dem etwa von der Gemeindevertretung beschlossenen Regulierungsplane (§ 16 B.-D.) aneinandergelagert werden sollen, nicht.

Gelegentlich der Aufnahme der angebeuteten Bestimmung findet der Landesauschuß noch eine andere Aenderung der Bauordnung in Vorschlag zu bringen. Es betrifft dieselbe die Gestattung von Holzbauten in isolirter Lage. (§ 23 B.-D.).

Es wurde schon bei den Ausschußberatungen gelegentlich der Revision der Bauordnung in der Landtagsession des Jahres 1885 von verschiedener Seite hervorgehoben, es sei die Festsetzung einer Entfernung von 20 Metern nicht nur drückend, sondern auch nicht zweckentsprechend, es würde vielmehr eine Entfernung von 15 Metern zur Erzielung der Feuericherheit genügen. Diese Ansicht

wurde aber bei den Berathungen des Landtages selbst aus dem Grunde nicht zur Geltung gebracht, weil man an dem mit der Regierung zum vorhinein vereinbarten Elaborate keine wesentlichen Aenderungen vornehmen wollte, um hieburch die ganze Revisionsarbeit nicht zu gefährden, oder zu verschieben.

Es hat sich nun gezeigt, daß jene im Jahre 1885 zu Tage getretenen Ansichten begründet waren, da das Entfernungsausmaß von 20 Meter in zahlreichen Fällen nicht unbedeutende Härten involvirt.

Insbepondere fällt bei Bauten auf dem Lande, wo nicht mindestens 12 Meter breite Straßen bestehen, der Umstand ins Gewicht, daß einander gegenüberliegende Bauten nicht aus Holz aufgeführt werden können, da ein Zurückweichen hinter die Baulinie in der Regel nicht angeht und sich dadurch die Unmöglichkeit ergibt, einen Abstand von 20 Metern zwischen solchen einander gegenüberstehenden Bauten zu gewinnen.

Der landtägliche Gemeinde-Ausschuß ist mit den Ausführungen des Landes-Ausschusses vollständig einverstanden, und hat nur in § 12 eine Ergänzung dahingehend in Vorschlag gebracht, daß die Entfernung der Neubauten vom Dachvorsprunge an zu bemessen sei.

Die Aufnahme dieser Ergänzung wurde aus dem Grunde für nothwendig erachtet, um allen Zweifel zu beheben und ungleichartiger Interpretation des Gesetzes vorzubeugen.

Der landtägliche Gemeinde-Ausschuß erhebt demnach den

Antrag:

Der h. Landtag wolle beschließen:

„Dem beiliegenden Gesetzentwurfe betreffend die Abänderung der §§ 12 und 23 der Bauordnung für Vorarlberg wird die Zustimmung ertheilt.“

Bregenz, am 10. Sept. 1892.

W. Reisch,
Obmann.

Wart. Thurnher,
Berichterstatter.

