

Bezugspreise: Liechtenstein und Schweiz: jährl. Fr. 12.50, halbj. 6.25, viertelj. 3.15; Ausland: jährl. Fr. 17.—, halbj. 8.50, viertelj. 4.25; Uebersee: jährlich Fr. 21.—, halbj. Fr. 10.50, viertelj. Fr. 5.25. Bestellungen durch die Postämter, die Verwaltung des «Vaterland» in Vaduz, Tel. (07) 2 19 88, für die Schweiz auch J. Kuhn's Erben, Buchs (SG), Tel. (085) 6 14 74

Anzeigenpreise: Die einspaltige Millimeterzeile Inland 7 Rp. 20 Rp. Angrenzendes Rheintal (Sargans—Sennwald) 9 Rp. 21 Rp. Uebrig Schweiz und Ausland . 10 Rp. 23 Rp.

Erscheint Mittwoch und Samstag



# LIECHTENSTEINER VATERLAND

## ORGAN FÜR AMTLICHE KUNDMACHUNGEN

Geschäftsstellen: Schriftleitung in Vaduz. Verwaltung in Vaduz (Liechtenstein). Postbechkonto: «Liechtensteiner Vaterland», Vaduz, St. Gallen IX 5473.

Druckerei: J. Kuhn's Erben, Buchs. Fernsprecher Buchs (085) 6 14 74. Alleinige Inseratannahme für Schweiz und Ausland: «Publicitas» AG., St. Gallen, und andere Filialen.

### Bauordnung und Bauzonenplan

Von dipl. Ing. H. Frommelt

II.

#### Gemeindebauordnung und Ueberbauungsplan

Das Baugesetz aus dem Jahre 1947 räumt den Gemeinden die Befugnis ein, im Einvernehmen mit der fürstlichen Regierung eigene Gemeindebauordnungen zu erlassen über die Erschließung neuer Baugebiete und die Verbesserung bereits überbauter Gebiete, insbesondere in bezug auf Verkehrswege, Einteilung der Baugebiete und die Bauweise, ferner über eine den Anforderungen der Aesthetik und des Heimatschutzes entsprechende Bauart. Die Gemeindebauordnung ist vom verstärkten Gemeinderat zu beschließen, von der Regierung, welche daran die ihr gut scheinenden Ergänzungen oder Abänderungen vornehmen kann, zu genehmigen, amtlich kundzumachen und tritt vier Wochen nach erfolgter Kundmachung in Kraft.

Die Aufstellung von Ueberbauungsplänen wird im Gesetz dem Gemeinderat überlassen. Er kann einen solchen von sich aus oder auf Begehren von Beteiligten erstellen. Ueberbauungspläne oder Abänderungen von solchen unterliegen der Genehmigung durch die Regierung. Durch den Ueberbauungsplan werden geregelt: die Anlage neuer und die Korrektur bestehender Straßen, Wege und Plätze, die Baulinien längs bestehender oder vorgesehener Straßen, Wegen und Plätzen, die Höhenverhältnisse der Straßen und Wege sowie der Plätze, die Bauweise, die Unterhaltung des Gemeindegebietes in verschiedene Bauungszonen und Zonen anderer Nutzung.

Obwohl der Gesetzgeber zwei verschiedene Wege vorschreibt: für den Ueberbauungsplan den mit Hilfe des ordentlichen Gemeinderates, für die Gemeindebauordnung den mit Hilfe des verstärkten Gemeinderates, muß festgestellt werden, daß sich inhaltlich die beiden aufs engste berühren und überschneiden. Technisch ausgedrückt könnte man den Ueberbauungsplan als zeichnerischen Ausdruck dessen bezeichnen, was in den verschiedenen Artikeln der Bauordnung schriftlich festgelegt ist. Praktisch am besten durchführbar wird es daher sein, wenn der für diesen Zweck gewählte verstärkte Gemeinderat das Studium der Unterlagen und die Ausarbeitung von Vorschlägen für die Bauordnung und zumindest auch gleichzeitig für die Zoneneinteilung ein und derselben Fachkommission überträgt und die Vorschläge dann gemeinsam durchberätet und zum Beschluß erhebt.

#### Was enthält die Bauordnung?

Einen wichtigen Teil bildet die Zoneneinteilung, dann werden sich allgemeine Zonenbestimmungen als notwendig erweisen, schließlich dürfen verschiedene Vollzugsbestimmungen den Abschluß bilden.

Der Zweck des Zonenplanes ist einmal die Abgrenzung des Baulandes vom Gebiet, welches der Landwirtschaft erhalten werden soll. Man spricht oft von der Landwirtschaftszone oder bezeichnet diesen Gemeindeteil im Gegensatz zum Bauland als «übriges Gemeindeland». Es handelt sich um Ackerland, Wiesen, Weiden und Wälder. Gebäude sind nur zulässig, soweit sie landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.

Innerhalb des Baulandes werden wieder verschiedene Zonen ausgeschieden und im Plan abgegrenzt. Innerhalb ein und derselben Zone gelten die gleichen Bestimmungen und — eventuell — Einschränkungen. So haben wir z. B. eine oder mehrere Wohnzonen, eine Industriezone, eine Wohn- und Gewerbezone, eine Kernzone usw.

Die verschiedenen Wohnzonen unterscheiden sich meist durch die Ausnutzungsmöglichkeiten voneinander. In der Wohnzone 1 sind beispielsweise drei Vollgeschosse erlaubt, die Fläche darf maximal überbaut werden, die zulässige Gebäudehöhe beträgt höchstens 10 Meter. Es sei darauf aufmerksam gemacht, daß es sich bei den hier angegebenen Zahlen um frei erfundene Zahlen handelt, welche nur der Verdeutlichung des Beispiels dienen sollen. In der Wohnzone 2 sind

bereits ganz leichte Einschränkungen gemacht. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwar noch 3, die Gebäudehöhe auch noch 10 m, die Vollgeschosflächen dürfen zusammen aber nicht mehr als 50 Prozent der Grundstücksfläche groß sein. Es dürfen höchstens Vierfamilienhäuser errichtet werden. In einer Wohnzone 3 geht die Einschränkung noch weiter: die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt nur noch 2, die Gebäudehöhe 7 m, die Ausnutzungsziffer nur noch 30 Prozent der Grundstücksfläche. So werden je nach Gemeinde, Geländegestaltung und Bedürfnis mehrere Zonen unterschieden, die miteinander den Charakter des Wohnquartiers gemeinsam haben, sich aber durch verschiedene Ausnutzungsmöglichkeiten unterscheiden.

Die Industriezone bezweckt die Reservierung von Raum für neue Industrien und die Trennung derselben vom Wohngebiet. Dadurch werden allfällige störende Einwirkungen infolge Lärm, Rauch, Geruch, Erschütterungen etc. auf nachbarliche Häuser verhindert. Andererseits sind die Industriebetriebe im Falle einer späteren Erweiterung nicht durch Wohnhäuser behindert. Die Industriezone wird in unserem Land wohl nie eine überragende Rolle spielen, aber sie darf gerade deshalb nicht übersehen werden. Einmal gemachte Fehler lassen sich später fast nicht mehr korrigieren, handelt es sich doch bei Industriebauten meist um sehr kostspielige Objekte, die man später, wenn sie sich plötzlich als störend oder falsch plazierte erweisen, nicht einfach abbrechen und versetzen kann.

Die Wohn- und Gewerbezone ist neben Wohnbauten auch für nicht störende Gewerbebetriebe oder für Betriebe mit für die Nachbarn zumutbaren Einwirkungen bestimmt. Die Kernzone schließlich umfaßt normalerweise das Dorfzentrum, wo eine geschlossene architektonische Grundgestaltung angestrebt wird, wo öffentliche und kulturelle Bauten geschaffen werden sollen oder wo ein besonderer Charakter der Gebäude erhalten werden soll.

In den allgemeinen Zonenvorschriften werden die für die Verständlichkeit der Zonenvorschriften nötigen Erklärungen zu finden sein, über die Gestaltung der Gebäude, über Dachform, Dachdurchbrüche wird das Wichtigste aufgeführt sein. Da und dort wird es sich als zweckmäßig erweisen, bezüglich Stützmauern, Auffüllungen und Einfriedungen besondere Bestimmungen aufzustellen. In Gebieten mit Spezialkulturen, z. B. Wingert, könnten besondere Abstandsvorschriften am Platze sein. Kurzum, alle Eigenarten der Geländegestaltung und -kultur werden in den besonderen Bestimmungen ihren Niederschlag finden. Je kürzer und präziser, desto besser. Damit ist in groben Zügen das erwähnt, was Gemeindebauordnung und Zonenplan — als Bestandteil des Ueberbauungsplanes — als untrennbare Einheit stempelt.

#### Was enthält der Ueberbauungsplan?

Dem Ueberbauungsplan obliegen nun noch verschiedene Probleme der Ortsgestaltung, denken wir etwa an die Straßen, an Plätze, an öffentliche Bauten — Schulhäuser, Verwaltungsgebäude etc. — und Anlagen. Es sollte doch zu denken geben, wenn man beim Durchfahren einer Ortschaft plötzlich ein Haus in die Straße hineinragt sieht, welches den Verkehr behindert und eine stete Gefahrenquelle bildet. Wir sind ohnehin kaum in der Lage, in unseren Gedanken und Planungen mit der enormen Steigerung des Straßenverkehrs Schritt zu halten, aber das Wichtigste vorzukehren ist um so notwendiger. Was für bestehende Straßen gilt, das hat für zukünftige noch weit mehr Geltung. Wenn irgendwo neue Quartiere der Bebauung überlassen werden, muß zuerst eine Frage gelöst sein: brauchen wir neue Straßen? Wenn ja, wo sollen diese zu liegen kommen, wie breit müssen sie nach unserem heutigen Ermessen sein, welche Bauabstände sind notwendig? usw. Hier gilt vor allem das alte Wort: Vorzorgen ist besser als Heilen. Jedenfalls ist es auch viel billiger. Sorgen wir also dafür, daß nicht auch in die Straßen unserer Generation

neue Häuser gleich störrischen Eseln ihre Hintertelle hineinstrecken und den Verkehr behindern. Sonst wäre die Nachwelt versucht, von den störrischen Eseln auf die Mentalität gewisser Bodenbesitzer zu schließen. Beim Ueberbauungsplan handelt es sich um eine vorsorgliche Maßnahme, die allerdings in dem Augenblick gelöst sein sollte, wenn die Bautätigkeit einsetzt.

Das Mittel der Gemeindebauordnung und des Ueberbauungsplanes sollte die Gemeinden in die Lage versetzen, für Ordnung zu sorgen. Eines allerdings sei betont und hat sich hundertfach erwiesen: es nützt der schönste und beste Plan und die vielfältigste Artikelsammlung nichts,

wenn sie in der Schublade verschwindet, wenn nicht die Behörden bemüht sind, den Bestimmungen im Bedarfsfalle Nachdruck zu verleihen.

Es ist bestimmt ein erhebender Anblick, wenn man die Straßen einer alten Stadt durchwandert, z. B. Bern oder in unserer Nähe Feldkirch, die breiten Straßen und Plätze, die vor Jahrhunderten geplant und gebaut wurden. Welch hoher Sinn für Ortsplanung mußte damals herrschen! Ob wohl die baulichen Leistungen unserer Zeit die Nachwelt ebenso beeindrucken werden? Es liegt an der Einstellung jedes einzelnen; jeder Leser dieser Zeilen sollte sich dessen bewußt sein!

### Die Faust aufs Auge

(Korr.) Das Volksblatt hat sich wieder einmal mit Gesetzesauslegung befaßt. Erfahrungsgemäß kommt dabei nichts Gutes heraus. In der Nummer 104 hat es aber mit seinem Artikel «Regierung gegen Regierung» den Vogel abgeschossen und sich selbst überboten. Vielleicht haben die Volksblattleser sogar Veranlassung, einen Höhepunkt der falschen Rechtsauffassung und der Gesetzesunkenntnis ihres Blattes zu feiern. Die Behandlung einer Vorstellung an die Regierung bezeichnet das Volksblatt als «eine Sache, die jeder Rechtsanwahrer die Faust aufs Auge setzt». Als Optimist unterliegt man bei der Versuchung, anzunehmen, daß wir bei einem Wendepunkt angelangt sind. Denn deutlicher hätte das Volksblatt seine Gesetzesunkenntnis nicht zugeben können. Das Gesetz über die allgemeine Landesverwaltungspflege sagt über die Vorstellung in Art. 89 ganz klar:

«Mittels Vorstellung kann der durch ein Verwaltungsbot, eine Verfügung oder Entscheidung Betroffene entweder selbständig oder in Verbindung mit der Beschwerde oder dem Einspruche sich an die den Verwaltungsakt erlassende Behörde (Amtsperson) wenden mit dem Antrage auf Abänderung oder Rücknahme des von ihr erlassenen Verwaltungsaktes, weil er fehlerhaft oder gesetzwidrig sei, oder weil Umstände und Rücksichten vorliegen, die nach Ansicht des Antragstellers entweder gar nicht oder nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.»

Das scheint dem Volksblatt fremd. Darum hat es ein Geständnis seiner Unwissenheit abgelegt. Das Gesetz führt weiter aus:

«Wenn die Vorstellung innerhalb der Beschwerde- und Einspruchsfrist eingereicht worden und die Regierung oder die Amtsperson nicht

in der Lage ist, dem Verlangen der Partei zu entsprechen, so ist die Vorstellung als Beschwerde bzw. Einspruch zu behandeln, sofern die Partei nicht ausdrücklich auf letzteres verzichtet hat.»

Davon hat aber das Volksblatt noch viel weniger eine Ahnung, sonst könnte es doch um alles in der Welt nicht die Auffassung vertreten, daß durch die Vorstellung die Regierung als Richter in eigener Sache der «Rechtsanwahrer die Faust aufs Auge setzt». Es tut einem Demokraten in der Seele weh, wenn er etwas Derartiges liest, und es läßt seine Zornesader anschwellen, wenn er erfahren muß, daß das nicht im Schulaufsatz eines Drittklässlers, sondern im Organ der Mehrheitspartei zu lesen sei.

Wenn von allen anderen kühnen Behauptungen abgesehen und völlig übergangen wird, daß der Regierungsrat der Mehrheitspartei weit entfernt davon war, zu erklären, daß er «nicht Hand zu leihen gedanke» für diese «Rechtsunsicherheit», sondern eben nach Parteinstruktion handelte, so bleibt die Tatsache einer derart krassen Gesetzesunkenntnis immer noch beschämend und beunruhigend als ernste Warnung bestehen, daß dort keine Rechtsanwahrer sein kann, wo keine Gesetzeskenntnis ist.

Die Faust aufs Auge setzt der Rechtsanwahrer eine Ausführung über ein gesetzlich geregeltes Verfahren in derart beschämender Unwissenheit, in derart mißverständlicher Auslegung, daß darüber mit Schaudern nur gesagt werden kann:

«Mich ängstigt das Verhängliche Im widrigen Geschwätz» (Goethe).

### Fürstentum Liechtenstein

#### Alpabfahrten.

Ihr Matten, lebt wohl!  
Ihr sonnigen Weiden!  
Der Senne muß scheiden,  
Der Sommer ist hin.

In Vaduz herrschte am letzten Samstag überall dort, wo man die Alpabfahrt aus Malbun sehen konnte, Freude, denn wieder einmal wurden über ein Dutzend schöne, wohlgenährte Kühe, geschmückt mit Stuhl, Maier und Plumpse, an der Spitze der langen Habe getrieben. Was Wunder, daß speziell die zahlreichen Fremden mit Beifall nicht kargten und sich mit ihren Photoapparaten freundliche Bilder zur Erinnerung an ihren Aufenthalt in den «Berchen» sicherten.

Aus Guschog, Stachler und Vorderalorsch war das Vieh schon vorher nach Schaan verbracht worden. Am Montag folgte der Hirte aus dem Mittleralorsch und die Gritscher rüsten sich zur Heimkehr in den nächsten Tagen.

Ebenfalls am Samstag ertönte in Balzers Herdengeläute, denn die Kühe aus Gapsahl und Guschgfl, sowie die Rinder von Guschgfl und Mattia wurden ihren Besitzern zurückgebracht.

Die Abfertigung von Lawena ist auf den Samstag und jene von Valima sogar erst auf den Montag in Aussicht genommen. T. F. W. S.

also, wie meistens, den Schlußpunkt unter die Alpabfahrten.

Möchten nun die Viehpreise noch einen zweiten Ruck in die Höhe nehmen, nachdem der erste bereits schon bei den Viehverkäufen der letzten Zeit zu erkennen war. Hat der Bauer Geld, hat die ganze Welt. —

#### Ruggell. Auswanderung. (Einges.)

Am 14. September verließ Gerda Heeb ihre Heimat. Sie begleitet die seit Monaten auf Besuch weilende Frau Pauline Gude über den großen Teich nach Los Angeles. Wir wünschen der unternehmungslustigen Gerda alles Glück in der neuen Heimat und rufen den beiden «Auf Wiedersehen» zu.

### Wir wünschen Glück und Segen

Die Hand zum Lebensbunde werden sich reichen in

#### Schaan

Herr Edwin Quaderer, von und in Schaan, und Fräulein Marlies Amann, von und in Vaduz; Herr Lohar Ospelt, in Schaan, und Fräulein Elsy Zellweger, aus St. Gallen, sowie

Herr Erwin Matt, Buchbinder in Schaan, und Fräulein Anni Mühlleitner, von Schwarzenstadt (Oberösterreich), Erzieherin in Kinderdorf Inst.